



Úvodní slovo

Vážení přátelé,

v dnešní hypoteční poradně se budeme zabývat otázkou, jak získat hypotéku, pokud nejsme schopni doložit bance dostatečnou bonitu. Řeč bude o hypotékách bez dokládání příjmu a o podmínkách pro jejich poskytnutí.

Nabídneme Vám dále zajímavé aktuality z rezidenčního trhu a představíme dva nové developerské projekty. Novinkou na pražském trhu novostaveb je architektonicky zdařilý projekt ART Rezidence Střížkov. V pražském Braníku vyrůstá

v klidné rezidenční zástavbě projekt s moderními byty – Bydlení pod Vinohradem. Další projekty naleznete na portálu 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:

Dvůr nad Rokýtkou – byty ihned k nastěhování.

Hypoteční poradna

Existuje pro klienty, kteří nejsou schopni prokázat dostatečný příjem, nějaká varianta, jak získat hypotéku? Ano. Když pomineme zahrnutí dostatečně bonitního spolužadatele do úvěru, existuje varianta tzv. hypotéky bez

dokladování příjmů. U tohoto produktu nedokládá klient příjem standardním způsobem (např. potvrzením od zaměstnavatele, výpisy z účtu, daňovým přiznáním atd.), ale čestným prohlášením, kde uvádí, že má dostatečný příjem ke splácení úvěru.

Pro koho je tento typ produktu určen?

Důležité je uvědomit si, že tento produkt je úvěr bez dokladování příjmů a ne úvěr bez příjmů. Z toho plyne i cílová skupina klientů. Obvykle se jedná o lidi, kteří mají dostatečné příjmy, ale nejsou je schopni doložit způsobem, který banky standardně vyžadují. Většinou se jedná o podnikatele s optimalizovaným daňovým přiznáním. Řada bank má dokonce striktně stanoveno, že tento produkt může získat pouze fyzická osoba vykonávající podnikatelskou nebo jinou samostatně výdělečnou činnost.

Jaká jsou specifika hypotéky bez dokladování příjmů?

Výměnou za to, že klient nedokládá bance příjmy ke splácení úvěru, je potřeba počítat s řadou omezení. První omezení je „cena“ úvěru. Hypotéky bez dokladování příjmů mají obvykle vyšší úrokové sazby než hypotéky s dokladováním příjmů. Dalším omezením je maximální výše úvěru. Většinou se dá získat maximálně 50 % z hodnoty zastavované nemovitosti a zároveň maximálně 5 milionů Kč. Přísnější jsou také podmínky pro čerpání finančních prostředků z hypotečního úvěru. Často je čerpání podmíněno tím, že klient sepiše s bankou notářský zápis o uznání dluhu se svolením k vykonatelnosti. Dalším specifickým hypotéky bez dokladování příjmů je horší dostupnost tohoto úvěru pro cizince.

Jaké druhy příjmů banky akceptují při prokazování dostatečné bonity?

Ing. Radek Lyčka
lycka@hypoasistent.cz
tel.: +420 739 329 449



Nejjednodušší a nejčastější způsob prokázání bonity jsou příjmy ze zaměstnání. U živnostníků se jedná obvykle o zisk z podnikání, který je prokázán z daňového přiznání. Některé banky dokáží u živnostníků také akceptovat příjem, který je prokázán nikoliv ze zisku, ale z výše obrátu. Do příjmů je možné dále zahrnout například různé druhy důchodů, příjmy z pronájmu či příjmy z budoucího pronájmu, vždy však s ohledem na metodiku příslušné hypoteční banky.

Úrokové sazby HypoAsistent

2,50 % ↗
variabilní

3,59 % ↗
fixace 5 let

3,59 % ↗
fixace 1 rok

Uvedené úrokové sazby jsou minimální sazby HypoAsistent k aktuálnímu datu.

Nové bydlení



ART Rezidence Strážkov

Architektonicky originální bytový projekt s 63 byty vzniká v rezidenční lokalitě Strážkov – jen 300m od stanice metra trasy C. 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. Kolaudace projektu je předpokládána v září 2012.

www.artrezidence.cz



Bydlení pod Vinohradem

Bydlení pod Vinohradem nabízí moderní byty s prvotřídním vybavením v klidné lokalitě plné zeleně – v Praze Braník. Projekt je citlivě zasazen do stávající staré zástavby rodinných domů a vilek a zároveň je jeho poloha unikátní v dostupnosti zábavního, odpočinkového i vzdělávacího zázemí.

Nabízíme možnost vybrat si z celkem třiceti bytů od 1+kk po 3+kk. Výhled na Prahu zajišťují terasy a balkony, pro chvíle odpočinku poslouží předzahrádka. Samozřejmostí je odpovídající počet garážových parkovacích stání. Kolaudace projektu je předpokládána v září 2011.

www.bydlenipodvinohradem.cz

Pojistit si nájemné je nyní možné

Novinkou na českém trhu je pojištění nájemného. Jedná se o pojištění, které pokrývá riziko v případě, že nájemníci přestanou platit pravidelné nájemné. Poskytuje pronajímatelům klid a jistotu, a také hodnotnou ochranu jejich příjmu z pronájmu.

Pojistit je možné všechny druhy pronajímaných obytných nemovitostí po celé České republice s pojistným krytím bez ohledu na státní příslušnost nájemce, dřívější nebo současné zaměstnání nájemců a bez ohledu na počet nájemců obývajících nemovitost. Tento produkt může být zajímavý zejména pro investory kupující byty za účelem budoucího pronájmu.

více na www.hypoasistent.cz

HypoAsistent partnerem KA Reality

HypoAsistent nově nabízí své hypoteční služby klientům společnosti KA Reality.



KA Reality je nejvyhledávanější realitní společností na Mělnicku, působí také v dalších středočeských regionech (zejména na Kladensku, Mladoboleslavsku, v Praze – Východ a na Litoměřicku). KA Reality se zabývá zprostředkováním prodeje nemovitostí, pronájmy objektů, vyplácením exekucí a rovněž zajišťuje právní poradenství v oblasti realitního trhu.

více na www.kareality.cz

Zahájen prodej pozemků na Roudnicku

Developerská společnost Infinex zahájila prodej stavebních pozemků v lokalitě Pod skalou. Lokalita se nachází v blízkosti města Roudnice nad Labem a současně i 6 km od sjezdu dálnice D8.

Přes svou dobrou dopravní dostupnost a blízkost okresního města ocení zájemci zejména klid a jedinečný výhled na České středohoří. Obytný soubor s pozemky od 550 do 1560 m² navazuje na stávající výstavbu a jeho součástí je i klidová zóna se sportovištěm. Součástí pozemků bude přípojka vody zakončená na pozemku, splašková kanalizace na hranici pozemku, přípojka plynu a elektrické energie zakončená v pilíři na hraně pozemku. Pro zájemce o hypoteční financování jsou připravené zvýhodněné podmínky úvěru.

více na www.pod-skalou.cz