



Úvodní slovo

Vážení přátelé,

v dnešní hypoteční poradně se podíváme na otázky žadatelů o hypotéku. Kdo může žádat o úvěr a jaké jsou varianty v případě společného jmění manželů? Mohou pomoci s hypotékou děti rodičům a naopak rodiče svým potomkům, kteří právě začali pracovat?

Představíme Vám také několik zajímavých aktualit z realitního i hypotečního trhu. Dovolíme si Vás upozornit na dva projekty nové projekty, které rozhodně stojí za pozornost. Prvním je brněnský projekt Slatina od developerské

společnosti BEMETT a druhým je pražský projekt Hodkovičky: bytové domy společnosti Real-Treuhand Reality. 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**



Foto: Lighthouse, ZELENÉ MĚSTO, Praha (www.zelene-mesto.cz)

Hypoteční poradna

Mohou rodiče pomoci se získáním hypotéky dětem a naopak děti rodičům?

V případě, že si chce klient pořídit vlastní bydlení a jeho bonita v současné době není dostačující, může si vzít do úvěru spolužadatele, například rodiče. Poté se většinou doba

splatnosti řídí věkem staršího žadatele, tedy rodičů. V tomto případě bývají splátky úvěru díky kratší maximální době splatnosti vyšší. V momentě, kdy je klient schopen prokázat dostatečnou bonitu pro splacení úvěru, je možné požádat banku o vyvázání rodičů – spoludlužníků z hypotečního úvěru. Zároveň je možné požádat o prodloužení doby splatnosti až na maximální dobu 30 let. Klientovi klesnou splátky a jeho úvěrové zatížení nebude tak vysoké. Obdobně mohou pomoci bonitní děti se získáním hypotéky rodičům.

Kdo může získat hypotéku a kolik osob může o úvěr žádat zároveň?

O hypotéku může žádat osoba starší 18-ti let, která je způsobilá k právním úkonům (občan v produktivním věku). Horní věková hranice bývá maximálně 70 let (v některých bankách 65 nebo 67 let). Splatnost úvěru se většinou řídí věkem nejstaršího z dlužníků, za určitých podmínek jsou možné výjimky, kdy se doba splatnosti hypotéky řídí věkem mladšího ze spoludlužníků. O úvěr

mohou společně žádat maximálně 4 žadatelé, kteří jsou maximálně ze 2 domácností (například rodiče a jejich dítě s manželem/kou, druh a družka apod.).

Musí manželé žádat o hypotéku vždy společně?

Podle českého zákona vzniká po sňatku tzv. společné jmění manželů (SJM) a manželé kteří mají SJM musí vždy žádat o úvěr společně. V katastru nemovitostí pak jsou zapsáni jako vlastníci nemovitosti oba manželé. Jeden z manželů může žádat o úvěr samostatně pouze v případě zúžení SJM. Klient musí předložit notářský zápis o zúžení SJM a žadatelem o hypotéku je ten z manželů, který podle notářského zápisu o zúžení SJM bude vlastníkem úvěrované nemovitosti. Žadatel musí mít zajištěn dostatek vlastních příjmů pro splacení svého závazku. Pokud nemá, tzn. že veškeré příjmy jsou v SJM, pak je nutné příjmy celkově nebo alespoň část příjmů na splacení úvěru vyřešit v notářském zápise. Platí pravidlo: žadatel sám vlastní nemovitost, sám žádá o úvěr a

Ing. Jitka Vágnerová
vagnerova@hypoasistent.cz
tel.: +420 739 329 444



má samostatné příjmy. Do výdajů se započítává životní minimum za oba manžele a vyživované děti + ostatní výdaje žadatele.

Musí společně žádat také registrovaní partneři?

V případě registrovaného partnerství nevzniká SJM, proto mohou o úvěr žádat registrovaní partneři jako společně, tak každý samostatně. Vzhledem k tomu, že registrovaní partneři mají vůči sobě vyživovací povinnost, je nutné je z pohledu životního minima posuzovat vždy jako manželé.

Úrokové sazby HypoAsistent

2,50 % ➡
variabilní

3,29 % ➡
fixace 5 let

3,29 % ➡
fixace 1 rok

Uvedené úrokové sazby jsou minimální sazby HypoAsistent k aktuálnímu datu.

