



Úvodní slovo

Vážení přátelé,

jaro je v plném proudu, a pokud jste zatoužili po odpočinku a relaxaci ve vlastní nové chatě nebo chalupě, možná uvidíte několik rad v naší dnešní hypoteční poradně. Tématem poradny je financování rekreačních objektů hypotékou a otázky pojištění nemovitosti, kterou je úvěr zajištěn. Pro všechny naše klienty jsme navíc zajistili 25% slevu na pojistném v pojišťovně Generali.

developerské projekty – několikrát oceněný projekt Zelené město od developerské společnosti Lighthouse a originální projekt Lochkov Lofts společností Euro-Ventures a Itaka. Další projekty naleznete na portálu

www.novostavby-praha.cz.

Děkujeme za vaši důvěru, je pro nás stálou motivací a velkým závazkem.

Představíme Vám zajímavé aktuality z pražského rezidenčního trhu a představíme dva jedinečné

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



Foto:

Crestyl – připravovaný projekt DOCK (výstavba první etapy zahájena v březnu 2011)

Hypoteční poradna

Je možné financovat hypotékou i rekreační domky, chalupy, chaty?

Ano, hypotéky na objekty individuální rekreace jsou standardním hypotečním úvěrem. Výše hypotečního úvěru je limitována zejména schopností klienta splácet úvěr a procentem

maximální výše úvěru k hodnotě zastavované nemovitosti. Oproti klasické hypotéce na koupi bytu nebo domu nabízí naprostá většina bank v případě rekreačního objektu nižší maximální výši úvěru – většinou do 75 až 85% z hodnoty zástavy. Oproti klasické hypotéce banky také až na výjimku neposkytují 100% hypotéky. Úrokové sazby hypoték na rekreační objekty záleží na zvolené bance a parametrech úvěru, doba splatnosti je stejná jako u klasické hypotéky a to od 5 do 30 let.

Co musí splňovat zastavovaná nemovitost?

Vhodná zástava je důležitou podmínkou hypotečního úvěru. Odhadce při stanovení výše odhadu zohledňuje zejména lokalitu, výměru, stav nemovitosti, ale i další skutečnosti. Hypotékou je možné financovat jak koupi rekreačního objektu s číslem popisným, tak i pouze s číslem evidenčním.

K nemovitosti musí být zajištěn právně bezproblémový přístup – nejčastěji z veřejné komunikace,

na základě věcného břemene zaneseného do katastru nemovitostí nebo na základě smlouvy s obcí, krajem či státem. Alternativou může být, že popsany přístup k pozemku bude zajištěn nejpozději před čerpáním hypotečního úvěru.

Nemovitost by také neměla být zatížena cizím zástavním právem. Jedinou výjimkou může být zástava stavební spořitelny (pokud poskytne písemný souhlas se zřízením zástavního práva hypoteční banky) nebo zástava, která zanikne v důsledku použití hypotečního úvěru.

Jak je to s pojištěním zastavované nemovitosti?

Nároky na tuto podmínku čerpání úvěru se u různých bank liší, ale rozsah pojištění musí krýt minimálně živelní rizika. Povinné je pojištění takových živelních rizik, která vykazují lokalita, v níž se předmětná nemovitost nachází. Vždy to bude riziko požáru, vichřice a vodovodní nebezpečí. Další neobvyklejší rizika jsou: riziko záplavy a povodně, sesouvání půdy,

Ing. Jitka Vágnerová
vagnerova@hypoasistent.cz
tel.: +420 739 329 444



pádu stromu, nárazu dopravních prostředků apod. Výše pojištění bývá na bankou stanovenou částku, výši úvěru nebo na novou hodnotu pojištěné nemovitosti. Novou hodnotou je chápána částka, kterou je nutné vynaložit k vybudování novostavby téhož druhu, rozsahu a kvality v daném místě. Pojištění musí být sjednáno bez omezení trvání pojištění nebo minimálně na dobu splatnosti úvěru. Klienti HypoAsistent se mohou těšit z mimořádné 25% slevy na pojistném.

