

HYPOTEČNÍ noviny

11/2012

www.hypoasistent.cz



HYPOASISTENT
hypotéka s jistotou

NEJLEPŠÍ, NEJRYCHLEJŠÍ
a BEZ STAROSTÍ

Rezidence VIVA: den otevřených dveří

Projekt se svým charakterem přibližuje spíše architektonickému pojetí viladomů. Celý komplex sestává ze tří zděných dvojdomů, z nichž každý je čtyřpodlažní s ustupujícím posledním podlažím, které tak dalo vzniknout prostorným terasám. Přijďte si vše prohlédnout v sobotu 24.11. od 13 do 17 hodin.

Více na:

www.rezidenceviva.cz



Klientská infolinka pro celou ČR
608 444 080

Hypoteční poradna: jak si poradit s koupí družstevního bytu?

Jak poznám byt v družstevním vlastnictví (DV) od bytu v osobním vlastnictví (OV)?

Zkontrolujte si v nahlášení do katastru nemovitostí, zda-li se jedná o byt v osobním nebo družstevním vlastnictví. Poznáte to tak, že vyhledáte stavbu, zadáte údaje o nemovitosti a pokud vidíte řádek „jednotky v budově“ klikněte na daný byt, kde musí být vlastníkem prodávající a nikoliv družstvo.

Pakliže tento řádek nevidíte, není ještě podáno do katastru nemovitostí prohlášení vlastníka budovy o vymezení jednotek dle zákona č. 72/1994 Sb., o vlastnictví bytů.

Tento dokument přesně určí každou bytovou jednotku a dá jí číslo. Byt je pak tedy napsaný na 2 výpisech z katastru nemovitostí - na výpisu k budově a na výpisu speciálním pouze pro tento byt.

Vybrali jsme si družstevní byt, jakým způsobem můžeme získat hypotéku?

Nejjednodušší řešení je dát do zástavy jinou nemovitost v dostatečné hodnotě, např. požádat rodiče o dočasné „vypůjčení“ nemovitosti do zástavy. Jakmile bude kupovaný byt převeden do OV, banka Vám převede zástavu na tento byt.

Nemáme jinou nemovitost, lze i toto vyřešit?

Důležité je, aby družstvo bylo ochotno do jednoho roku (maximálně do dvou let) převést byt do OV. Převod DV do OV musí družstvo písemně potvrdit, včetně vyčíslení anuity a toho, že současný nájemce nemá u družstva dluhy.

Poté to banka řeší formou tzv. předhypotečního úvěru. Banka Vám poskytne 2 úvěry – jeden předhypoteční a druhý hypoteční. Peníze za převod se uvolní z předhypotečního úvěru, ze kterého splácíte pouze úroky a po převodu do OV se z hypotečního úvěru splatí předhypoteční.

Po tuto přechodnou dobu platíte dříve poplatky za dva úvěry. Pokud chcete již splácet úvěr, je možné vybrat banku, která Vám uvolní peníze přímo z hypotečního úvěru a do doby převodu do OV budete ručit za úvěr směnkou. Oba dva typy jsou úvěry bez zástavy na nemovitost maximálně na dobu jednoho roku.

Můžeme získat i 100% hypotéku na družstevní byt?

Ano, ale tuto možnost nabízí bez možnosti zastavit jinou nemovitost pouze jedna banka. Budete-li dávat do zástavy jinou nemovitost, která má stejnou nebo vyšší hodnotu pro

banku jako je výše úvěru, pak je k dispozici i více variant.

Co když není ještě na katastrálním úřadě vloženo prohlášení vlastníka?

Pak to lze řešit pouze formou zástavy jiné nemovitosti.

Jak dlouho trvá převod do OV?

Družstvo s Vámi musí sepsat smlouvu o převodu a podat ji na katastrální úřad. Záleží na šikovnosti a zkušenosti daného družstva. Obvyklá doba převodu bývá přibližně 1 měsíc.



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

Úrokové sazby HypoAsistent

2,08 %
variabilní



2,73 %
fixace 5 let



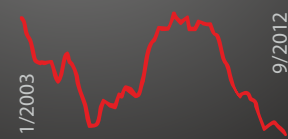
2,69 %
fixace 3 roky



Uvedené úrokové sazby jsou minimální sazby HypoAsistent k aktuálnímu datu.