Nové bydlení



Brno - Slatina

V druhé etapě projektu vyroste v pořadí již třetí dům, kde se bude ve čtyřech patrech nacházet 52 bytů. V nabídce naleznete bytové jednotky 1+kk až 3+kk s balkonem, terasou či předzahrádkou v cenách od 29.000 do 35.000 Kč/m², které jsou svou cenou určeny především pro mladé páry a rodiny s dětmi jako jejich startovací bydlení. Součástí bytových jednotek jsou také sklepy a venkovní parkovací stání. V okolí zástavby bude vysázena zeleň parkové úpravy. Součástí celého rezidenčního komplexu bude také nové dětské hřiště. Dobrá dopravní dostupnost do centra Brna je velkou výhodou této lokality, ale zdaleka ne jedinou. Slatina se může pochlubit také velmi dobrou občanskou vybaveností. Nedaleko lokality se nachází nájezd na dálnici, která ušetří čas strávený při cestě nejen do práce.

Nejlevnější nové byty v Brně!

www.bydlenibrno.cz



Hodkovičky: bytové domy

Projekt Hodkovičky: bytové domy vyrůstá v městské části Praha 4 - Hodkovičky, která je známá jako tradiční vilová čtvrť s přímírou zeleně a množstvím klidných zákoutí pro relaxaci. Při odpolední procházce byste ani neřekli, že jste vlastně kousek od centra velkoměsta.

Projekt nepředpokládá jen „suchou“ výstavbu bytů, ale při navrhování umístění všech pěti domů bylo významně pamatováno nejen na jejich kvalitní vnitřní uspořádání ale i na odpovídající využití společných částí pozemku budoucími majiteli bytů. Domy jsou umístěny tak, aby mezi nimi vznikl privátní rezidenční prostor - parčík s dětským hřištěm. První tři domy jsou ve výstavbě a po jejich dokončení bude zahájena druhá etapa s dalšími dvěma domy. Byty jsou nabízené ve velmi kvalitních standardech a v široké variabilitě velikostí i vnitřních dispozic.

www.hodkovicky-byty.cz

Lochkov Lofts: Den otevřených dveří

Zveme Vás na Den otevřených dveří který se uskuteční čtvrtek až sobota 20.-22.10.2010 v rezidenčním projektu Lochkov Lofts, U Sladovny 196, Praha 5 – Lochkov.

Kromě prohlídky atypických originálně řešených bytů, které vznikly přestavbou bývalého pivovaru na Vás čeká kolaudační sleva 10%, přítomnost realitního odborníka i hypotečního poradce. Pokud přijdete s vytisknutým letáčkem, který bude možné před dnem otevřených dveří stáhnout na www.lochkovlofts.cz získáte při rezervaci bonus v podobě druhého parkovacího stání nebo 50% slevu na kuchyňskou linku ALNOX nebo zařízení bytu originálním nábytkem ve stylu vzorového bytu.

více na www.lochkovlofts.cz

Realitní projekt roku 2011

Novinkou na poli realitního trhu je soutěž „Realitní projekt roku 2011“. Jedná se o přehled nejlepších developerských rezidenčních projektů v České republice. Vyhlášení bude probíhat 10.11.2011 v Clarion Congress Hotel Prague v Praze při příležitosti konání již druhého ročníku konference Realitní kongres 2011.

„Chceme ocenit nejvyšší rezidenční projekty, protože v dnešní době přesycenosti trhu s nabídkou bydlení je problém zorientovat se“, podotýká Bedřich Skalický, prezident České komory realitních kanceláří a dodává: „zejména pro běžného občana je velmi těžké porovnat kvalitu nabízeného rezidenčního bydlení. Ty tam jsou doby, kdy se prodaly všechny postavené projekty, bez ohledu na kvalitu stavby.“

více na www.projektroku.cz

Objem nových hypoték stoupl, sazby klesly

Objem nově poskytnutých hypoték v srpnu ve srovnání s předchozím měsícem stoupl o 1,3 miliardy korun na téměř 9,9 miliardy korun. Zvýšil se i počet hypoték, v srpnu si jich lidé sjednali 5891, v červenci to bylo 5078 hypoték.

Vyplývá to ze dnes zveřejněného ukazatele Fincentrum Hypoindex, který sleduje průměrnou úrokovou sazbu hypoték bez ohledu na dobu fixace. Tato sazba v srpnu klesla na 4,09 procenta z předchozích 4,14 procenta.

Celkový počet uzavřených hypotečních úvěrů kopíruje situaci z loňského roku. Letos v srpnu si stejně jako minulý rok lidé uzavřeli více hypotečních úvěrů než v červenci. V letech 2008 a 2009 byla situace opačná.

více na www.ahmcr.cz