

## Bilancujeme: Rok za námi, rok před námi...



Sedmikráska, Daramis Management s.r.o.

Rok se s rokem sešel a k úplnému konci roku 2008 nám zbývá jen něco málo dní. Mám-li dnes možnost ohlédnout se za tím končícím, tak to po dlouhých devíti letech bude, alespoň z pohledu hypotečního trhu, ohlédnutí v mnohém jiné. Nebudu říkat, že byl opět úspěšnější než předcházející, protože nebyl. Nebudu vypočítávat, o kolik vzrostl hypoteční trh oproti roku minulému, protože nevzrostl. Nebudu oslavovat stále klesající úrokové sazby u hypoték, protože neklesají, ani velebít neustálé zjednodušování hypoték ani oslavovat nové a nové inovativní produkty, které by umožňovaly vzít si hypotéku stále širšímu spektru klientů, protože jich většina na trhu po podzimu 2008 již není. V konečném důsledku je to ale pro celý hypoteční trh podle všeho dobře, i když ta pomyslná podzimní sprcha nemusela být až tak studená.

Proč je to dobře? Protože se musíme na chvíli zastavit, ohlédnout se, zjistit, co jsme všichni udělali dobře a co špatně. Protože snad přestaneme běžet pouze tryskem vpřed, zvolníme a budeme se rozhlížet doprava i doleva na to, co hypoteční trh i naši klienti opravdu potřebují a chtějí. Protože se trh „vyčistí“ od zlatokopů, kteří již dnes přicházejí na to, že ani v práci hypotečních makléřů nejde rychle zbohatnout a že je potřeba naopak poctivě a dlouho pracovat. Protože se trh začne opět věnovat klientům a protože bude zase úspěšný ten, kdo bude ochoten klientům sloužit. Z posledních dvou let jsem již dlouho měl jeden velmi špatný pocit. Skutečný zájem o klienta se upozdíl. V bankovníctví, v developmentu, v realitních

kancelářích, všude byl dostatek. Peněz, nemovitostí na prodej i klientů, kteří je chtěli koupit, a tak se z klientů postupně stávala pouze čísla a objemy obchodů. Všichni se snažili klienta získat, ale pak často zájem o klienta klesl a stará písnička „když ptáčka lapají, hezky mu zpívají“ zněla až příliš hlasitě. Změna v tomto pohledu je nutná, a proto je asi dobře, že celý trh dostal studenou sprchu. Máme tak možnost se probrat a vrátit se k podstatě hypotečního, ale i realitního trhu. Ideálně v příštím roce.

Ať je tedy ten příští rok nositelem světla na konci tunelu. I když pravděpodobně, alespoň v oblasti hypoték, pojedeme ještě chvíli po skluzavce dolů, tak už to nebude takový sešup jako na podzim roku starého. A co hlavně. Tak, jak je po každém vzestupu nevyhnutná cesta dolů a někdy třeba i pád, tak i po každém pádu je nevyhnutelný odraz ode dna a cesta vzhůru. Přeji nám všem společně, abychom se z toho pomyslného dna rychle oprášíli, a opět se vydali cestou vzhůru.

Vážení a milí klienti, bankéři, developeři, realitní agenti a všichni obchodní partneři i konkurenti, všem Vám za společnost Hyposervis i jménem svým přeji, abyste nadcházející svátky vánoční prožili v klidu a pohodě, nejlépe se svými rodinami a svými blízkými. Bez stresu a bez honění, obojího si v posledních měsících většina z nás „užila“ až příliš.

Všem Vám přeji rovněž, abyste bez stresu vstoupili i do nového roku 2009, a aby tento rok byl pro Vás všechny úspěšnější, ale i klidnější než byl rok 2008.

Váš Milan Roček

### Souhrn za listopad 2008 (platí pro fyzické osoby)

	Všechny fixace dohromady			Hyposervis	
	1 rok	5 let	1 rok	5 let	
Doba fixace úrokové sazby:					
<b>FINCENTRUM HYPOINDEX</b>	<b>5,63 %</b>	<b>5,77 %</b>	<b>5,54 %</b>	<b>5,48 %*</b>	<b>5,25 %*</b>
Změna oproti minulému měsíci (b.p.)**	-7**	-3	3	8	-4
Průměrná výše hypotéky (tis. Kč)	1 739	1 980	1 590	2 482	1 907
Měsíční splátka 1 mil. hypotéky na 20 let (Kč)	6 951	7 034	6 902	6 867	6 738
Měsíční splátka 1 mil. hypotéky na 15 let (Kč)	8 239	8 316	8 193	8 160	8 038
<b>Účelovost úvěrů:</b>					
Podíl úvěrů na koupi na počtu celkových úvěrů	62 %	69 %	60 %	90 %	87 %
Podíl úvěrů na výstavbu na počtu celkových úvěrů	21 %	23 %	18 %	0 %	2 %
Podíl ostatních úvěrů na počtu celkových úvěrů	17 %	8 %	22 %	10 %	11 %

\* uvedené úrokové sazby představují průměr úrokových sazeb klientů Hyposervis v daném měsíci

\*\* 10 bazických bodů; = 0,1 procentního bodu

## Kde nás najdete?

### Hyposervis

#### Praha

Pasáž Černá růže  
ul. Na Příkopě 12, Praha 1  
tel.: 222 242 415  
otevřeno Po - Pá, 8:00 - 19:30 h.

