HYPOTEČNÍ noviny

listopad 2014 www.hypoasistent.cz



HYPOASISTENT
hypotéka s jistotou

NEJLEPŠÍ, NEJRYCHLEJŠÍ a BEZ STAROSTÍ

Realitní projekt roku 2014: Rezidence Vltava

Rezidence Vltava – projekt s překrásnými byty u řeky v centru Prahy, získala zasloužené ocenění ABSOLUTNÍ VÍTĚZ České republiky, udělované odborníky vybranými z řad architektů. V rámci regionu Praha 8, byla stavba ze všech projektů nejúspěšnější a získala všechna ocenění – Cena odborné poroty vybrané z řad realitních odborníků, Cena odborné poroty vybrané z řad architektů a Cena veřejnosti. Více o projektu na **rezidencevltava.cz**.



Dalšími oceněnými projekty, které s přehledem zvítězily ve svých lokalitách, byly projekty **Byty Vítkov** (Cena odborné poroty, Cena architektů a Cena veřejnosti), **Rezidence Sacre Coeur 2** (Cena odborné poroty a Cena veřejnosti) a **Byty u Dubu** (Cena odborné veřejnosti).

Budou si banky držet hypotéky po dobrém i po zlém?

Od začátku letošního roku mohou banky na základě účinnosti nového občanského zákoníku u nově uzavíraných hypotečních úvěrů využít institutu zákaz zcizení a zatížení nemovitosti. Tuto skutečnost banky zapisují u nemovitosti, která je v zástavě, na katastru nemovitostí jako věcné právo. Dříve to bylo možné sjednat maximálně jen jako smluvní závazek. Dle občanského zákoníku může být zřízen **zákaz zcizení a zatížení** na určitou přiměřenou dobu a odůvodněn zájmem hodným právní ochrany. **Zákaz zcizení a zatížení nemovitosti však může mít velký vliv na refinancování Vašeho hypotečního úvěru.**

Pod zákazem zcizení nemovitosti si můžete představit zejména zákaz prodeje nemovitosti, zákaz darování či zákaz směny.

Zákaz zatížení znamená, že nemůžete nemovitost zatížit žádným jiným věcným právem, tedy například zástavním právem jiné banky.

V současné době banky zákaz zcizení a zatížení nemovitosti uplatňují v zástavních smlouvách pro hypoteční úvěry. Pro banky je tento proces ochranou, například před zřízením věcného břemene užívání, které by mohlo způsobit snížení zástavní hodnoty nemovitosti resp. její znehodnocení. Naopak Vás, jakožto vlastníka, může tento proces chránit před podvodnými jednáními s Vaší nemovitostí.

Jestliže u své nemovitosti budete mít věcné právo zákaz zcizení a zatížení nemovitosti zapsané, může pro Vás být refinancování hypotéky složitější. Když budete chtít svůj úvěr na konci fixačního období refinancovat do jiné banky za lepšími podmínkami, budete nuceni tento krok zvažovat s větším předstihem. V některých případech Vás totiž bude čekat vyjednávání s Vaší stávající bankou, aby zákaz zcizení a zatížení nemovitosti z katastru nemovitosti vymazala, aby nová banka mohla úvěr refinancovat.

Jaká bude realita a zejména časová náročnost, to ukáže až začátek roku 2015, kdy nastanou první případy refinancování hypoték, které se uzavíraly po účinnosti nového občanského zákoníku.

Nová podoba portálu novostavby-praha.cz

Připravili jsme pro Vás novou podobu portálu Novostavby-praha.cz. Portál jsme upravili do příjemných podzimních barev a představujeme zde nejzajímavější novostavby v Praze. Pro snadné vyhledání Vašeho vysněného bydlení můžete využít chytrý filtr a zvolit si lokalitu, typ novostavby i stupeň dokončení.

Na portálu **Novostavby-Praha.cz** můžete najít již zkolaudované developerské projekty, které nabízejí byty ihned k nastěhování nebo nejnovější developerské projekty ve výstavbě, které Vám mohou nabídnout více variant Vašeho bydlení jako je např. výběr obkladů, dlažby, podlahy, dveří aj.

Doufáme, že budete s novou podobou portálu spokojeni a že Vám pomůže s výběrem ideální nemovitosti.



Vývoj **úrokových sazeb**



2,54 %
průměrná sazba v 9/2014

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.

