



Úvodní slovo

Vážení přátelé,
přejeme Vám klidný začátek nového roku 2012 a věříme, že i letošní rok bude plný pohody a radosti.

V dnešní hypoteční poradně se budeme věnovat různým variantám splácení hypoték, které jsme představili v minulém čísle. Typ splácení ovlivňuje výše měsíčních splátek, rychlost splácení úvěru i celkovou částku zaplacených úroků. Kromě nejobvyklejší anuitní splácení přiblížíme také progresivní, degresivní a lineární způsob splácení úvěru.

máme pro vás pozvánku na dva zajímavé projekty – projekt Nový byty Dobříš, který je připraven k nastěhování a nový projekt ve Vysočanech na Praze 9 – Tulipa Rokytka, jehož druhá fáze je právě ve výstavbě. Pro klienty jsou připravené velmi zajímavé podmínky financování. Další nejzajímavější developerské projekty naleznete na portálu www.novostavby-praha.cz.

Děkujeme za vaši důvěru, je pro nás stálou motivací a velkým závazkem.

**Za tým HypoAsistent
Dáša Maradová a Pavel Bultas**

Pokud uvažujete o koupi bytu,



Foto: Star Group, Kejrův park – Praha 9, www.kejruvpark.cz

Hypoteční poradna

Jaké existují typy splácení hypoték?

Nejběžnějším typem je anuitní splácení dále jsou k dispozici progresivní, degresivní a lineární splácení. Každý typ splácení má své pozitiva, ale i negativa. Pro lepší představu porovnejme

propočty na hypoteční úvěr ve výši 1.000.000,- Kč se splatností 20 let a úrokovou sazbou 3,50%, za předpokladu platnosti po celou dobu úvěru. (Dokončení z minulého čísla.)

Anuitní:

Měsíční splátka je stále ve stejné výši. Mění se poměr placení úroků a splácení jistiny. Každý měsíc se platí úroky z aktuální výše dluhu. Z toho titulu se na začátku platí více úroků a méně se splácí. Ke konci tomu je naopak. Celkové zaplacené úroky jsou ve výši 391.891,- Kč.

Progresivní splácení:

Měsíční splátka se postupně zvyšuje. Toto je dobré pro mladé lidi, kteří předpokládají postupné zvyšování příjmu nebo pro partnery s dětmi, kde budou mít za čas příjem oba dva. Sami si zvolíte, jak vysokou splátku budete chtít na začátku platit. Pro tento případ je minimální splátka ve výši 3.042,- Kč a na konci vychází splátka ve výši 11.436,- Kč. První měsíce se úvěr nesplácí, ale platí se pouze úroky. Celkové zaplacené úroky jsou ve výši 533.594,- Kč.

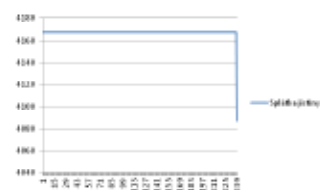
Degresivní splácení:

Měsíční splátka se postupně snižuje. Toto je vhodné pro lidi, kteří nyní vědí, že jsou schopni měsíčně platit vyšší částky, ale nejsou si jisti svými budoucími příjmy. Je to také např. vhodné pro starší lidi, kteří počítají, že budou v důchodu. U progresivního splácení si sami zvolíte, jak vysokou splátku budete chtít platit na začátku. Pro tento případ je maximální splátka ve výši 11.599,- Kč a na konci vychází splátka ve výši 1.674,- Kč. Celkové zaplacené úroky jsou ve výši 251.322,- Kč.

Lineární splácení:

Toto splácení hypotéky je v případě sazby vázané na úrokovou sazbu PRIBOR, úroková sazba tedy může být každý měsíc jiná. Každý měsíc se platí stejná výše splátky jistiny + úroky z aktuálně dlužné splátky. V tomto případě se splácí jistina ve výši 4.167,- Kč a v poslední splátce 4.087,- Kč.

Anna Kendíková
kendikova@hypoasistent.cz
tel.: +420 739 329 448



Je tedy na Vás, který typ splácení si vyberete. Ne pro všechny případy lze využít jiný typ než anuitní a bohužel ne všechny banky umí všechny typy splácení. V tomto případě Vám rádi poradíme a přesně Vám nastavíme typ splácení, který Vám bude vyhovovat.

Úrokové sazby HypoAsistent

2,50 % ➔
variabilní

2,89 % ➔
fixace 5 let

2,89 % ➔
fixace 1 rok

Uvedené úrokové sazby jsou minimální sazby HypoAsistent k aktuálnímu datu.

