HYPOTEČNÍ
noviny
11/2010 www.hypoasistent.cz



HYPOASISTENT
hypotéka s jistotou

NEJLEPŠÍ, NEJRYCHLEJŠÍ a BEZ STAROSTÍ

Vážení přátelé,

pravidelně se setkáváme s dotazy klientů, kteří při hledání vhodného bytu uvažují o koupi družstevního bytu. Hlavním tématem naší hypoteční poradny proto budou otázky koupě družstevního bytu a možných souvisejících komplikací. V případě hlubšího zájmu o tuto problematiku doporučujeme informační portál www.hypotekanadruzstevnibyt.eu, nebo neváhejte kontaktovat přímo naše hypoteční specialisty.
Pokud uvažujete o koupi bytu, v aktuálním vydání Hypotečních novin bychom Vás rádi upozornili na dva zajímavé pražské projekty. Prvním je projekt Tulipa modřanská rokle, který získal prestižní ocenění „Fasáda roku" a je připraven k okamžitému nastěhování. Druhým projektem je nová chlouba Vinohrad – projekt Rezidence Korunní. Pro případné zájemce jsou připravené exklusivní podmínky hypoték.

S potěšením si vám dovolujeme oznámit, že pro měsíce zbývající do konce roku můžeme všem našim klientům nabídnout u pojišťovny Generali mimořádnou slevu 25% na pojištění domácnosti, bytu či rodinného domu. Děkujeme za vaši důvěru, je pro nás stálou motivací a velkým závazkem.

Za tým HypoAsistent
Dáša Maradová a Pavel Bultas



Foto: S-Property, Nad Bohemkou
www.nadbohemkou.cz

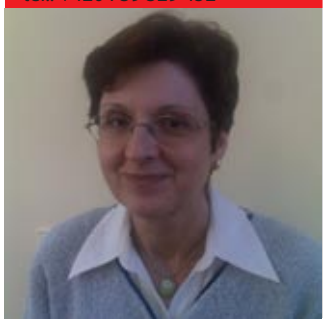
Hypoteční poradna

Jaký je rozdíl mezi koupí bytu do osobního vlastnictví a koupí družstevního bytu?
V případě „koupě" družstevního bytu se nejedná o převod vlastnictví bytu, ale o získání podílu v bytovém družstvu. Byt zůstává ve vlastnictví bytového družstva, a proto nelze hypotéku zajistit kupovaným bytem. Hypotéka na družstevní byt tak může být v těchto variantách: 1) jako zástava se použije jiná nemovitost (jiný byt, dům, chata apod.), 2) je plánován pozdější převod do osobního vlastnictví (OV), 3) není jiná zástava ani se neplánuje převod do OV.

Jaká bude hypotéka v případě budoucího převodu bytu do osobního vlastnictví?
Družstevní byt nelze použít jako zástavu pro hypotéku, protože většinou je téměř nemožné získat souhlas družstva se zřízením zástavy. Pokud je ale v dohledné době plánován převod bytu do OV, umožňují některé banky překlenout toto období pomocí tzv. předhypotečního úvěru. Za podobných podmínek nabízí některé banky místo předhypotečního úvěru speciální produkty hypoték na družstevní byt. V obou případech je však podmínkou, že převod do OV se musí uskutečnit do určité lhůty (maximálně 1 až 1,5 roku).
Banka tedy nejprve poskytne předhypoteční úvěr na koupi družstevního bytu. Tyto úvěry nejsou zajištěné žádnou nemovitostí. Některé banky mohou požadovat ručitele, často není ani ručitel potřeba. Předhypoteční úvěry mívají mírně vyšší úrokovou sazbu, jsou však pouze dočasným řešením.
Po převodu bytu do osobního vlastnictví je předhypoteční úvěr přefinancován hypotékou, kterou Vám banka schválila spolu s předhypotečním úvěrem. Hypotéka je zajištěna zástavním právem k bytu, který je nyní v osobním vlastnictví.
Hypoteční banky často požadují, aby byt byl již právně vymezen „Prohlášením vlastníka" (tzn. zapsán v katastru nemovitostí), nebo aby byl alespoň podán návrh na jeho zápis. Pokud si nejste jistí, zda je byt již v katastru nemovitostí vymezen jako samostatná bytová jednotka, rádi Vám poradíme. Není-li byt v katastru nemovitostí zapsán, a pokud nebyl ani podán návrh na jeho zápis, výběr možných bank se zúží pouze na jedinou variantu.

