

# HYPOTEČNÍ noviny

8/2012

www.hypoasistent.cz



**HYPOASISTENT**  
hypotéka s jistotou

NEJLEPŠÍ, NEJRYCHLEJŠÍ  
a BEZ STAROSTÍ



## Dock

Dokončená první etapa pražského projektu DOCK společnosti CRESTYL nabídla budoucím obyvatelům tři nízkopodlažní

bytové domy s celkem 60 byty s nadstandardní výbavou a privátní unikátní marinou.

Polovina bytů je již prodána. Od 20. srpna je zájemcům k dispozici sales point ve vzorovém bytě.

Budou se zde moci podrobně seznámit s projektem, dohodnout na podmínkách prodeje i inspirovat při zařizování vlastního bydlení.

Více na: [www.dock.cz](http://www.dock.cz)

## Úrokové sazby HypoAsistent

2,39 %

variabilní



2,84 %

fixace 5 let



2,99 %

fixace 3 roky



Uvedené úrokové sazby jsou minimální sazby HypoAsistent k aktuálnímu datu.

## Hypoteční poradna: mimořádné splátky u hypoték

Potřebujeme koupit nový byt na hypotéku a po přestěhování a prodeji současného bydlení chceme hypotéku splatit. Jaké jsou sankce a poplatky za splacení?

Pokud již dopředu víte, že chcete brzy hypotéku splatit, je zapotřebí dle toho vybrat správný typ hypotéky. Existuje hypotéka s mimořádnými splátkami bez sankce, ale je o trochu úrokově znevýhodněna.

Klasická hypotéka je zafixovaná na Vámi zvolené období, nejčastěji si klienti vybírají 3 nebo 5 let. Pakliže chcete provádět mimořádnou splátku před výročím fixace (tj. datum změny úrokové sazby, pouze jeden den za dané období), zaplatíte nemalé sankce, obvykle ve výši úroků do konce fixace úrokové sazby nebo paušálně 5% za každý započatý rok do konce fixace. Tedy, při zůstatku hypotéky 1 mil. Kč a 2,5 roku do konce fixace zaplatíte sankci 150.000,- Kč.

Co to je fixace úrokové sazby a jak ji lze změnit?

To je období, které si zvolíte a po kterém máte zaručenou stejnou výši úrokové sazby. Máte tedy po tuto dobu jistotu, že se Vám nezmění výše splátky. Před koncem platnosti úrokové sazby Vám

banka zašle novou, dle aktuálních sazeb, na stejně dlouhé období. Pokud budete chtít, můžete si ve výročí fixace změnit délku fixace případně provádět jiné změny (mimořádná splátka bez sankce, prodloužení/zkrácení délky fixace nebo délky úvěru). Stačí o to v dostatečném časovém předstihu banku požádat - cca 1 měsíc.

A co když už máme na náš stávající byt hypotéku?

Pokud Vaše příjmy jsou dostatečné, abyste byly schopni splácet obě hypotéky, můžete si pořídit novou hypotéku. Přechodnou dobu budete platit obě dvě hypotéky současně. Po prodeji splatíte první hypotéku a budete platit pouze druhou. Pakliže Vám zbudou peníze i na splacení části druhé hypotéky, můžete si nastavit dopředu mimořádnou splátku za nižší sankci.

A co když nemáme dostatečné příjmy na obě hypotéky?

Pak je zapotřebí časově sloučit prodej s koupí a domluvit se se všemi stranami, abyste novou hypotékou splatili původní úvěr, který může být navýšený, nebo přesunuli zástavu ze starého bytu na nový.

Rádi bychom každý rok prováděli mimořádné splátky, je to možné?

Ano, pokud si nastavíte fixaci úrokové sazby na 1 rok, může-

Anna Kendíková

kendikova@hypoasistent.cz

tel.: +420 739 329 448



te v jejím výročí provádět mimořádnou splátku v jakékoliv výši. Ale zase nemáte jistotu, že se Vám takto každý rok nezmění výše sazby – v současné době jsou úrokové sazby nízké. Pokud mimořádné splátky nebudou tak vysoké, doporučuji u banky nastavit možnost mimořádných splátek. Poplatek za službu je 200 – 250 Kč měsíčně a po 12ti řádně zaplacených splátkách můžete vložit bez sankce až 20 % ze zůstatku úvěru (v závislosti na vybrané bance). Většina klientů po pořízení nemovitosti má hodně výdajů a tak po prvním roce nemá našetřené peníze.

