



Úvodní slovo

Vážení přátelé,
přejeme Vám krásný a pohodový začátek nového roku a věříme, že bude přinejmenším tak úspěšný, jako ten minulý. Všem našim klientům a obchodním partnerům jsme závěrem roku zakoupili malý společný dárek: veselou kozu a vodní pumpu (aby měla koza co pít :-). Pomáhejte s námi a darujte svým přátelům skutečný dárek (www.skutecnydarek.cz).

V dnešní hypoteční poradně se budeme věnovat možnostem hypoték pro cizince, pro české občany pracující v zahraničí a hypotékám v cizích měnách.

Představíme Vám dva zajímavé projekty – zkolaudovaný projekt Belarie Park v pražských Modřanech a novinku na Praze 9 – rezidenční projekt Čakovický park. Pro klienty jsou připravené zvýhodněné podmínky financování. Další jedinečné projekty naleznete na stránkách 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: Rezidence nad Rokytou – Praha 9, Vysočany (www.nadrokytkou.cz)

Hypoteční poradna

Může cizinec získat hypotéku na nákup nemovitosti v ČR? Jaké podmínky nabízí banky pro cizince žijící a pracující v ČR?

Banky rozlišují cizince podle původu (občanství), pobytu v České republice (např. žádné povolení k pobytu, přechodný

pobyt nebo trvalý pobyt) a podle země, odkud pochází cizincův příjem – zda-li ze zahraničí nebo z ČR. Pokud má cizinec příjem z ČR (většinou alespoň po dobu 6 měsíců), výběr bank je širší, než v případě cizince s příjmem pouze ze zahraničí. Ani v takovém případě však neplatí, že by byla poskytnuta hypotéka jakoukoliv bankou.

Některé banky rozlišují zemi, odkud cizinec pochází, nebo odkud plyne jeho příjem. Určité země jsou považovány za rizikové – jak z hlediska nebezpečí legalizace výnosů z trestné činnosti nebo z hlediska nebezpečí financování terorismu. V případě takto rizikových zemí je výběr možného financování velmi omezený. V případě nerizikových zemí mohou cizinci počítat až s 85% hypotékou za podobných podmínek, jako v případě klientů žijících v ČR.

U cizinců vždy platí dvojnásob, že pro bezproblémové vyřízení

úvěru je asistentce hypotečního specialisty nezbytná. S klientem je potřeba často komunikovat na dálku a vyřizovat za něj maximum věcí i v době jeho nepřítomnosti.

Jaké podmínky hypotéky by získal český občan s příjmem ze zahraničí?

Každá banka na příjem ze zahraničí pohlíží jinak. Většinou banky akceptují příjem z pracovního poměru ze zahraničí, plat by však měl chodit na účet, problematičtější jsou výplaty v hotovosti. Banky rovněž různou měrou krátí příjem ze zahraničí (obvykle akceptují kolem 85%). Důvodem jsou předpokládané vyšší náklady života v zahraničí a možné kurzové riziko příjmu vypláceného v cizí měně. Některé banky nekrátí příjem ze Slovenska.

Poskytují české banky i hypotéky v cizích měnách?

Výjimečně se lze setkat i s hypotékou čerpanou v cizí měně, výběr bank je však značně

Věra Mášková

maskova@hypoasistent.cz
tel.: +420 775 249 820



omezený. Úrokové sazby jsou nastavované individuálně, v případě hypotéky v Euro jsou aktuálně velmi blízko sazbám v Kč. Důvodem pro takovou hypotéku může být například příjem vyplácený v dané cizí měně, čímž je pak omezeno klientovo riziko kurzových rozdílů při pozdějším splácení úvěru.

Úrokové sazby HypoAsistent

3,00 % ↻
variabilní

3,59 % ↻
fixace 5 let

3,60 % ↻
fixace 1 rok

Uvedené úrokové sazby jsou minimální sazby HypoAsistent k aktuálnímu datu.

