

HYPOTEČNÍ noviny

září 2015

www.hypoasistent.cz



HYPOASISTENT
hypotéka s jistotou

**NEJLEPŠÍ, NEJRYCHLEJŠÍ
a BEZ STAROSTÍ**

Ekonomika je v nejlepší kondici, banky vítají zájemce o hypotéky

Česká ekonomika zaznamenala ve druhém kvartálu letošního roku růst HDP 4,4%, což je nejlepší výsledek z celé Eurozóny. Struktura růstu je navíc zdravá a dává tak naději, že pozitivní výsledky vydrží i v dohledné budoucnosti. V kombinaci s nízkou nezaměstnaností a nízkou inflací se jedná o velmi příznivé vyhlídky.

Optimismus nechybí klientům ani bankám. Banky si pochvalují nízký a klesající podíl řádně nesplacených hypoték (přibližně 2,8%) a ochotu klientů pořídit si vlastní bydlení je na pětiletých maximech. Hypoteční klienti profitují z historicky nejniž-

ších úrokových sazeb, po dlouhých letech poklesu jsme se ale už na začátku léta dočkali změny trendu. Sazby hypoték se pomalu vydaly směrem vzhůru a červencový Hypoindex (průměrná úroková sazba hypoték) ukázal 2,08% oproti hodnotě 2,05% z předcházejícího měsíce. Za srpen očekáváme další mírné zvýšení. Klienti si oblíbili především 5-ti leté fixace, populární jsou ale i fixace na 7 a více let. Pokud se České národní bance podaří od roku 2017 přiblížit růst cenové hladiny inflačnímu cíli 2%, dnešní hypoteční klienti si pak budou ještě několik dalších let užívat hypotéku de facto "zadarmo". Dnešní míra inflace se pohybuje kolem 0,5%.

Co se týká vývoje cen nemovitostí, můžeme z již uvedeného předpokládat jejich růst v příštích letech. Potvrzují to i kroky některých bank, které optimisticky zvyšují limity pro své "standardní hypotéky" a klienti díky tomu mohou za nízké sazby získat o pár procent vyšší hypotéku. Ceny bytů ještě ve většině případů nedosáhly předkrizové úrovně – realizované ceny se pohybují přibližně 15% pod maximem z roku 2008. Pozitivní očekávání zaznamenáváme také u developerů, kteří mají chuť zahajovat výstavbu nových bytů a rozšířit tak nabídku na volném trhu můžete sledovat na webovém portálu Novostavby-Praha.cz.

Co na vás prozradí úvěrové registry?

Budete si brát hypotéku a bojíte se záznamů v bankovním a nebankovním registru? Co se z nich o sobě dozvíte a o co se vlastně jedná?

Banky a jiné instituce čerpají informace z tzv. bankovního a nebankovního registru.

Bankovní registr poskytuje bankám informace, na jejichž základě vyhodnocují důvěryhodnost klienta včetně jeho bonity a platební morálky. V bankovním registru se nachází každá fyzická osoba, která má nebo měla jakýkoliv úvěrový vztah se členskou bankou či stavební spořitelnou nebo která o úvěr teprve žádá. V registru naleznete hypoteční úvěry, spotřebitelské úvěry, úvěry ze stavebního spoření, kontokorenty či kreditní karty. Informace v registrech jsou aktualizovány každý měsíc svými uživateli – tedy bankami a stavebními spořitelkami. V současné době takto s registrem spolupracuje 24 finančních institucí.

Registr nemusí být vysloveně nepřítelem klienta. Obsahuje jak pozitivní, tak i negativní informace vypovídající o bonitě a důvěryhodnosti klientů bank, kteří se nějakým způsobem zadlužili. Dobrá úvěrová historie je pro banky pozitivní informace, protože klient, který si nikdy v minulosti žádný závazek, je pro banku velkou neznámou. V bankovním registru

naleznete informace aktuální i historické a to 4 roky zpětně.

Nebankovní registr nabízí informace o nebankovních úvěrových vztazích – to je např. leasingy, půjčky, platby telefonním operátorům nebo například platby poskytovateli internetu. Informace se v tomto registru evidují jen v případech, kdy klient tyto závazky řádně nesplácí.