## 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.

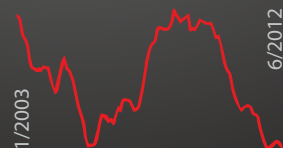
## Vývoj úrokových sazeb

3,61 %

průměrná sazba v 6/2012



**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.



Zdroj: Hypoindex.cz

0,75 %

vyhlášena k 31.7.2012



Klientská infolinka pro celou ČR  
**608 444 080**

## Nové bydlení



### Drahelčice

Nízkoenergetické řadové rodinné domy vznikají nedaleko Rudné, v klidné části Drahelčic, v lokalitě Slunečná - jen 5 km od Prahy. Nové bydlení svým majitelům nabídne funkčně řešený dům 4+kk o výměře 104 m<sup>2</sup> respektující veškeré požadavky moderní doby. Domy již v základním provedení splňují náročná kritéria pro nízkoenergetickou stavbu - obsahují nadstandardní zateplovací systém celé stavby, solární kolektory umístěné na střeše sloužící k ohřevu teplé užitkové vody a elektrokotel s účinností až 99%.

Ke každému domu také patří pozemek o velikosti 161 až 335 m<sup>2</sup>, na kterém si můžete po náročném pracovním dni odpočinout. Dům je spojen se zahradou velkým francouzským oknem, díky kterému budete mít své ratolesti neustále na očích. Spojení s hlavním městem zajišťují pravidelné autobusové linky MHD až ke stanici metra "B" Zličín.

[www.vasebyty.cz](http://www.vasebyty.cz)



### Rezidence Nová Michle

Pražský projekt Rezidence Nová Michle nabízí v šesti nadzemních podlažích 26 bytových jednotek o velikosti od 1+kk do 3+kk. Budoucím obyvatelům budou k dispozici balkony, sklepy a garážová stání přímo v objektu. Moderní architektura a výborná dopravní dostupnost bude rezidentům zpříjemňovat jejich bydlení, zároveň však bude doplněna poklidným prostředím okolní zeleně Tyršova vrchu a potoka Botiče.

Rezidence Nová Michle představuje spojení atraktivní lokality, moderní architektury, kvalitního zpracování a snadno dostupného financování. Nabídne tedy plnohodnotný a spokojený život, ať už jednotlivcům nebo rodinám, či zajímavou investici do nemovitosti.

**PŘÁVĚ ZKLAUDOVÁNO!**

[www.rezidencenovamichle.cz](http://www.rezidencenovamichle.cz)

## Rezidence nad Rokytkou: Konzultace s hypotečním expertem zdarma

Každé úterý od 15 do 18 hodin mají všichni zájemci možnost získat odpovědi na hypoteční otázky všech zaměření a to v prodejní kanceláři Rezidence nad Rokytkou – ul. Sousedíkova 973/9. Rezidenční čtvrť Nad Rokytkou se rozkládá přibližně 20 minut od centra Prahy na břehu říčky Rokytky. Probíhající

výstavba byla dosud rozdělena do tří etap - Zahrady nad Rokytkou, Dvůr nad Rokytkou a Rezidence nad Rokytkou. Všechny první tři etapy jsou zkolaudované, další etapy jsou v přípravě. Rezidence nad Rokytkou rozšiřuje nabídku celého projektu o byty s obohacenými a rozšířenými standardy.

**PŘÍMO NA PROJEKTU**

### Konzultace s hypotečním expertem zdarma!

Každé úterý v prodejní kanceláři. Odpovědi na hypoteční otázky všech zaměření.

Každé úterý od 15 do 18h, ul. Sousedíkova 973/9.  
Doporučujeme objednat se předem.  
HypoAsistent s.r.o., Opotčelova 2, 110 00 Praha 1  
Klientská linka: +420 608 444 080, Tel: +420 242 444 154  
Email: info@hypoasistent.cz, www.hypoasistent.cz

**LEXXUS** **HYPOASISTENT**

## Předešlá anketa

Jakou výši sazeb očekáváte na konci roku 2012 oproti dnešku?



Hlasovalo 108 lidí

[www.hypoasistent.cz](http://www.hypoasistent.cz)

## Anketa

Jaké procento příjmů považujete za únosné vydávat za bydlení?



**Hlasujte kliknutím na odpověď.**

Výsledek ankety naleznete v příštím vydání Hypotečních novin.