Nové bydlení



Belarie Park

Bytový komplex Belarie Park společnosti Sekyra Group nabízí příjemné bydlení v pražských Modřanech. Propojuje historii původního závodu Orion se současností a vnáší do lokality intimnost prostředí i komfort s dostatkem prostoru pro obyvatele a návštěvníky. V bezprostřední blízkosti areálu je cyklo-bruslařská stezka a řada sportovišť v přírodním prostředí, např. golfové hřiště, tenisové kurty, fitness-centrum. K oblíbeným vycházkám patří také nedaleká přírodně chráněná oblast Modřanská rokle.

Budovy svou členitostí fasád, dominantní elipsovitou věží, vyčnívajícími balkony a podlouhlými vnitřními lodžemi, vytváří moderní dynamický ráz budov a vyvolávají pocit příjemného bydlení. Atmosféru útulného domova zvyrazňuje zahradnická úprava, tzv. „zelené střechy“. Byty jsou připraveny k okamžitému nastěhování a do konce března můžete využít i výrazné slevy.

www.sekyragroup.cz



Čakovický park

Nový jedinečný projekt vzniká v městské části Praha 9 – Čakovice, přímo u rozsáhlého zámeckého parku, se kterým bude projekt propojen. Vyrostě zde sedm menších a architektonicky zajímavých bytových domů, které nabídnou 274 bytových jednotek. Skoro u všech bytů je možné flexibilně změnit vnitřní dispozice a to bez navýšení kupní ceny.

Lokalita Praha 9 je atraktivní a výborně občansky vybavené místo předurčené pro pohodlný a aktivní život. Čakovice nabízí komplexní a lety budovanou občanskou vybavenost, pestrou škálu obchodů a služeb nevyjímaje. Příroda, zeleň, vodní plochy i naučné stezky jsou tu doslova na dosah ruky. Dokončení projektu je plánované na konec roku 2012.

www.cakovickypark.cz

Akční cena luxusního RD v Jesenici

Akropolis Reality připravily akční nabídku platnou do 31. března 2011. V projektu 23 luxusních solitérních domů nabídne samostatný dům typu Impuls o velikosti 6+kk/B.T, užitná plocha 221 m² + 10 m² terasa, který stojí na velkém pozemku 926 m², za cenu 9 590 000 Kč vč. DPH.

Tato cena zahrnuje DPH, pozemek, garáž, kompletní vnitřní vybavení, přístupy do domu ze zámkové dlažby, dřevěné uliční oplocení s kamennou podezdívkou a terénní úpravy. Dům je realizován ve velmi vysokém standardu - např. plovoucí podlahy v ceně 820 Kč/m², obklady, dlažby v ceně 550 Kč/m² a přímo na míru jednotlivému klientovi - možnost úpravy dispozic domu. Obec Jesenice je velmi dobře občansky vybavená lokalita se skvělou dostupností do Prahy.

více na www.akropolisreality.cz

Zahájen prodej projektu ByTy Malešice

V pražských Malšicích vyrostě v nejbližší době nový rezidenční projekt společnosti SIDI Prague. ByTy Malešice vyrostou v centrální části této městské části, která je v současné době považována za již tradiční rezidenční lokalitu v dobré dostupnosti z centra Prahy.



Malešice navíc nabízejí velmi dobrou občanskou vybavenost. Projekt je rozdělen do dvou etap a dokončení prvních 290 bytů je plánováno na konec roku 2012.

více na www.bytymalesice.cz

Hypotékám se v roce 2010 dařilo lépe

Podle předběžných odhadů počet uzavřených hypotečních úvěrů překročil v loňském roce 80 mld. Kč, o několik miliard se tak podařilo překonat výsledky roku 2009.

Rok 2010 byl ve znamení výrazného poklesu úrokových sazeb, již z prvních dnů nového roku však můžeme vyvozovat, že pokles sazeb se přiblížil ke svému dnu, když některé banky upravují začátkem ledna své úrokové sazby směrem vzhůru.