Pro banky i nebankovní instituce jsou registry cenným zdrojem informací o potenciálních klientech. Z registru zjistí výši, typ a řádnost placení závazků klienta včetně jejich zajištění. Také jsou zde informace, zda klient aktuálně žádá o nějaký nový úvěrový produkt. Pokud by tak klient žádal o hypotéku například ve více bankách, banky to uvidí a schvalovací proces zastaví.

V případech, kdy klient má již schválený konkrétní úvěrový produkt a nakonec se jej rozhodne nevyužít, přesto se žádost v registrech objeví. Údaj bude následně z registru vymazán po jednom roce (v případě banky) nebo po šesti měsících (v případě jiné finanční instituce).

Dvoudenní zpoždění zaplacení splátky se nemusí hned objevit v registrech. Je to z důvodu, že se registry aktualizují jednou měsíčně. Jestliže však klient nezaplátí např. 3 měsíční splátku po sobě, záznamy se

v registru určitě objeví. Samo opoždění platby o dva dny nebo o jeden měsíc ještě není automatickým důvodem k zamítnutí nového úvěrového produktu. Finanční instituce vždy prověřuje několik parametrů, zejména dobu, po kterou nesplácení trvá, dobu, kdy k nesplácení došlo (zda v minulosti a nyní je již platební morálka v pořádku, nebo jestli se jedná o čerstvý problém), zda se nesplácení opakuje, jaký byl důvod nesplácení a podobně.



Vývoj úrokových sazeb



2,08 % ↗
průměrná sazba v 7/2015

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.

1M PRIBOR

0,22 % ↗
vyhlášená k 1. 9. 2015

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.

Hypoteční asistent ve vašem mobilu

Stáhněte si zdarma aplikaci HYPOASISTENT do vašeho chytrého telefonu či tabletu. Budete tak mít vždy po ruce hypoteční kalkulačku pro výpočet splátky, úrokové sazby i kalkulačku pro výpočet minimálních potřebných příjmů pro požadovanou hypotéku.



by iPad team





Na Korábě

Nový bytový projekt Na Korábě je umístěn v klidné části pražské čtvrti Libeň, která zaručuje pohodlné, moderní bydlení. Objekt se nachází na svahu vltavského údolí s nádherným výhledem na řeku a pražské panorama. Dopravní dostupnost je zajištěna výborným silničním napojením na vnitřní okruh Prahy, tramvaje MHD mají zastávku nedaleko domu. Dům má vlastní zahradu s dětským hřištěm a originálním altánem.

Dispozice všech bytů jsou promyšleny podle nejnovějších trendů, aby poskytovaly obyvatelům co největší pohodlí a užitek. Větší byty mají více sociálních zařízení, které zajišťují bezproblémové soužití i početnějších rodin. Většina bytů má úložné prostory, které lze využít jako spíž nebo šatnu. Ke každému bytu náleží lodžie nebo terasa. Vstupy na lodžie a terasy jsou vybavené posuvnými francouzskými okny, takže se po většinu roku mohou stát součástí bytové plochy. K většině bytů náleží prostorné sklepy, v objektu je k dispozici také kolárna/kočárkárna.

www.bytnakorabe.cz



Byty U Dubu 2

BYTY U DUBU je developerský projekt, který se nachází ve známé a žádané lokalitě Praha 4 – Modřany. Tato lokalita má výbornou dopravní dostupnost (tramvají přímé spojení s centrem bez přestupu do 30 minut, zastávky MHD se nachází hned u domu) a veškerou občanskou vybavenost v pěší dostupnosti. Pro relaxaci se v blízkosti projektu nachází přírodní park Modřanská rokle a nedaleký břeh Vltavy nabízí mnoho příležitostí ke sportovnímu využití.

2. etapa projektu BYTY U DUBU, která nabízí celkem 35 nových bytů 1+kk až 4+kk s terasami a krásnými výhledy, navazuje na velice úspěšnou 1. etapu, kdy je prodáno přes 60% bytů ještě před dokončením hrubé stavby. U všech bytů je balkon, či terasa, téměř všechny byty rovněž disponují komorou. Samozřejmostí je garážové stání, sklepní kóje i kočárkárna. Prodej za zaváděcí ceny byl zahájen v září 2015, předpokládané započetí výstavby je plánováno na 2. kvartál roku 2016.

www.bytyudubu.cz



Foto: V Praze 3 vzniká nový developerský projekt společnosti AFI Europe - Tulipa Třebešín.

Klientská infolinka pro celou ČR
608 444 080

www.hypoasistent.cz