

100% hypotéky? Umíme!



Na trhu sice došlo k určitému zpřísnění podmínek a některé banky přestaly 100% hypotéky nabízet, ale Hyposervis Vám ji stále dokáže zprostředkovat!

Skutečně nastal konec 100% hypoték?

Ze zpráv, která média publikovala v posledním roce o 100% hypotékách, mohou mít dnes klienti pocit, že banky přestaly 100% hypotéky nabízet. Díky tomu za námi přichází mnoho klientů s dotazem, zda vůbec ještě existuje možnost, jak financovat celou cenu jejich nemovitosti pomocí úvěru. Jsou pak často překvapeni naší odpovědí, že jim dokážeme 100% hypotéku stále zařídit.

100% hypotéka byla před zpřísněním podmínek hypoték velice oblíbeným produktem, který volilo mnoho klientů. Klient nemusel do koupě nemovitosti vkládat vlastní finanční prostředky, pokud je neměl k dispozici nebo je chtěl využít jinak.

100% hypotéky stále na trhu existují!

Konec 100% hypoték ovšem nenastal. V dnešní době je sice některé hypoteční banky ze své produktové nabídky stáhly, ale na trhu stále zůstalo dostatek bank, které je ve své nabídce ponechaly.

„100% hypotéky pro naše klienty stále dokážeme zařídit, jen je to v určitých případech náročnější, protože banky jsou opatrnější. Je to ale naše práce a v ní jsme dobří,“ říká Viktor Marada, hlavní analytik společnosti Hyposervis, a pokračuje: *„Je pravdou, že některé banky přestaly 100% hypotéky poskytovat a další zpřísnily parametry. Nicméně nadále spolupracujeme s hypotečními bankami, kterým 100% hypotéky v nabídce zůstaly, a ty můžeme klientům nabídnout. Kvůli změnám se ale orientace na trhu pro samotného klienta značně ztížila. Ve většině případů ovšem pro klienta vhodné řešení stále dokážeme nalézt.“*

Banky, které dnes poskytují 100% hypotéky, totiž začaly rozlišovat mezi účelem, na kterou si tuto hypotéku berete, i třeba nemovitostí, která má sloužit jako zástava. Některé z bank již neposkytnou 100% hypotéku na byt ve starším panelovém domě, jejichž cena na trhu dnes klesá. Další již neposkytnou 100% hypotéku na nemovitost, kterou chce klient jen pronajmát a nepoužívat ji ke svému vlastnímu bydlení. Vybrat vhodnou 100% hypotéku a optimálně ji nastavit, je daleko těžší než dříve.

Na co si dát pozor?

Zpřísnění 100% hypoték se týká zejména bonity klientů. V dnešní době banky právě na ni zvýšily své požadavky. Na 100% hypotéku tak už většinou nedosáhnou klienti,

jejichž příjmy jsou vzhledem k požadované výši hypotéky nedostatečné nebo kteří nemohou prokázat všechny své příjmy standardním způsobem.

S tím souvisí i druhý fakt, že 100% hypotéka bývá o něco dražší než standardní hypotéka. Je to dáno vyšší úrokovou sazbou, která zvyšuje velikost pravidelné měsíční splátky. Tím jsou dány i podmínky na výši příjmů a rozdíl mezi nimi a závazky klienta. Pro banku je 100% hypotéka totiž rizikovější a za toto riziko chce přirozeně vyšší výnos.

Dalším faktem, který je třeba vést v patrnosti, je ten, zda banka nesníží cenu vzešlou ze znaleckého ocenění nemovitosti. Banky totiž provádějí kontrolu znaleckého ocenění a někdy mohou snížit zástavní cenu nemovitosti. Většinou v případech, kdy mají odůvodněný pocit, že ocenění neodpovídá realitě, popř. že cena může v brzké budoucnosti klesnout. Poté sice stále poskytnou ze svého pohledu 100% hypotéku, ale ta je nižší než kupní cena. Rozdíl pak musí klient financovat z jiných zdrojů. Ať již kupujete nový byt či dům v developerském projektu, nemovitost z „druhé ruky“ nebo chystáte individuální výstavbu domu, raději se vždy předem informujte na toto možné riziko.

Je vždy 100% hypotéka jediným řešením?

V mnoha případech to u některých klientů tak je. Setkáme se ale s případy, ve kterých je pro klienta výhodnější zvolit spíše standardní hypotéku a rozdíl mezi kupní cenou dofinancovat z jiných zdrojů. Pokud k tomu klient opravdu nemůže použít vlastní prostředky, je možností např. zvolit úvěr ze stavebního spoření nebo spotřebitelský úvěr určený pro potřeby týkající se bydlení. V některých případech tak může klient, i když to na první pohled vypadá paradoxně, oproti 100% hypotéce uspořit.

Sami nebo s makléřem?

Jak je vidno z výše uvedených řádků, zvolit si dnes tu nejlepší 100% hypotéku není nikterak jednoduché. Přestože na trhu ubylo 100% hypotečních produktů, nalezení toho opravdu ideálního řešení je složitější než dříve. Pokud se neorientujete v nabídce a cenících bank, zvažte návštěvu renomovaného hypotečního makléře. Domluvte si v Hyposervisu krátkou bezplatnou informativní schůzku, na které s osobním makléřem proberete všechny důležité náležitosti Vašeho investičního záměru. A za hodinu máte jasno!

Kde nás najdete?