Jaké podklady budu v tomto případě potřebovat?
Žadatel o úvěr by měl předložit zápis z členské schůze nebo jiné písemné potvrzení družstva s termíny převodu jednotky do osobního vlastnictví a souhlas družstva s převodem. Dále smlouvu o převodu členských práv a povinností (na jméno prodávajícího) a budoucí smlouvu o převodu členských práv a povinností mezi Vámi a prodávajícím. Jako poslední doklad je prohlášení vlastníka, pokud už není nemovitost na jednotlivé byty rozdělena. I v případě, že tento doklad není k dispozici, není potřeba věšet hlavu, řešení pro Vás najdeme a se vším Vám rádi pomůžeme.

Jarmila Dusová
dusova@hypoasistent.cz
tel.: +420 739 329 452



Úrokové sazby HypoAsistent

3,00 % variabilní

3,59 % fixace 5 let

3,50 % fixace 1 rok

Uvedené úrokové sazby jsou minimální sazby HypoAsistent k aktuálnímu datu.

Veškerá práva vyhrazena. Copyright (c) 2010 | HYPOASISTENT

Nové bydlení



Tulipa Modřanská rokle

Moderní rezidenční komplex Tulipa Modřanská rokle se nachází v nejatraktivnější části Modřan, v těsném sousedství třetího největšího přírodního parku v Praze.

Hlavní předností tohoto projektu je jedinečné a citlivé spojení přírody, funkční architektury, vynikající dopravní dostupnosti a kvalitní občanské vybavenosti. Tulipa Modřanská rokle se stává příkladem atraktivního a bezpečného bydlení. Tři samostatné čtyřpodlažní objekty v uzavřeném areálu s chráněným vstupem nabízí celkem 120 bytů a dostatečný počet garáží a parkovacích míst pro obyvatele komplexu.

Projekční řešení fasády bytových domů získalo 1. cenu v nominaci "Novostavba" soutěže "Fasáda roku 2009". Doprodej bytů za zvýhodněné ceny, připraveno k okamžitému nastěhování!

www.tulipamodrany.cz



Rezidence Korunní

Na Královských Vinohradech vyrostla jejich nová chlouba – Rezidence Korunní. Domovní blok koncipovaný v duchu urbanistických tradic této prestižní čtvrti nabízí velkoryse navržené bytové jednotky, které splní ta nejnáročnější přání. Součástí nabídky jsou rovněž mezonety a ateliéry. Bydlet můžete v jedné ze tří architektonicky rozdílně pojednaných částí projektu – Boulevard, Villa či Industrial. Ve vnitrobloku naleznou budoucí obyvatelé upravený dvůr s vodní kaskádou, zelení a lavičkami. Další prostor k relaxaci nabídne nové náměstí na rohu ulic Korunní a Říčanská. Genius loci tohoto místa podtrhují fragmenty připomínající jeho bohatou prvorepublikovou historii - obelisk, který připomíná objekt bývalé Orionky a trolejbusové sloupy nově zrenovované poslední zastávky trolejbusu v Praze. Bezprostřední okolí projektu nabízí veškerou občanskou i dopravní infrastrukturu.

www.rezidencekorunni.cz

Dny otevřených dveří SATPO



Zveme Vás na dny otevřených dveří vybraných bytových projektů společnosti SATPO Development. Přijďte si prohlédnout překrásné byty připravené k okamžitému nastěhování na Rezidenci Sacre Coeur a Rezidenci Jeseniova.

více na www.hypoasistent.cz

HypoAsistent partnerem Sekyra Group

Společnost Sekyra Group zahájila spolupráci s HypoAsistent. Zájemci o hypotéku tak nyní mohou využít zvýhodněných podmínek financování a řadu dalších připravených benefitů.

Skupina Sekyra Group Real Estate, která je 17 let aktivní na českém a slovenském realitním trhu, patří mezi přední developerské společnosti. V jejím portfoliu je celá řada úspěšně realizovaných projektů pro rezidenční i komerční využití, postavila či zrekonstruovala na 7.000 bytů.
Přijďte si prohlédnout nové byty připravené k okamžitému nastěhování na projektu BelarieePark v pražských Modřanech nebo nadstandardní bydlení v Rezidenci Korunní na Vinohradech. Kvalitní provedení bytů uspokojí i ty nejnáročnější zájemce.
více na www.hypoasistent.cz

Jesenice u Prahy - bydlení až 2 roky gratis



V nabídce společnosti Bemett naleznete nové byty v Praze a okolí v cenách již od 33.000 Kč/m^2 včetně DPH. Aby bylo pořízení nového bytu v projektu Jesenice u Prahy II (objekty C, E a F) ještě dostupnější, pro klienty, kteří uzavřou smlouvu do konce roku 2010, je připraven dárek v podobě až 2 let bydlení zdarma. Developer za klienty uhradí veškeré náklady spojené s provozem nového bytu (vytápění, ohřev TUV, fond oprav atd.), a to až do částky 100.000 Kč.
více na www.vasebyty.cz

Veškerá práva vyhrazena. Copyright (c) 2010 | **HYPOASISTENT**

Výstavba Kejřova parku byla zahájena



Stavební práce na projektu Kejřův Park se rozběhly naplno, a to v rekordním čase 2 měsíců od zahájení prodeje. Projekt tak již doslova získává pevné a reálné základy. Celý bytový projekt bude dokončen koncem roku 2012.

