



Úvodní slovo

Vážení přátelé,

v dnešní hypoteční poradně se budeme zabývat případy, kdy už jednu hypotéku mám a potřebuji získat další – například na větší rekonstrukci, opravu, nebo refinancování vlastních zdrojů. Nabídneme Vám také zajímavé aktuality z rezidenčního a hypotečního trhu. Tentokrát Vám představíme dva nové pražské projekty – bytový dům Michle v Praze 4 a vysočanský projekt Tulipa Rokytka II. Další developerské projekty naleznete na portálu www.novostavby-praha.cz.

I začátkem léta pokračoval hypoteční trh v růstovém tempu, věříme, že jedním z významných faktorů byly velmi nízké úrokové sazby. Léto bývá tradičně doprovázeno marketingovými akcemi bank na zlevnění poplatků spojených s hypotékou, je tak pravděpodobné, že dobré zprávy z realitního a hypotečního trhu budou pokračovat. Děkuje za vaši důvěru, je pro nás stálou motivací a velkým závazkem.

**Za tým HypoAsistent
Dáša Maradová a Pavel Bultas**



Foto: **Kejřův Park** –
(Více o akci „5000,- měsíčně za lepší bydlení“ naleznete na www.kejruvpark.cz)

Hypoteční poradna

Co dělat, když už mám hypotéku a potřebuji novou?

Pokud jste si koupili starší rodinný dům nebo byt a nyní jste zjistili, že byste rádi udělali rozsáhlejší opravy, ale nemáte na ně dostatečné množství vlastních peněz, lze poskytnout hypotéku novou.

Variant řešení je hned několik a rádi Vám s nimi pomůžeme, aby to pro Vás bylo efektivní a co nejlevnější. První variantou je nový hypoteční úvěr od stejné banky a na Vaši nemovitost tak budou v katastru zapsána dvě zástavní práva od stejné banky (banky neakceptují nemovitost, na které je zástava již pro jinou banku, vyjma stavebních spořitelců, pokud k tomu udělí souhlas).

Druhou variantou je hypoteční úvěr od stejné banky, kterým splatíte původní úvěr, a zbylá část peněz půjde na rekonstrukci. Výhodou je, že budete platit stále pouze poplatky za jeden úvěr a nikoliv za dva jako v první variantě. Ale záleží na podmínkách banky, za jakých okolností bude ochotna nechat splatit první úvěr. Banka individuálně propočítá výši sankce případně navýší úrokovou sazbu dle porovnání parametrů prvního úvěru s druhým. S přípravou úvěru Vám rádi pomůžeme, aby nový úvěr byl pro Vás co nejvýhodnější.

Třetí variantou je hypoteční úvěr od jiné banky na splacení prvního úvěru a zároveň na rekonstrukci. V případě, že peníze na rekonstrukci nepotřebujete před výročním fixací, které se blíží nebo sankce za splacení prvního úvěru nepřesáhne cenu nového úvěru, je možné první úvěr splatit úvěrem od jiné banky a zároveň Vám nová banka poskytne peníze na rekonstrukci.

Jako u Vaší první hypotéky, i u té druhé je zapotřebí doložit Vaše příjmy, podle kterých banka posoudí Vaši schopnost splácet. Dále je zapotřebí dostatečná hodnota nemovitosti. Odhadce pro vyhotovení odhadu bude potřebovat od Vás návrh rekonstrukce, v případě méně náročných rekonstrukcí stačí jen Vámi vyhotovený rozpočet. Uvolňování peněz z banky bude dle aktuální hodnoty nemovitosti. Jestliže Vaše nemovitost nemá dostatečnou hodnotu, lze to vyřešit, pokud máte možnost si například od rodičů „vypůjčit“ do zástavy po

Anna Kendíková
kendikova@hypoasistent.cz
tel.: +420 739 329 448



určitou dobu nemovitost jinou. Možných řešení je samozřejmě více.
Nechcete při rekonstrukci dokládat bance faktury od stavebních firem a materiálu?

Pokud rozsah rekonstrukce podléhá nutnosti vydat stavebním úřadem stavební povolení nebo souhlas s ohlášenou stavbou, některým bankám bude tento doklad stačit a nebudou vyžadovat doložení faktur. Za nějaký čas bude jen potřeba předložit bance kolaudaci nebo protokol o dokončení rekonstrukce.

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



Tulipa Rokytka II

Okolí říčky Rokytka nabízí novým obyvatelům výhodnou kombinaci občanské vybavenosti, přímé dopravní dostupnosti a dostatku zeleně. Tulipa Rokytka roste v příjemném prostředí několika parků. Tři soukromé vzniknou přímo v areálu. Nedaleko jsou i dva veřejné parky Rokytka a Podviní, které kromě bohaté zeleně nabízí i cyklostezky.

První etapa projektu byla dokončena, druhá etapa je ve výstavbě s termínem předpokládaného dokončení v roce 2013. Nejvíce bytů bude ve velikosti 2+kk a 3+kk, které jsou oblíbené mezi mladými rodinami.

www.tuliparokytka.cz



Bytový dům Michle

17 nových bytových jednotek je ve výstavbě mezi ulicemi Kapitulská a Magistrů v Praze 4 - Michle. Tento čtyřpatrový moderní atypický bytový dům s výtahem je situovaný v rohové proluce uprostřed řadové zástavby.

Projekt nabízí dobrou dostupnost do centra města - tramvajová zastávka Pod Jezerkou (cca 1 min.), v blízkosti je veškerá občanská vybavenost včetně klidových zón – Tyršův Vrch, park Jezerka. Většina bytových jednotek je orientována na jih a má balkon. Předpokládané dokončení projektu je v prvním kvartálu 2012.

www.maxgroup.cz

Hypoteční trh opět roste

Celkový počet poskytnutých hypotečních úvěrů 6,7 tis. v objemu 11 mld. Kč byl v květnu letošního roku nejvyšší za poslední tři roky, za červen očekáváme podobně optimistická čísla.

Podíl hypoték na refinancování odhadujeme v rozmezí 9 – 15%, což znamená, že většinu tvoří „nové“ hypotéky – na koupi bytů, domů a na vlastní výstavbu. Rostoucí počty hypoték potvrzují i čísla HypoAsistent, když ve druhém kvartálu vzrostl objem zpracovaných hypoték o 64% oproti prvnímu kvartálu, meziročně tak vzrostl o více než 19%.

Hlavní důvody překvapivě optimistických čísel z hypotečního trhu spatřujeme v pozitivnější náladě kupujících, která vyplývá z konce ekonomické krize, snížených cen nemovitostí a historicky nízkých úrokových sazeb u hypotečních úvěrů.

více na www.hypoasistent.cz

SATPO se ptá: Už máte sbaleno?

Na dovolenou, nebo raději do nového bytu... Společnost Satpo oslovuje všechny zájemce v rámci své letní kampaně k nastěhování do nového bytu na Praze 3 do Rezidence Jeseniova nebo na Praze 5 do Rezidence Sacre Coeur anebo do karlovarského projektu Rezidence Královská Vyhlička.



Místo polopenze získají noví majitelé bytů kuchyň jako dárek a k dispozici jsou i kompletně vybavené byty 3+kk a 4+kk.

více na www.satpo.cz

BCD Group přichází s moderní technologií

Developer BCD Group volí k oslovení zákazníků moderní technologie. Pražský projekt „Nad Rokytkou“ spustil první androidovou aplikaci pro prodej nemovitostí v ČR.



Ve středu 22. června otevřela společnost Lexxus své nové prezentační prostory...

více na www.hypoasistent.cz