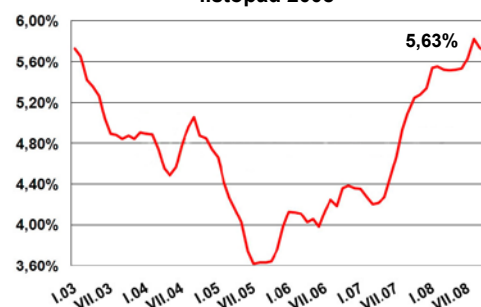
#### Brno

ul. Údolní 4, Brno  
tel.: 731 159 154  
otevřeno Po - Pá, 8:00 - 18:00 h

### HypoShop

Pasáž Černá růže  
ul. Na Příkopě 12, Praha 1  
tel.: 222 242 415  
otevřeno Po - Pá, 8:00 - 19:30 h.

### FINCENTRUM HYPOINDEX listopad 2008



### 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](http://HYPOINDEX.CZ)

## Rezidence Hermitage – stylové bydlení na Vyšehradě

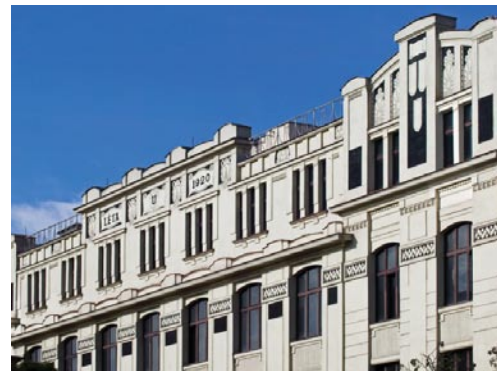
Prestížní adresa v blízkosti vltavského nábřeží a Vyšehradu se snadným přístupem do centra města a stylové provedení odlišuje **Residenci Hermitage** od jiných rezidenčních projektů a představuje unikátní možnost bydlení.

Pouze dvacet dva atraktivních bytů včetně dvou luxusních mezonetů s úžasnými výhledy na panorama Prahy je rozmístěno v pěti patrech historické secesní budovy, která původně sloužila jako tiskárna a vydavatelství. Kvalita provedení a velkorysý řešení prostoru jsou patrné

v každém detailu od vysokých stropů až po původní velkoplošná okna, díky kterým jsou byty vzdušné a světlé. Byty budou dokončeny a připraveny k nastěhování od března 2009.

Hyposervis vyjednal budoucím kupujícím jedinečné podmínky hypotečního financování: snížené úrokové sazby, zajištěný znalecký odhad, snížený bankovní poplatek za zpracování úvěru, atd. Bezplatný servis osobního hypotečního makléře je samozřejmostí.

Více na: [www.residencehermitage.cz](http://www.residencehermitage.cz)



## Prague Marina - jedinečné bydlení u vody

**Právě dokončeno!**



V místech, kde kdysi býval Holešovický přístav, na samém břehu Vltavy se právě dokončil jeden z neoriginálnějších rezidenčních projektů v Praze, který svým obyvatelům nabízí spojení života v centru velkoměsta s výhodami života u vody.

Rezidenční čtvrť **Prague Marina** společnosti Lighthouse Group nabízí široký výběr nadstandardních bytů, od studií o velikosti 40 m<sup>2</sup> až po luxusní byty o rozloze více než 200 m<sup>2</sup> se střešními zahradami,

kteří jsou koncipované tak, že Vám zprostředkují bezprostřední spojení s řekou.

Pro tento ojedinělý projekt Hyposervis připravil výhodné podmínky financování, jako jsou snížené úrokové sazby, bezplatný znalecký odhad, snížený bankovní poplatek za zpracování úvěru atd. Klienti vyhledávající komfortní služby se také mohou těšit na bezplatný kompletní hypoteční servis včetně čerpání úvěru.

Více na: [www.praguemarina.cz](http://www.praguemarina.cz)

## Zahrady Strančice - bytové domy a pozemky

Projekt **Zahrady Strančice** společnosti Condix Investment zahrnuje výstavbu 74 bytových viladomů a 41 samostatných pozemků pro individuální rodinnou výstavbu. Aktuálně jsou v prodeji kompletně zajišťované pozemky s dokončenou přístupovou komunikací a I. etapa bytové výstavby. Jako typové domy byly zvoleny domy od společnosti G SERVIS, které odpovídají lokalitě a splňují požadavky kladené na dnešní výstavbu.

Obec Strančice se nachází nedaleko dálnice D1, je zde tedy rychlé spojení do hlavního města. Obec má kompletní občanskou vybavenost.

Hyposervis zajistil budoucím kupujícím znalecký odhad, nižší úrokové sazby a slevu až 100 % na bankovním poplatku za zpracování úvěru. Bezplatný hypoteční servis včetně čerpání úvěrových prostředků je samozřejmostí.

Více na: [www.zahrady-stranice.cz](http://www.zahrady-stranice.cz)

**Pozemky kompletně zajišťované!**



**Dalších 60 projektů**

**...najdete na  
[www.hyposervis.cz](http://www.hyposervis.cz)**

**HYPOkalkulačka**

**...spočítejte si, kolik  
s námi ušetříte!**

**pf 2009**

**Do nového roku  
bez deprese!**

