HYPOTEČNÍ novinky

leden 2015 www.hypoasistent.cz



HYPOASISTENT
hypotéka s jistotou

NEJLEPŠÍ, NEJRYCHLEJŠÍ a BEZ STAROSTÍ

Češi chtějí bydlet a levné hypotéky jim k tomu pomáhají

Banky mají chuť poskytovat hypotéky, jejich marže i cena zdrojů klesly. To loni přispělo k druhému nejvyššímu objemu poskytnutých hypoték a k poklesu úrokových sazeb až na průměrné hodnoty kolem 2,4% v závěru roku. Nejnižší dosažitelné sazby dnes sahají pod 1,7%, což při splatnosti 30 let dělá na milionové hypotéce měsíční splátku krásných 3.548,- Kč.

Lidé, kteří dnes investují do vlastního bydlení, si těžko mohli vybrat lepší čas. Ceny bytů se stále drží pod cenami z předkrizových let, bude tomu však již rok, co nabraly vzestupný trend. Ceny rodinných domů a zejména ceny stavebních pozemků už předkrizové ceny překonaly.



Novinky v hypotékách 2015

Banky budou v roce 2015 lákat klienty zejména na nízké úrokové sazby. Vzhledem k již dnes nízkým maržím se pak banky budou pokoušet vydělat na souvisejících produktech – například na pojištění úvěru.

Dále očekáváme, že banky budou ve větší míře a za příznivějších podmínek nabízet klientům možnost mimořádných splátek. V této souvislosti se budou snažit získat co nejdříve konkurenční výhody oproti ostatním bankám. Nejpozději od jara příštího roku by totiž měla být do českého právního řádu implementována směrnice Evropské unie, díky které budou mít klienti snazší a levnější mimořádné splátky hypoték.

Nevyjasněnou otázkou bude osud 100% hypoték, jelikož Česká národní banka loni na podzim naznačila jejich chystaná omezení. Ke konkrétním krokům však zatím nedošlo a banky stoprocentní financování nadále umožňují.

Podmínky jednotlivých bank se i v letošním roce budou značně lišit, ač se to na první pohled nemusí zdát. Nejedná se totiž pouze o otázku úrokové sazby, ale zejména o vedlejší náklady spojené s hypotékou a o časovou náročnost vyřízení. Velké rozdíly budou i letos panovat také v šíři produktové škály – co vše mi vybraná banka umožní financovat a jaké mé příjmy bude schopna akceptovat. Význam hypotečních specialistů tak ještě více poroste.

Projekt Byty Vítkov investičního fondu RSJPE byl zkolaudován

Byty Vítkov, komorní projekt tří bytových domů zasazených do původní zástavby v klidné ulici Kališnická přímo na hranici parku Vítkov a zároveň v centru Prahy, nabízí sedm desítek prostorných světlých designových bytů s terasami s výhledem do parku. Fasádu tří rezidenčních domů navrhoval vítěz mnoha architektonických soutěží Ing. Arch. Tomáš Legner. Těsně před Vánoci byl projekt dokončený a zkolaudovaný.
„Nyní, kdy už je projekt zkolaudovaný a víme, že se opravdu velice zdařil, jsme uvolnili do prodeje 4 nejlepší byty" říká Martin Louda, projektový manažer investičního fondu RSJPE.
Dispozice bytů si vzali na starost architekti úspěšné skupiny Free Architects a propracovali je do nejmenších detailů. Pozornost věnovali mimo jiné sofistikovanému rozmístění úložných prostor – šatnám, komorám a připraveným výklenkům pro vestavěné skříně.

Dispozičně lze vybírat z bytů od 1kk až po 5kk, vždy s garážovým parkovacím stáním a prostorným sklepem.
Všechny na východ a jihozápad orientované, a proto v průběhu většiny dne prosluněné, byty, mají ve standardním vybavení kvalitní materiály a výrobky. Park Vítkov se svými téměř 15 hektary je druhou největší pražskou parkovou plochou, která tvoří přirozenou hranici mezi Žižkovem a Karlínem. Návštěvníkům nabízí rozsáhlý systém stezek po svazích kopce Vítkov, více než desetikilometrovou běžeckou stezku, Národní památník na Vítkově.

Kousek od domu jsou menší obchůdky a komerční centra, dva plavecké bazény a saunový svět, tenisová hala, školky, školy, gymnázium Pražačka nebo oblíbené artové kino Aero. Od bývalého žižkovského vinohradu je to jen tři zastávky tramvají do nákupního centra Flóra. Opačným směrem jste autem za necelou čtvrthodinu na Václavském náměstí.

