

HYPOTEČNÍ noviny

červenec, srpen/2013

www.hypoasistent.cz



HYPOASISTENT
hypotéka s jistotou

NEJLEPŠÍ, NEJRYCHLEJŠÍ
a BEZ STAROSTÍ

Jak najít v Praze kvalitní bydlení?

HYPOASISTENT spustil on-line vyhledávač nového bydlení v Praze – portál **Developerské projekty Praha.cz**. Zájemci o kvalitní nemovitosti, které odpovídají dnešním požadavkům na moderní a pohodlné bydlení v Praze, tak budou mít ulehčenou práci s výběrem. Vybrat je možné jak z mapy, tak podle jednotlivých lokalit, volit lze nemovitosti připravené k okamžitému nastěhování i nemovitosti, které jsou teprve ve výstavbě a klient díky tomu může ovlivnit finální podobu bytu. Pro všechny prezentované novostavby jsou připraveny extra zvýhodněné podmínky hypotečního financování.



Foto: DOCK – River Watch, Crestyl – www.dock.cz

www.developerske-projekty-praha.cz

Hypoteční poradna - koupě bytu v rámci developerských projektů

Můj byt se teprve staví. Kdy je možné požádat o hypotéku?

Úrokové sazby jsou dnes nízko a můj byt existuje zatím pouze na papíře. Je možné zafixovat dnešní sazbu pro hypotéku, kterou budu potřebovat až po kolaudaci? Ano, hypotéku je možné schválit už po vydání stavebního povolení a čerpat ji můžete až dva roky po té. Průměrná stavba projektu trvá 18 měsíců, pro dokončení vašeho bytu je tak dostatek času. Pokud předpokládáme, že úrokové sazby půjdou nahoru, je výhodné zajistit si hypotéku dříve. Získáme tak jistotu, že po dokončení nemovitosti máme peníze na zaplacení a navíc máme úrokovou sazbu, která platí od okamžiku schválení úvěru. Pokud fixujeme sazbu například na 5 let a byt bude dokončen až za rok, uplyne první rok z fixace ještě předtím, než hypotéku využijeme. Hypotéku ale samozřejmě začneme splácet až od té doby, kdy peníze budeme potřebovat – tedy v tomto případě až po kolaudaci bytu. Do té doby hypotéku nesplácíme.

Potřebuji 100% hypotéku a kupovaný byt ještě neexistuje. Co s tím?

Do okamžiku, než je byt zapsaný

v katastru nemovitostí, byt jen jako rozestavěná bytová jednotka, není možné zřídit na bytu zástavu, kterou banka potřebuje, aby mohla uvolnit peníze z hypotéky. Pro případy, kde je potřeba developerovi uhradit část kupní ceny dříve a pokud nemůžeme nebo nechceme ani tuto část platit z vlastních prostředků, existují tzv. předhypoteční úvěry, které na takovou situaci myslí. Jakmile je pak bytová jednotka zapsaná v katastru nemovitostí, „překlopí“ se úvěr na standardní hypotéku.

Na projektu vážně zástava nějaké banky. Je to problém?

Jedná se pravděpodobně o zástavu banky, která poskytla developerovi projektové financování – úvěr na výstavbu projektu. Toto je zcela standardní věc a hypoteční banky s tím nemají problém. Po úhradě kupní ceny za byt banka developera zajistí výmaz svého zástavního práva a na nemovitosti zůstane pouze zástava hypoteční banky kupujícího. Kupující může navíc díky projektovému financování developera získat výhodnější podmínky pro svoji hypotéku (například odhad bytu zdarma apod.). To je však potřeba porovnat hypotečním makléřem, který během chvíle zjistí,

které banky pro danou hypotéku nabídnou nejvýhodnější podmínky.



Ing. Daniela Radkeová
radkeova@hypoasistent.cz
tel.: +420 775 249 814

1M PRIBOR

Jednoměsíční pražská mezibankovní nabídková sazba – je úroková sazba, za kterou si banky navzájem poskytují úvěry na českém mezibankovním trhu. Tato sazba ovlivňuje výši variabilních úrokových sazeb hypoték.

Úrokové sazby HypoAsistent

1,76 %
variabilní



2,59 %
fixace 5 let



2,59 %
fixace 3 roky



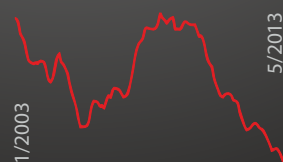
Uvedené úrokové sazby jsou minimální sazby HypoAsistent k aktuálnímu datu.

Vývoj úrokových sazeb

2,96 %
průměrná sazba v 5/2013



FINCENTRUM HYPOINDEX
hodnotí vývoj cen hypoték v čase. Je to vážená průměrná úroková sazba, za kterou jsou poskytovány v daném kalendářním měsíci nové hypoteční úvěry pro fyzické osoby. Vahami jsou objemy poskytnutých úvěrů. Vstupní data pro výpočty poskytují tyto banky: Česká spořitelna, ČSOB, GE Money Bank, Hypoteční banka, Komerční banka, Raiffeisenbank, UniCredit Bank, Volksbank CZ a Wüstenrot hypoteční banka.



