

HYPOTEČNÍ noviny

říjen 2013

www.hypoasistent.cz



HYPOASISTENT
hypotéka s jistotou

NEJLEPŠÍ, NEJRYCHLEJŠÍ
a BEZ STAROSTÍ

Bytobraní – podzim 2013

Rádi bychom Vás pozvali na podzimní Bytobraní 2013, konané pod záštitou společnosti LEXXUS a.s., ve dnech 16. – 17. 10. 2013, vždy mezi 15. a 19. hodinou.

Přijďte a prohlédněte si nové byty v 6 projektech na Praze 8 a 9 najednou. V případě otázek financování Vám budou k dispozici hypoteční specialisté HYPOASISTENT.

Každý návštěvník, který v rámci akce navštíví alespoň 2 projekty obdrží poštou dárek - stačí vyplnit a nechat si označit svoji „návštěvní kartu“, kterou obdrží na místě akce. Více podrobností na www.bytobrani.cz



Jsou v Česku drahé nebo levné hypotéky? Jak se žije ve světě 5 let po vypuknutí krize?

Až přespříliš dostupné hypotéky a bublina na realitním trhu v USA spustily před pěti lety finanční a ekonomickou krizi. Krize se rychle přenesla do Evropy a způsobila splasknutí bubliny na španělském realitním trhu i v dalších zemích. V Maďarsku přinesla statisícům klientů problém se splácením hypoték, protože zde bylo zvykem půjčovat si peníze v cizích měnách a díky vývoji měnových kurzů měsíční splátky smrtelně rychle narůstaly. Musela zde zasáhnout až maďarská vláda, která nařídila nucenou konverzi na domácí měnu.

Po pěti letech se situace obrací. Trhy v USA rostou, většina zemí Evropské unie a nyní i česká ekonomika se odrazily ode dna. Jak dopadly země, které hypoteční a realitní krize zasáhla první a za kolik se ve srovnání s námi úvěruje u našich sousedů?

V Česku až do letošního léta úroky hypotéky příjemně klesaly, nejnižší byly v červnu, kdy průměrná sazba spadla na 2,95%. Od té doby začaly mírně růst. Podobná situace byla i v USA, kde také začaly sazby hypoték od jara narůstat. Oproti českému trhu je zde obvyklé zafixovat úrokovou sazbu i na 15 či 30 let. Tricetiletá sazba je zde aktuálně kolem 4,6%, úrokové sazby pětiletých fixací jsou o více než procento levnější.

Jak dnes vypadá hypoteční trh v evropských zemích, na které krize dopadla mezi prvními?

Zatímco v Česku volí podle analytiků HYPOASISTENT přibližně 90% klientů jistotu víceleté fixace, ve Španělsku jsou zdaleka nejpobulárnější variabilní hypotéky. Fixované sazby tu vybírá jen necelých 10% klientů. Výše úrokových sazeb je zde o něco vyšší, než u nás. To v Maďarsku si musí klienti pořádně připlatit, mají zde jedny z nejvyšších sazeb v Evropě. Maďarský realitní trh zaznamenal v posledním roce zajímavou situaci, když v meziročním srovnání ceny starých nemovitostí výrazně klesly, zatímco se zájem kupujících přesunul k novému bydlení. Podobnou situaci jsme před pár lety mohli pozorovat i v Praze, kdy rychle klesaly ceny panelových bytů.

U našich sousedů se s výjimkou Polska všude platí eurem. Úrokové sazby jsou proto mimo jiné ovlivněné vývojem EURIBORu, což je evropská mezibankovní nabídková úroková sazba. Na Slovensku je průměrná úroková sazba přibližně o procento vyšší než v České republice, oblíbené jsou hypotéky s variabilní úrokovou sazbou. Objem poskytnutých hypoték v posledních letech každoročně narůstá díky

častějšímu refinancování. Zajímavostí jsou zde státem zvýhodněné hypotéky pro mladé do 35 let. Ceny nemovitostí jsou na Slovensku od roku 2009 relativně stabilní. V Německu dosáhly úrokové sazby hypoték svého minima letos v květnu, kdy se průměrná výše pohybovala kolem 2,5%. Oproti českému trhu jsou zde zajímavé hypotéky s fixací na 15, 20 i 30 let, kde úroková sazba není o mnoho vyšší a klient má jistotu stabilních výdajů. Mimořádné splátky bývá možné udělat po 10 letech.