Nové bydlení



Nové byty Dobříš

Tento jedinečný projekt vznikl v Dobříši v areálu bývalého parostrojního pivovaru z roku 1879. Domy jsou tří, nebo čtyřpodlažní a projekt nabízí krásný výhled na rybník Papež a okolí. Celkem bylo postaveno 122 jednotek různých světových orientací, velikostí a dispozic, od 1+kk až po 5+kk (29m²-200m²), některé byty jsou mezonetové. Nyní je v prodeji 45 atraktivních bytových i nebytových jednotek, 77 jednotek je již užíváno. Celý areál je oplocen, čímž vzniklo vnitřní klidné nádvoří a nabízí pohodlné parkování v podzemní parkovací hale.

Kolaudace tohoto nově zrekonstruovaného luxusního rezidenčního areálu proběhla koncem roku 2007 a zbývající byty jsou v prodeji za velmi výhodné ceny.

www.novebytydobris.cz



Tulipa Rokytky

Projekt Tulipa Rokytky vyrůstá v Praze 9 – Vysočany, v docházkové vzdálenosti stanice metra Českomoravská a Vysočanská. Okolí říčky Rokytky nabízí novým obyvatelům výhodnou kombinaci občanské vybavenosti a dostatku zeleně – projekt vyrůstá v příjemném prostředí několika parků a cyklostezky. Tulipa Rokytky nabízí ideální bydlení pro každého, kdo chce žít stranou a v klidu, ale přitom na dosah městského ruchu.

První etapa projektu je kompletně vyprodaná, druhá jen nyní v prodeji a stavba se již nachází v pátém nadzemním patře. Dvě budovy nabízejí moderní byty s kvalitním standardem a dostatečnou parkovací kapacitou v podzemních garážích. Koupelny bytů budou vybaveny vytápěnou podlahou a byty v horních patrech nabídnou k vašemu pohodlí klimatizaci. Dokončení je plánované na začátek roku 2013.

www.tuliparokytky.cz

Jaké změny přišly s novým rokem?

Růst snížené sazby DPH z 10% na 14% není jedinou změnou, na kterou si od prvních dnů nového roku 2012 musíme zvyknout. Zvýšil se také poplatek za kolek na návrh na vklad do katastru nemovitostí, a to z 500 na 1000 Kč.

Při koupi bytu nebo domu na hypotéku nás tak obvykle čeká první kolek při podání návrhu na vklad zástavní smlouvy a další pak s kupní smlouvou. (pokud není smlouveno, že tento druhý kolek platí při prodeji prodávající). Novinkou na katastru jsou pro příležitost vkladu také nové předtištěné formuláře, v letošním roce však v rámci přechodného období neuděláte chybu ani při podání návrhu na vklad „vlastní výroby“. Od nového roku je dále v účinnosti zákon, který potvrdil snížení státního příspěvku u stavebního spoření.

více na www.hypoasistent.cz

Hypoteční trh v roce 2011 rostl

Český hypoteční trh skončil za rok 2011 s druhým nejlepším výsledkem v historii. Celkový objem hypoték poskytnutých v loňském roce dosáhl překvapivě vysokého čísla 117 mld. Kč.

Pro srovnání v roce 2010 byl výsledek 84,8 mld. Kč. a v historicky nejúspěšnějším předkrizovém roce 2007 byl celkový objem 140,3 mld. Kč. Odborníci přisuzují tento růst několika faktorům. Pozitivním vývojem ekonomiky a pozitivním očekáváním v první polovině loňského roku, historicky nízkým úrokovým sazbám, přesunem části poptávky od úvěrů ze stavebního spoření k hypotékám a refinancováním již dříve poskytnutých hypoték. Nízké úrokové sazby navíc učinily hypotéky dostupné pro více žadatelů a měsíční splátka nové hypotéky...

více na www.hypoasistent.cz

BEMETT do konce ledna prodává za 10% DPH

Developerská společnost BEMETT připravila potenciálním zájemcům novoroční dárek. Klientům, kteří uzavřou v průběhu ledna 2012 novou smlouvu na některou z jejich nemovitostí, garantují ceny loňského roku.



„Jsme si vědomi citelného zdražení cen energií, potravin, léků atd., které nastalo na počátku tohoto roku, a proto ještě v lednu nabízíme možnost nákupu bytu s loňskou sazbou 10% DPH.“ říká marketingový manažer společnosti Jan Koubík.

více na www.vasebyty.cz