1/2013

5/2013

Zdroj: Hypoindex.cz

0,31 %
vyhlášená k 31.6.2013



Nové bydlení



Rezidence Na Farkáně

Nízkoenergetický bytový projekt developerské společnosti Atrio se nachází v klidné vilové čtvrti Na Farkáně v Praze 5. Jedná se o komorní projekt dvou bytových domů s celkem 52 byty (dispozice 1+kk až 4+kk), který je umístěn na jižním svahu, který zajišťuje dostatek slunečního svitu i atraktivní výhledy do okolní zeleně. Kvalitní dopravní dostupnost je zajištěna nedalekou stanicí metra Radlická a blízkou stanicí autobusu MHD.

Všechny byty mají balkon, terasu či předzahrádku. Parkovací stání a sklep ke každému bytu je samozřejmostí. Dokončení projektu se plánuje na rok 2014.

www.rezidencenafarkane.cz



Art Residence

Art Residence v Praze 9 - Střížkov je architektonicky originální bytový projekt s 63 byty ve 13ti průběžně a oboustranně ustupujících nadzemních podlažích. Díky dvouleté intenzivní práci architektů a specializovaných projektantů vzniklo mimořádné umělecké dílo, což umocňuje i originální barevné řešení fasády s plynulým přechodem zelené barvy ve spodních podlažích až do modré v těch nejvyšších.

V jednotlivých podlažích, z nichž žádné není stejné, jsou navrženy skladby bytů od 1+kk až po 4+kk. Jsou zde netypické, a zároveň bezchybně funkční, nadstandardně vybavené byty s výhledem na Prahu, odpovídající výšce a poloze objektu. Součástí projektu jsou samozřejmá parkovací stání a sklípky v podzemních podlažích.

www.artrezidence.cz

Řekni mi, jak se jmenuješ – já ti řeknu, jakou máš hypotéku!

Hypoteční banka se podívala do svých statistik a vytvořila novou typologii nejčtenějších českých jmen: nikoliv podle jejich významu nebo slavných nositelů, ale podle toho, jaké bydlení si pořizují.

Učenlivá, inteligentní, citlivá a zároveň rázná Marie vede na plné čáře – tedy co se oblíbenosti tohoto jména týče. A své prvenství obhájí i v oblasti bydlení. Podle údajů Hypoteční banky si ze všech dalších ženských jmen v první desítce nejvíce pořizuje rodinný dům. Půjčuje si však nejmenší průměrnou částku (1,162 mil. Kč) a splácí nejkratší dobu (něco málo přes 18 let). Oproti tomu Anna, esence ženskosti a obětavá a milující matka a žena, si na sny o vlastním domku se zahradou příliš nepotrpí – a pokud ano, koupí si ho už hotový, protože do stavění se rozhodně nehne. 46 % Aniček navíc upřednostňuje pořízení bytu. Na tom ale nešetří, o čemž svědčí i fakt,

že si z celé první desítky půjčují nejvíce (průměrně 1,555 mil. Kč). Neústupná a stálá Věra staví ze všech jmen nejčastěji a romantická Lucie s neklidnou duší zase volí nejdelší dobu splatnosti – průměrně 25,5 let. Chce totiž měsíčně splácet co nejmenší částku, aby mohla zbytek investovat do své největší záliby: cestování.

Z nejoblíbenějších mužských jmen do bydlení nejvíce investuje přímý, podnikavý a inteligentní Martin. Tedy minimálně si půjčuje nejvyšší sumu – 1,563 mil. Kč. Zároveň odmítá plýtvat svým časem a energií při stavbě domu, a tak si nemovitost většinou kupuje, podobně jako spravedlivý a cílevědomý Jan. Oba dva také velmi často volí byt místo domu. Martin zároveň z celé desítky splácí hypoteční úvěr nejdéle (téměř 24 let). Jeho protipólem je odvážný, společenský a osobitý Josef. Jeho heslo zní: „Když nemovi-

Předešlá anketa

Pokud byste plánovali koupit nového bytu, čemu dáváte přednost?



Hlasovalo 50 lidí

tost, tak jedine postavenou podle svého!“ Je tedy logické, že ze všech mužů nejvíce investuje do pořízení domu. Podobně jako citově založený Pavel nebo hravý a citlivý Jaroslav. Josef zároveň volí nejkratší dobu splácení (20,5 roku). Nejméně

Anketa

Jakému způsobu investice za účelem zajištění se na důchod dáváte přednost?

- ➔ Penzijní pojištění v rámci dobrovolných pilířů důchodové reformy
- ➔ Investice do akcií, dluhopisů a podílových fondů
- ➔ Koupě a následný pronájem nemovitosti
- ➔ Jiný způsob

Hlasujte kliknutím na odpověď.

Výsledek ankety naleznete v příštím vydání Hypotečních novin.

peněz na bydlení si půjčuje přízřebivý František (1,278 mil. Kč).

Zdroj: Hypoteční banka