Kejřův park představuje unikátní koncept městského bydlení, na kterém se podíleli špičkoví odborníci, architekti a designéři, ale kde tím hlavním tvůrcem byla sama příroda: Kejřův park na břehu Hořejšího rybníka je obklopený lesoparkem jen 15 min. od centra. Projekt nabídne 135 moderních bytů v 5ti budovách kategorie 1kk až 4kk. Uzavřený areál s 24 hodinovou ostrahou dale zahrnuje soukromou pláž, beachvolejbal, minigolf a cyklostezku.

Developer zároveň připravil v souvislosti se zahájením výstavby speciální předvánoční slevu a výrazně snížil cenu u některých bytů 2+kk a 3+kk, které si nyní můžete pořídit již od 2,6 mil. Kč vč. DPH. Pokud si chcete prohlédnout stavební pozemky z maximální blízkosti, můžete využít projížďky v golfovém autíčku s řidičem a prodejcem v jedné osobě. Budete tak moci pohodlně a bez námahy prozkoumat každý kout areálu, stejně jako všechny krásy bezprostředního okolí.

více na www.kejruvpark.cz

Pronájem bytu do kolaudace zdarma



Akropolis reality připravilo pro klienty uvažující o koupi bytu v projektu Akademia Zličín neobvyklou nabídku: zajistí pronájem bytu ve vámi vybrané lokalitě a nájemné, které zaplatíte do kolaudace vlastního bydlení, vám odečte od kupní ceny.

Projekt se nachází ve skvěle občansky vybavené lokalitě Zličína – ve vzdálenosti cca 800 m se nachází stanice metra a 3 zábavní a nákupní centra. Rezidenční bezbariérový areál nabízí 4 viladomy na oploceném pozemku s nadstandardně řešenými byty 1+kk/B, už. plocha 41,6 m2 až 4+kk/T, už. plocha 129,9 m2. Ke každému bytu náleží garážové stání, balkon nebo terasa a k bytům v přízemí jsou k dispozici předzahrádky. Celým projektem prostupuje důraz na vyváženost architektury se zelení, který jistě potěší každého budoucího obyvatele. Výstavba je situována podél biokoridoru a klade důraz na přírodní prvky. Výhodou je možnost vlastního uspořádání vnitřních dispozic bytu, volnost při výběru vnitřního vybavení a nadstandardní splátkový kalendář, kdy většinu finančních prostředků hradíte až po kolaudaci projektu. Kolaudace je plánována na přelom podzimu a zimy 2011. Jako další bonus vám nyní společnost nabízí garážové stání v ceně 269 900 Kč ZDARMA.

více na www.akropolisreality.cz

Soutěž Jubileum House na Facebooku



Projekt Jubileum House v rámci své nové podzimní kampaně spustil zajímavou soutěž na svém Facebookovém profilu.

Kromě získání kuchyně jako bonusu při uzavření smlouvy na koupi bytu můžete teď navíc v soutěži vyhrát poukázku na nákupy v obchodním centru Palladium. Soutěž probíhá od 15. do 22.11.2010.

Jubileum House představuje moderní bydlení, které vznikne revitalizací již nevyužívaných průmyslových objektů. Pozemek zasahuje na západní straně do ulice Komunardů 20, jeho větší část je však situována do vnitrobloku. Jubileum vznikne v dynamické a pulsující lokalitě pražských Holešovic a nabídne veškeré pohodlí života ve městě.

Architektonické řešení z dílny Petr Franta Architekti & Asoc. rozděluje byty do tří samostatných částí vzájemně propojených společným vstupem z ulice Komunardů včetně recepce a podzemní garáží. Do bytů pak přináší maximum denního světla prostřednictvím "solárií" a množstvím balkónů či teras. Zážitek ze zahrady ve vnitrobloku je umocněn předzahrádkami a fontánou.

více na www.facebook.com/jubileum



Veškerá práva vyhrazena. Copyright (c) 2010 | **HYPOASISTENT**