Vývoj úrokových sazeb

3,46 %
průměrná sazba v 9/2012



Zdroj: Hypoindex.cz

1M PRIBOR

0,49 %
vyhlášená k 31.10.2012



Nové bydlení



Rezidence Na Malvazinkách

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 jsou byty nejrozličnějších dispozic s výměrou od 38 m² do 172 m² s balkony, terasami a zahrádkami. Mimořádné místo pro život má svou adresu v Rezidenci Na Malvazinkách.

PRODEJ ZAHÁJEN!

www.satpo.cz



Zátíší Hodkovičky

Nové byty v moderních vilách domech projektu Zátíší Hodkovičky splňují veškeré nároky na i klidné rodinné bydlení. Nachází se v srdci vilové zástavby tradiční pražské rezidenční čtvrti Hodkovičky, v těsné blízkosti rozsáhlého lesoparku. Lokalita je pohodlně a z centra města autem i městskou hromadnou dopravou.

Pět moderních komorních vil domů projektu Zátíší Hodkovičky je uspořádáno do uzavřeného celku, v jehož středu vznikne klidný soukromý prostor s dětským hřištěm. Nové byty jsou navrženy s velkým úrazem na funkci a pohodlí. Samozřejmostí je vysoký standard vybavení bytů, jako jsou například dřevěná okna, dřevěné podlahy nebo kvalitní zařízení prvky, včetně obkladů a dlažeb.

22.-24.11. DNY OTEVŘENÝCH DVEŘÍ

www.hodkovicky-byty.cz

LEXXUS o pražském rezidenčním trhu: Nejnižší úroky hypoték, stagnace cen, předpověď do budoucna

**Historicky nejnižší úroky hypotečních
ho financování**

V současném období se úroky hypotečních úvěrů snížily na historické minimum, když průměrný úrok klesl v září tohoto roku pod 3,5% na hodnotu 3,46%. To by měla být výborná zpráva pro všechny, kdo uvažují o úvěru na bydlení, nebo komu zrovna končí úroková fixace.

Pokles cen nahradila jejich stagnace
Ceny nejlevnějších bytů v novostavbách v Praze poklesly až na 33 tis. Kč/m² včetně DPH, za hranici Prahy prolomily ceny novostaveb dokonce hranici 25 tis. Kč/m² s DPH. To ovlivnilo i vývoj průměrných nabídkových cen bytů v Praze, které po zřetelném růstu z počátku letošního roku aktuálně stagnují. Skutečně realizované ceny však růst z počátku roku nezaznamenaly a nadále pokračují jejich stagnace.

Předpověď: přetrvávající mimořádně dobré podmínky

Domníváme se, že racionálně existují v Praze ty nejlepší podmínky pro koupi nemovitosti minimálně za posledních 5 let:

— historicky nejnižší úroková sazba hypotečních úvěrů (překonán rekord z roku 2005)

— ceny bytů se drží na příznivé úrovni odpovídající cca polovině roku 2007

— nezaměstnanost klesla pod 3%

— široká nabídka dokončených i rozestavěných projektů

— navýšení nájemného zrušením

Zároveň však chybí obecně výrazná motivace pro urychlení rozhodnutí o koupi bytu, podobná jako byl strach ze zdražení nemovitostí po vstupu do EU, nebo nejasné hrozby zrušení výjimky sazby DPH na bydlení. Trh se stabilizoval, a ať se nám to líbí nebo ne, nemůžeme očekávat nic mimořádného. O trhu s byty je stále těžší mluvit jako o celku, v souhrnné statistice se skrývají jak projekty úspěšně prodávající byty již v průběhu výstavby, tak projekty dokončené a prodané sotva z poloviny.

Ing. arch. Ondřej Diblík,
LEXXUS Research

Předešlá anketa

Jakou službu
byste nejvíce
ocenili
na nové hypotéce?



Hlasovalo 156 lidí

Anketa

Pokud byste
se chtěli přestěhovat
do většího,
jakou nemovitost
preferujete?

- byt v širším centru města
- větší byt v okrajové části města
- rodinný dům blízko města

Hlasujte kliknutím na odpověď.

Výsledek ankety naleznete v příštím vydání Hypotečních novin.

www.hypoasistent.cz