V České republice krize pomohla k levnějšímu bydlení tisícům lidí.

Naším dobrým zvykem je naříkat, jak se máme špatně, ale co se týká hypoték, můžeme se těšit z nízkých úrokových sazeb. Milionovou hypotéku lze dnes pořídit za částky kolem 4200 Kč měsíčně. Krize pomohla zlevnit úvěry klientům, kteří si v letech boomu – zejména v letech 2007 a 2008 – fixovali své hypotéky na 5 let a to za téměř dvojnásobné vyšší sazby, než máme dnes.

Zdroj: HYPOASISTENT

1M PRIBOR

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.

Úrokové sazby HypoAsistent

1,86 %

variabilní



2,49 %

fixace 3 roky



2,69 %

fixace 5 let



Uvedené úrokové sazby jsou minimální sazby HypoAsistent k aktuálnímu datu.

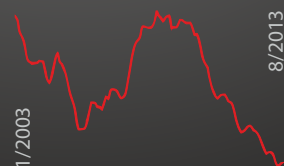
Vývoj úrokových sazeb

3,01 %

průměrná sazba v 8/2013



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.



Zdroj: Hypoindex.cz

0,31 %

vyhlášena k 31.9.2013



Nové bydlení



Nové Chabry

Novinka!

Zcela nové bydlení na okraji vilové čtvrti v severní části Prahy 8 nabídne projekt Nové Chabry. V blízkosti Ďáblického háje, nedaleko přírodních parků Ládví a Drahaň – Trója vyroste 88 nových zděných bytů ve čtyřpodlažních bytových domech.

Ke každému bytu o dispozicích 1kk až 4kk náleží balkon nebo zahrada, pro obyvatele projektu bude k dispozici také dětské hřiště. Nové Chabry nabízejí kompletní občanskou vybavenost - součástí areálu budou obchody i mateřská škola, okolo projektu povede cyklostezka. Zastávka MHD je jen 2 minuty chůze. Dokončení je plánované na jaro 2015.

www.novechabry.cz


Dubová alej

Novinka!

Dubová alej resort nabízí moderní městské bydlení na krásném místě na hranici Praha 6. Jen 1 km od hranice Prahy, 10 min na metro Dejvická se nachází lokalita situovaná v těsné blízkosti lesa.

Resort Dubová alej tvoří 21 rodinných domů a dvojdomů navržených v unikátním architektonickém stylu zasazených do aleje červených dubů. Domy jsou charakteristické sedlovou střechou, velkými prosklenými plochami a fasádami v zajímavých kombinacích dřeva a kamene. Architektonicky sjednocené řešení v uceleném areálu vytváří výjimečný urbanistický celek.

www.dubovaalej.cz

Podzim se společností SATPO



Společnost SATPO připravila zajímavou podzimní nabídku na prvních 10 bytů v Rezidenci Na Malvazinkách spolu s hodnotným dárkem Visia Imaging od kliniky estetické medicíny Asklepiion. Rezidence Na Malvazinkách představuje elegantní bydlení, nadčasový standard a vysokou kvalitu provedení. Splňuje veškeré představy o komfortním bydlení v centru pražské metropole, v blízkosti přírodního parku Košíře. Na výběr je celkem 68 bytových jednotek s výměrou od 38 m² do 172 m² s balkony, terasami a zahrádkami. Kompletní přehled bytů včetně nabídky klientských změn a interiéru na klíč najdete na www.satpo.cz.

Předešlá anketa

Přebírali jste nový byt?
Objevili jste drobné vady či nedodělky?



Hlasovalo 119 lidí



Klientská infolinka pro celou ČR
608 444 080

Anketa

Pořídili jste si vlastní bydlení?
Co vás nejvíce rozčiluje?

- ➔ Sousedé, sousedské spory či hluk
- ➔ Nedostatečná údržba společných prostor či vady nemovitosti
- ➔ Nepříjemná lokalita a okolí domu
- ➔ Vysoké náklady na provoz – fond oprav a poplatky
- ➔ Nemá nic, co by mě výrazněji vadilo

Hlasujte kliknutím na odpověď.
Výsledek ankety naleznete v příštím vydání Hypotečních novin.