

Úrokové sazby hypoték: pokles, nebo další růst?



Central Park Praha, CPP Development

Průměrná úroková sazba v srpnu činila 5,82%, což je nejvíce od počátku roku 2003. Počátkem září pak světové finanční trhy zasáhla další vlna americké hypoteční krize a laická i odborná veřejnost nyní hledá odpověď na otázku – co bude dál? Jak se bude dál vyvíjet český hypoteční trh?

„Dělat v tuto chvíli definitivní závěry, je velmi předčasné,“ míní Milan Roček, ředitel Hyposervisu, a pokračuje: „Je třeba si uvědomit, že finanční ztráty z této krize se již nepočítají v desítkách miliard, ale v bilionech USD, což se nutně musí projevit v ceně peněz.“ Při jejich nedostatku totiž logicky jejich cena na mezibankovních trzích stoupá. A výše úrokových sazeb hypoték je dána zejména situací na mezibankovních trzích. Roste-li zde úroková sazba, nemohou úrokové sazby hypoték klesat. V tuto chvíli se sice spekuluje o možném snížení základní úrokové sazby České národní banky (ČNB), ale tato sazba ovlivňuje zejména fixace krátkodobé – tedy jednoleté. Současně nejoblíbenější fixace, pětiletá, se odvíjí hlavně od ceny peněz, za kterou si je mezi sebou půjčují banky.

Nejistota veřejnosti je patrná i z každodenních dotazů klientů. „Právdou je, že nyní víc než kdykoliv jindy čelíme dotazům našich zákazníků, zda-li si mají vzít hypotéku teď, anebo zda-li mají čekat. V současné situaci bych ale váhat nedoporučoval. Úrokové sazby nemají v blízké budoucnosti kam klesat,“ vysvětluje Milan Roček.

Snížení úrokových sazeb se nekonalo ani poté, co mnoho bank v srpnu oznámilo jejich snížení, jako reakci na letní příznivou situaci na mezibankovním trhu a také snížení základních sazeb ČNB. „Je třeba si uvědomit, že mnohé banky často avizují snížení sazeb „od“, tedy klesá minimální sazba pro nejoblíbenější klienty, nikoliv sazba garantovaná,“ popisuje aktuální praxi Viktor Marada, hlavní analytik Hyposervisu. „Mnozí klienti pak podléhají skepsi, protože jim banka nabízí jinou sazbu, než která se objevila v reklamě,“ říká Marada a pokračuje: „A právě v těchto nepřehledných obdobích lze konzultaci s makléřem jedinečně doporučit. Klient se tak vyhne nevýhodným podmínkám, které by mohl v případě unáhleného jednání získat.“ ■

Souhrn za srpen 2008 (platí pro fyzické osoby)

	Všechny fixace dohromady	1 rok		5 let	
		1 rok	5 let	1 rok	5 let
FINCENTRUM HYPOINDEX	5,82%	6,07%	5,70%	5,85%*	5,52%*
Změna oproti minulému měsíci (b.p.)**	+19**	+25	+15	+25	+14
Průměrná výše hypotéky (tis. Kč)	1 803	2 165	1 678	2 270	2 340
Měsíční splátka 1 mil. hypotéky na 20 let (Kč)	7 063	7 207	6 994	7 078	6 890
Měsíční splátka 1 mil. hypotéky na 15 let (Kč)	8 344	8 478	8 279	8 357	8 181
Účelovost úvěrů:					
Podíl úvěrů na koupi na počtu celkových úvěrů	60%	68%	58%	92%	80%
Podíl úvěrů na výstavbu na počtu celkových úvěrů	22%	21%	21%	0%	5%
Podíl ostatních úvěrů na počtu celkových úvěrů	18%	11%	21%	8%	15%

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

** 19 bazických bodů = 0,19 procentního bodu

Kde najdete Hyposervis?

Praha

Centrum Hypoték Černá růže

ul. Na Příkopě 12, Praha 1
tel.: 222 350 555

otevřeno Po - Pá, 8:00 - 19:30 h.

- hypotéky na koupě a rekonstrukce starších bytů
- hypotéky na výstavby, koupě a rekonstrukce rodinných domů

Hypoteční centrum developerských projektů

ul. Panská 6, Praha 1
tel.: 222 242 415

otevřeno Po - Pá, 8:00 - 19:00 h.