1M **PRIBOR**

0,26 %
vyhlášená k 18. 11. 2014

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.

Hypoteční asistent ve vašem mobilu



Stáhněte si zdarma aplikaci HYPOASISTENT do vašeho chytrého telefonu či tabletu. Budete tak mít vždy po ruce hypoteční kalkulačku pro výpočet splátky, úrokové sazby i kalkulačku pro výpočet minimálních potřebných příjmů pro požadovanou hypotéku.

Stáhnout v App Store

by realPad team

NYNÍ NA Google play



Tulipa Třebešín

V říjnu 2014 došlo ke spuštění webových stránek a oficiálnímu zahájení prodeje nového atraktivního rezidenčního projektu TULIPA TŘEBEŠÍN. Nová výstavba se nachází v klidné lokalitě Prahy 3, v blízkosti Malešického parku a parku Třebešín. Projekt je velice dobře dopravně dostupný autobusy MHD, stanice metra Želivského je vzdálena jen 10 minut chůze.
V první fázi zde vzniknou dva nové bytové domy s celkem 180 moderními byty o velikostech od 1+kk až po 4+kk. Ke každému bytu si můžete vybrat parkovací stání i sklep. Každý z bytů bude nabízet vlastní balkon nebo terasu. Byty v přízemí Vás potěší vlastní předzahrádkou. Z vyšších podlaží nabízí tento projekt mimořádné výhledy na město - všechny byty jsou navrženy tak, aby novým majitelům poskytly unikátní výhledy do okolí.

Obyvatelé této lokality mají k dispozici anglickou školku, základní školu i gymnázium, dále také sportovní a relaxační centrum Třebešín a příjemnou restauraci. V docházkové vzdálenosti i Nákupní Galerii Atrium Flora, Olšanskou polikliniku, Fakultní nemocnici Královské Vinohrady.

Dokončení projektu je plánované na jaro 2017.

www.byty-trebesin.cz



Rezidence Vítkovka

REZIDENCE VÍTKOVKA znamená kvalitní bydlení na Žižkově za rozumnou cenu. Bytová výstavba proběhne v jedné etapě, ve které developer vybuduje dva moderní rezidenční domy se 74 novými byty a bytovými ateliéry. Můžete zde vybírat v různých kategoriích od 1kk až po 4kk. Nejvyšší patra nabídnou velkoryse řešené rodinné byty, které Vás nadchnou úžasnými terasami a unikátními výhledy do parku Vítkov.

Projekt mimo jiné bude nabízet i atraktivní komerční prostory a samozřejmostí jsou i parkovací stání v podzemní garáži.
Rezidence Vítkovka Vám nabízí skvělou lokalitu - rychlá dostupnost centra, kvalitní občanskou vybavenost, přírodu na dosah, centrální rekuperaci bytu, dokonalé odhlučnění, velkoformátová okna a mnoho dalšího. Přesvědčte se sami.

Předpokládané dokončení stavby projektu je na jaře 2016.

www.nazizkovedum.cz

Byty Malešice zvou na den otevřených dveří

ByTy Malešice zvou všechny zájemce na dny otevřených dveří, které se budou konat ve dnech 26.-27.11.2014 od 10 do18hodin. Přijďte si pro neopakovatelné slevy. Navíc získáte slevy na sklep nebo parking, slevu na roční členství v novém fitness a wellness a voucher na kuchyň. Nenechte si ujít tuto příležitost a navštivte projekt ByTy Malešice osobně.

Více informací na:
www.bytymalesice.cz



Investice do nemovitosti bez starostí

Ať už vlastníte dům, několik domů, jeden byt nebo celý bytový komplex, cíle jsou vždy stejné: aby byla Vaše nemovitost trvale naplněna spolehlivými nájemníky a tím získala co nejlepší návratnost investice. Právě kvůli tomu lze přenechat správu nemovitosti odborníkům. Jejich úkolem je pak zajistit monitoring nájemních smluv a minimalizace nevýnosných období, právní optimalizaci smluv, výběr nájemného, přebírání a následné předávání nemovitosti, zajištění plateb a vyúčtování za energie a služby, zpracování pošty a plateb i technickou údržbu nemovitosti. Tuto službu si můžete bezplatně vyzkoušet na období 3 měsíců u společnosti **Bohemian Estates**, která byla oceněna čtenáři Prague Post.



Klientská infolinka pro celou ČR
608 444 080

www.hypoasistent.cz