Úrokové sazby HypoAsistent

2,90 % ↗
variabilní

3,79 % ↗
fixace 5 let

3,88 % ↗
fixace 1 rok

Uvedené úrokové sazby jsou minimální sazby HypoAsistent k aktuálnímu datu.

Nové bydlení



Lochkov Lofts

Rezidenční projekt Lochkov Lofts na jihozápadním okraji Prahy se rozhodly společnými silami zrealizovat developerské společnosti Euro Ventures a Itaka. Citlivou přestavbou zchátralého pivovaru vzniká v městské části Praha 5 v Lochkově 76 originálně řešených bytů. Celý areál se skládá ze čtyř budov obklopených zelení, které nabídnou byty o výměře od 30 m² do 125 m² v dispozicích 1+kk až 5+kk a 8 ateliérů.

Původní tři budovy budou zrekonstruovány, dvě z nich budou doplněny novou výstavbou s tradiční architekturou. Uspořádáním budov do čtvercového komplexu s vnitřním nádvořím se utvoří přirozeně uzavřený areál, který rezidentům poskytne soukromí a bezpečí. Kolaudace proběhne ve dvou etapách: I. etapa: konec léta 2011, II. etapa: začátek r. 2012.

www.lochkovlofts.cz



Zelené Město

Bytový projekt „Zelené Město“ v Praze 9 je určen zejména pro ty, kteří hledají definitivní řešení bydlení pro svou rodinu a klidné místo pro život svých dětí. V roce 2010 získal prestižní ocenění Best of Realty – Nejlepší z realit. Zástavba je koncipována jako soubor 28 samostatných nízkopodlažních bytových domů, doplněný dvěma objekty o jedenácti podlažích. Obytné domy jsou posazeny na svazích mělkého údolí pod vrchem Třešňovky svažujícího se směrem od ulice Spojovací. Svahy údolí přirozeně dělí výstavbu na dvě etapy, obě s důrazem na vysokou funkčnost, představovanou především promyšleným řešením vnitřní dispozice bytů, a maximálním propojením interiérů bytů s okolní zelení. První etapa projektu čítající 17 bytových domů je připravena k okamžitému nastěhování.

www.zelene-mesto.cz

Crestyl rozdává 80 mil. zájemcům o bydlení

Developerská společnost Crestyl se rozhodla rozdat 80 milionů korun zájemcům o bydlení na svých projektech Barrandov Hills, Podbaba, Zámecké zahrady a Dock.



Pokud chcete část z těchto 80 milionů použít na zaplacení svého nového bydlení a ušetřit, stačí si vybrat konkrétní byt a při vyplnění poptávky napsat, o jakou slevu máte zájem. Následně budete kontaktováni a vše s Vámi bude domluveno.

více na www.80milionu.cz

Stavba projektu ByTy Malešice zahájena

Společnost SIDI zahájila výstavbu projektu ByTy Malešice v pražských Malešicích. První etapa projektu nabídne budoucím obyvatelům 290 bytů, jejichž dokončení je plánované na začátek roku 2013.



Charakteristickým rysem projektu bude navíc všudypřítomná zeleň, krásný parter, stromy a zahrady přímo na domech.

více na www.bytymalesice.cz

Slevy až 30% v Rezidenci Korunní

Společnost Sekyra Group zahájila časově omezenou marketingovou akci na prodej 134 bytů v projektu Rezidence Korunní.

PU 40 ateliérových bytů dosahují slevy až 30%, plátcí DPH zde navíc mohou ušetřit dalších 20% v případě vrácení DPH. Také další byty v rámci projektu je možné pořídit s výraznou slevou – průměrně 18%. Všechny byty jsou dokončené a připravené k okamžitému nastěhování. HypoAsistent pro všechny hypoteční klienty zajistil exklusivní podmínky hypoték – kromě mimořádně snížené úrokové sazby získají zájemci 100% slevu na poplatku za zpracování a znalecký odhad zdarma.

více na www.hypoasistent.cz