HYPOTEČNÍ
noviny
2/2011 www.hypoasistent.cz



HYPOASISTENT
hypotéka s jistotou

NEJLEPŠÍ, NEJRYCHLEJŠÍ a BEZ STAROSTÍ

Úvodní slovo

Vážení přátelé,
v dnešní hypoteční poradně se budeme věnovat otázkám spojeným s ateliérovými byty (studia) a možnostem hypoték na takové byty.

Kromě nejnovějších aktualit z hypotečního a realitního trhu Vám představíme také dva zajímavé projekty. Prvním je pražský projekt „Barrandov Hills", jehož první etapa je připravena k nastěhování a druhá etapa byla zahájena. Druhý projekt se nachází v Roudnici nad Labem „3 Living" a může se pyšnit zajímavou okolní krajinou a rychlou dostupností do Prahy. Pro všechny klienty jsou připravené velmi zajímavé podmínky financování. Další jedinečné projekty naleznete na portálu **www.novostavby-praha.cz.**

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

Za tým HypoAsistent
Dáša Maradová a Pavel Bultas



Foto: nový projekt na Praze 10 – ByTy Malešice (www.bytymalesice.cz)

Hypoteční poradna

Co znamená ateliér nebo studio?
Ateliér neboli studio je nebytová jednotka, která bývá v rámci developerských projektů často využívána pro bydlení. Ateliérové byty mají dražší energie a není možné si zde nahlásit trvalé bydliště. Mají také speciální daňový režim, proto je někteří klienti, jako jsou podnikatelé nebo OSVČ preferují před běžnými byty. Na ateliéry se vztahuje DPH ve výši 20% (na rozdíl od 10% u bytů do 120 m2). Pokud je klient plátcem DPH, bude mu částka odpovídající 20% DPH z ceny ateliéru v rámci daňového řízení vrácena, a tím se pro něj cena následně sníží. Tyto tzv. ateliérové byty představují vysoký standard nebytových prostor využitelných rovněž jako běžné kanceláře s úplným zázemím.

Vztah hypotečních bank k ateliérům?
Pro banky je velice důležité vyjádření odhadce. Jestliže odhadce napíše, že nebytový prostor bude určen k bydlení, není problém pak tento nebytový prostor profinancovat, nicméně se tyto případy vždy řeší individuálně. Některé banky vyžadují i čestné prohlášení, že ateliér bude sloužit k bydlení. Na ateliér je možné získat i 100% hypotéku.

Jaké má ateliér výhody?
Ateliéry mohou být pro klienty dostupnější než klasické byty, protože se prodávají za nižší cenu. Banky se obecně staví k financování kladně, v případě asistentce hypotečního makléře tak není pro klienta problém zajistit si zaplacení celé kupní ceny. Klienti podnikatelé mohou navíc uplatnit vrácení zaplacené daně.

Jaký je postup při vyřízení hypotéky?
Vyberte si místo a čas, rádi se s Vámi sejdeme a prodiskutujeme možné varianty hypotéky. Připravíme Vám kalkulace jednotlivých variant, vyjednáme možné individuální slevy a poradíme s výběrem optimálního řešení. Seznámíme Vás s potřebnými podklady a většinu „papírování" vyřídíme za Vás. Zajistíme znalecký odhad nemovitosti a pomůže Vám i s dalšími dokumenty požadovanými bankou. Po schválení hypotéky překontrolujeme úvěrovou smlouvu, projdeme s Vámi její znění a doprovodíme Vás k podpisu do banky. Jsme Vám samozřejmě k dispozici i při plnění podmínek čerpání úvěru a následně kdykoliv později – při plnění dodatečných podmínek po dočerpání, při změně fixace úrokové sazby, v případě budoucích změn.

Ing. Daniela Radkeová
radkeova@hypoasistent.cz
tel.: +420 775 249 814



Úrokové **sazby** **Hypo**Asistent

3,00 %	variabilní
3,59 %	fixace 5 let
3,69 %	fixace 1 rok

Uvedené úrokové sazby jsou minimální sazby HypoAsistent k aktuálnímu datu.