- koupě nových bytů z developerských projektů (www.hyposervis.cz)

Brno

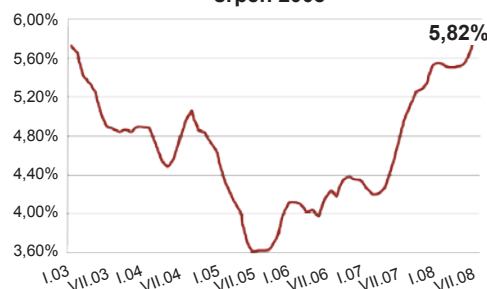
Hyposervis

ul. Koblížná 2, Brno
tel.: 542 218 386

otevřeno Po - Pá, 8:00 - 18:00 h.

- hypotéky na všechny druhy bytů a RD (včetně výstavby a rekonstrukcí)

FINCENTRUM HYPOINDEX srpen 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

River Lofts - Vaše budoucnost s dokonalým výhledem

River Lofts společnosti Daramis Group je ideálním projektem pro moderní život ve městě - nedaleko centra, a přitom nedotčený jeho shonem, s moderním standardem bydlení, a přitom v kontaktu s přírodou. V nedalekém sousedství Holešovického přístavu u břehu řeky Vltavy bylo právě dokončeno celkem 156 nových jednotek. Převážná většina bytů je situována směrem k řece, a tak díky velkým oknům a zimním

zahradám nabízí nejen spoustu světla, ale také jedinečné výhledy na řeku a její protější břeh. Hyposervis vyjednal budoucím kupujícím jedinečné podmínky hypotečního financování: snížené úrokové sazby, bezplatný znalecký odhad a snížený bankovní poplatek za zpracování úvěru. Bezplatný servis hypotečního makléře včetně čerpání úvěrových prostředků je u Hyposervis samozřejmostí.

Více na: www.riverlofts.cz

Den otevřených dveří!
8. října, 14 - 19 hod.



Praha 10 - Uhřetěves – žádaná lokalita k bydlení

Parkovací stání v hodnotě 80 000 Kč ZDARMA!



Nová výstavba společnosti BEMETT postupně vyroste na východním okraji obce v lokalitě podél ulice **V Kutátech**, nedaleko od zámku. Obytný soubor budou tvořit tři čtyřpodlažní bytové domy s výtahem navazující na stávající vilovou zástavbu. Každý z nich v sobě bude skrývat 21 nadstandardně vybavených bytových jednotek 2+kk a 3+kk. V přízemí domů budou navíc umístěny předzahradky o velikosti od 44 m²

do 279 m², které patří k jednotlivým bytům a mohou sloužit k odpočinku a relaxaci po náročném pracovním dni anebo pro posezení s přáteli. V současné době je již více jak 70% bytů prodáno. Dokončení celého projektu je plánováno na léto 2009. Zájemci o hypoteční financování bytu v tomto projektu se mohou těšit na bezplatný znalecký odhad, snížené úrokové sazby a bezplatné čerpání úvěrových prostředků.

Více na: www.vasebyty.cz

Sedmikráska - tam, kde Praha rozkvétá

Život je krásný. Sedmikrásný! Alespoň v novém bytovém projektu **Sedmikráska** společnosti Daramis Group ho můžete mít. Přimo u stanice metra Českomoravská, s parkem pod okny a vynikající občanskou vybaveností v okolí nebude nic, co by vám v něm bránilo. Za zdmi budovy bude připraveno celkem 151 bytů s dispozicemi 1+kk až 3+kk. Byty budou postaveny dle vyšších standardů současné moderní výstavby.

Zájemci o hypoteční financování tohoto projektu se mohou těšit na bezplatný znalecký odhad a snížené úrokové sazby. Bezplatná asistence osobního hypotečního makléře je samozřejmostí, stejně jako pomoc při čerpání úvěru. Makléři Hyposervisu jsou klientům k dispozici přímo u prodejce projektu, společnosti LEXXUS, v Panské ulici č. 6 na Praze 1.

Více na: www.sedmikraska-byty.cz



Dalších 60 projektů

**...najdete na
www.hyposervis.cz**

HYPOkalkulačka

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

Pozvánka na Seminář pro první kupující

Realitní společnost LEXXUS a.s. a hypoteční makléř HYPOSERVIS a.s. opět připravili SEMINÁŘ PRO PRVNÍ KUPUJÍCÍ – aneb vše, co jste chtěli vědět o koupi bytu, ale báli jste se zeptat. Na semináři získají účastníci přehledné informace o způsobech pořízení nového bydlení a o možnostech jeho financování.

Seminář se koná dne 7. října v Hotelu Jalta, Václavské nám. 45, Praha 1, a to od 17 do 19 hodin. Vstupné je ZDARMA.

Registraci je třeba provést elektronicky na adrese: seminar@lexxus.cz.

LEXXUS

Hyposervis