Více o projektu:
www.BytyVitkov.cz



Vývoj **úrokových sazeb**



2,37 %
průměrná sazba v 12/2014

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**

0,25 %
vyhlášená k 22. 1. 2015

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



ArtDec Michle

Projekt se sestává z 27 nadstandardně vybavených bytů o dispozicích 1+kk až 4+kk, od velikostí 38 m2 až 146 m2 v atraktivní a klidné lokalitě Michle v ulici Nuselská.

Důraz byl kladen na vysoký standard a developer se soustředil i na ty nejmenší maličkosti, kdy se kvalita a detail musí projevovat jak v exteriéru, tak v interiéru a tvořit tak dokonalou harmonii.

Umělecké sochy, benátský štuk i prosklená zábradlí jsou tedy již standardním vybavením společných části domu.

V projektu jsou plovoucí dřevěné podlahy, kvalitní okna od společnosti VEKRA a v koupelnách se objevují značky jmen jako Villeroy & Boch, Marazzi aj.

Dokončení projektu je plánované na leden 2016.

www.artdecmichle.cz



Podolské schody

Nový projekt developerské skupiny CRESTYL vás na první pohled uchvátí svou osvěžující malebností. Lokalita pražského Podolí vás navíc zaujme skvělou dostupností – MHD je vzdálená několik minut stejně jako místa pro trávení volného času.

Architekti ze studia Chmelař architekti novému projektu dali moderního ducha a život mu vdechal jejich jedinečná koncepce.

Projekt je rozdělen na dva domy – v jednom se nachází 8 bytů a ve druhém bytů 13 – o velikostech 1+kk až 5+kk, každý s originální koncepcí a designem. Parkovací stání jsou samozřejmostí.

Jedná se tak o rezidenci, která svým rafinovaným architektonickým řešením a umístěním konkuruje velkým projektům moderního bydlení, ale neztrácí nic z útulnosti malého projektu.

Dokončení projektu je plánované na konec roku 2015.

www.podolskeschody.cz

Nové podoby developerských staveb

Trh s realitami je jiný než před 10 lety, a proto se developeři snaží přijít na trh vždy s něčím novým, aby mohli svým klientům nabídnout další přidanou hodnotu na dnes již přeplněném realitním trhu.

V nedávné době se na trhu objevil nový bytový projekt, který svým zpracováním připomíná koncept butikových hotelů, které se ve světě těší velké oblibě. Principem tohoto konceptu je, že se návštěvníci mají cítit pohodlně již při prvním vstupu do hotelu. Prostory se vyznačují prémiovým zpracováním, unikátní atmosférou a malým počtem pokojů. Stejné náležitosti má mít i výše uvedený projekt: společné prostory jsou v duchu luxusní soukromé residence, stěny výtahu s přírodním kamenem a umělecká díla se budou nacházet ve společných prostorech. Uvidíme, zda se tento trend na našem bytovém trhu uchytí a jaká bude jeho obliba u zákazníků, případně samotných developerů.

Více o projektu:
www.artdecmichle.cz



www.hypoasistent.cz

Klientská infolinka pro celou ČR
608 444 080

LEXXUS: Developeři v Praze chtějí vyšší ceny, ty skutečné prodejní ale nerostou

Vývoj cen bytů v loňském roce nadále potvrzuje rozdíly ve vývoji trhu s byty mezi Prahou a zbytkem republiky. Předkrizový vývoj cen byl v obou případech téměř identický: s meziročním růstem o desítky procent. Praha ovšem následně zaznamenala daleko prudší propad. Od začátku roku 2012 ale začínají nabídkové ceny v hlavním městě opět výrazně růst. Zbytek České republiky zažil naopak mírnější pokles cen a oproti Praze o rok opožděný nárůst nabídkových cen, v meziročním srovnání cca o 1,5 %.

Růst nabídkových cen v Praze naopak dosahuje dynamiky srovnatelné s rokem 2006, v meziročním srovnání vrostly nabídkové ceny o cca 5,5 %. Realizované prodejní ceny uváděné s ročním zpožděním tento růst, jak se zdá, nenásledují a víceméně již čtvrtým rokem stagnují. Ve zbytku republiky dokonce realizované ceny stále mírně klesají. Dynamika vývoje realizovaných cen tedy v Praze nenásleduje dynamiku cen nabídkových, které tak zůstávají jen „zbožným přáním" developerů a vlastníků nemovitostí.

Uvedená čísla ukazují jak na oživení poptávky po koupi bytů, tak zároveň na racionální a možná i opatrnější přístup k investicím do nemovitostí. *„Oživení je způsobeno akumulováním poptávky za ‚mrtvé' krizové období padajících cen nemovitostí, kdy se trh značně přibrzdil," uvedl ředitel realitní společnosti LEXXUS Peter Višňovský a doplňuje: „Současně poptávku podporují historicky nejnižší úroky hypotečních úvěrů a stabilizace politické situace. Je otázkou, co má ve skutečnosti na poptávku větší vliv."*

Zdroj: LEXXUS