Veškerá práva vyhrazena. Copyright (c) 2010 | HYPOASISTENT

Nové bydlení



Barrandov Hills

Po úspěšné realizaci výstavby první etapy zahájila společnost Crestyl prodej druhé etapy projektu Barrandov Hills. V nabídce je 115 kvalitních bytů, na většině pater se nacházejí pouze 3 jednotky. Široký výběr bytů nabízí 1+kk s efektivně vyřešeným uspořádáním až 4+kk a mezonety. Byty mají vyřešeny nadstandardní detaily jako např. samostatné pracovny, šatny a hlavní ložnici s vlastní koupelnou.

Barrandov je neustále se rozvíjející rezidenční oblast, která dnes poskytuje plnou občanskou vybavenost. Městská část Praha 5 plánuje další rozvoj této lokality a svým obyvatelům nabízí i nová sportoviště, obchody, školy a klidové zóny. Byty z první etapy jsou připraveny k okamžitému nastěhování a nyní můžete využít i výrazné slevy

www.barrandovhills.cz



3 Living

Bytové domy „3 Living" jsou umístěny v centru Roudnice nad Labem na třídě T.G. Masaryka. Město je vhodnou volbou pro obyvatele, kteří hledají příjemné bydlení v zajímavé krajině, s výbornou dopravní dostupností, a to zejména z Prahy.

Lokalita navazuje na individuální výstavbu rodinných domů a zejména přítomnost zeleně vytváří ideální podmínky pro klidné bydlení. Jednotlivé domy mají společný vyšší standard moderního bydlení, ale zároveň se od sebe mírně liší dispozicí jednotlivých bytů. V domě Tereza najdete spíše menší byty, dům Gábina je navržen především pro rodiny s dětmi a ve třetím domě Markéta se nachází byty v nejvyšším standardu.

www.3living.cz

Zahájen prodej projektu Jinočany

Nejlevnější byty v Praze a okolí s cenou od 31 tis. Kč/m² v úterý 18.1. uvedla do prodeje developerská společnost BEMETT a.s. Bytový komplex Jinočany u Prahy II - lokalita "Jih" se nachází v těsném sousedství Prahy 5 v blízkosti stanice metra Zličín.



Výstavba nových bytů vyroste v klidné lokalitě nedaleko centra obce. První etapu obytného souboru budou tvořit dva nízkopodlažní bytové domy. Každý v sobě zahrnuje 36 bytů o velikosti 2+kk a 3+kk. více na www.vasebyty.cz

Hypoteční trh v roce 2010 uspěl

České banky půjčily loni na hypotečních úvěrech celkem přes 84mld. Kč. Ke 4. nejlepšímu výsledku českého hypotečního bankovnictví přispěl pád úrokových sazeb, nové hypoteční produkty a lepší vyjednávací pozice klientů při jednání s prodejci realit.

Vše nasvědčuje tomu, že trh realit a hypoték je opět na vzestupu.

V roce 2010 bylo poskytnuto přes 50 tisíc hypoték, což znamená meziroční nárůst o 13%. Naopak úrokové sazby meziročně poklesly o 1,3%. Takovýto pád se pozitivně promítá do výše měsíčních splátek i do celkové výše úvěru, na kterou domácnost dosáhne.

více na www.hypoasistent.cz

Sledujte online výstavbu nového projektu

Developer projektu Rezidence nad Rokytkou připravil pro všechny návštěvníky webových stránek projektu možnost sledovat průběh výstavby v přímém přenosu. Webová kamera přenáší online pohled na staveniště a můžeme tak sledovat, jak stavba domu roste.



Přijďte se podívat na vizualizace do místa projektu Nad Rokytkou, přímo do prodejní kanceláře Lexxusu, kde si můžete také prohlédnout ukázkový byt. Ceny bytů začínají na akčních cenách 39.000,- Kč/m2.
více na www.nadrokytkou.cz

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