Hyposervis

Praha

e-mail: info@hyposervis.cz
telefon: +420 222 242 415

Brno

e-mail: brno@hyposervis.cz
telefon: +420 731 159 154

České Budějovice

e-mail: ceskebudejovice@hyposervis.cz
telefon: +420 777 312 550

Liberec

e-mail: liberec@hyposervis.cz
telefon: +420 737 425 197

Mladá Boleslav

e-mail: mladaboleslav@hyposervis.cz
telefon: +420 737 425 197

HYPOSHOP

adresa: Na Příkopě 12, Praha 1
telefon: 222 350 570
více na: www.hypo-shop.cz

HYPO kalkulačka

...spočítejte si,
kolik s námi
ušetříte!

Dvůr nad Rokytkou - exkluzivní 10% sleva!

Při příležitosti dokončení druhé etapy projektu nové rezidenční čtvrti Nad Rokytkou s názvem *Dvůr nad Rokytkou* Vám na oslavu developer BCD Group nabízí 10% slevu na koupi nového bytu!

Nově postavená etapa se skládá z deseti objektů o pěti nadzemních podlažích. Nabízí celkem 275 bytových jednotek v dispozičním řešení od 1+kk až do 4+kk ve velikostech obytné plochy od 27 m² do 89 m². Skutečně nemusíte mít strach, že si z nabídky nevyberete. A to i díky vysoké kvalitě zpracování a použitých standardů. Doufáme, že se Vám i díky naší nebeské slevě bude Nad Rokytkou nebesky bydlet.

Za BCD Group... David Shelef

Vilky Buštěhrad - prodej zahájen!

Dne 29. července byl oficiálně zahájen prodej projektu Vilky Buštěhrad developerské skupiny **Doma je Doma**. Ve středočeském městě Buštěhrad, nedaleko Kladna, vyroste celkem 125 rodinných domů holandského typu. Výstavba je rozdělena na 4 fáze, ve fázi 1 bude postaveno 22 řadových domů.

Developer pro první kupující připravil speciální zaváděcí cenu 3.195.000 Kč za dokončený rodinný dům včetně pozemku.

Více se o projektu dozvíte na 2. straně Hyponews, na *webových stránkách Hyposervisu* a *samotného projektu* nebo pro bližší informace kontaktujte svého osobního hypotečního makléře.

Vilky Buštěhrad – Kvalita a dobrá cena? U nás je to možné!

Vilky Buštěhrad - pod značkou **Doma je Doma** si Vám dovolujeme představit nový rezidenční projekt, který se bude nacházet v klidné části města Buštěhrad. Město má plnou občanskou vybavenost - obchody, restaurace, škola i školka, pošta, lékárna. Jeho vzdálenost od Prahy je 9 km po rychlostní komunikaci R7 a 3 km od Kladna po silnici 1. třídy. Součástí projektu bude i park Ořešín o celkové ploše 26.000 m². Rádi byste bydleli ve velkém a prostorném rodinném domě se zahradou

blízko přírodě a přitom kousek od Prahy? Stále ještě dům a lokalitu svých snů hledáte? Nabízíme Vám kvalitně stavěné domy od 3+kk, zcela dokončené, za dobrou cenu a s nízkou spotřebou energií.

Hyposervis pro klienty kupující dům v projektu Vilky Buštěhrad nechal vypracovat objektivní hromadné nacenění nemovitostí. To přináší klientům možnost 100% hypoték a hromadný odhad zdarma.

Více na www.vilkybustehrad.cz.



Kvalitní život na Praze 6

K nastěhování!



Dokončený a připravený k okamžitému nastěhování je projekt **Vokovice Residence**. Zasazen do oblíbené a lukrativní části Prahy 6 nabízí jak kvalitní bydlení, tak i prostor pro aktivní život. Developer projektu, Engel Group, se při realizaci soustředil nejen na moderní a designové řešení bytů, ale především na kvalitní provedení celého projektu. V nabídce jsou poslední volné bytové jednotky za velmi příjemné akční ceny – prohlédněte si je na www.vokovicerezidence.cz.

Díky faktu, že projekt je již dokončen, mohou se klienti těšit na zrychlený proces vypracování hypoteční nabídky a samotného schválení hypotéky. Stejná časová úspora se týká i čerpání hypotečního úvěru. Hyposervis navíc připravil pro klienty slevy na úrokové sazbě, bankovních a dalších poplatcích, atd. Makléři Hyposervisu jsou klientům k dispozici přímo u prodejce projektu, společnosti **LEXXUS**, v Panské ulici č. 6 na Praze 1.

Více na: www.vokovicerezidence.cz

Residence Českobratrská

Atraktivní bydlení v klidné lokalitě blízko parku Parukářka a přesto pouhé 2 km od Václavského náměstí. Bydlení na vyšší úrovni s nádherným výhledem na Pražský hrad, s veškerou občanskou vybaveností a výbornou dopravní dostupností. Jedná se o 11 bytů s orientací na V-Z, u kterých byl kladen důraz především na kvalitu, komfort, styl a prostor. Ke každému bytu náleží balkon, sklep a garážové stání. Přízemní byt je opatřen terasou s velkou zahradou. Dokončení

projektu je plánováno na květen 2010. Pro klienty tohoto moderního a individualistického rezidenčního projektu Hyposervis připravil stejně jedinečný individuální přístup v podobě nadstandardního administrativního servisu osobního hypotečního makléře při vyjednávání a schvalování hypotéky stejně jako při čerpání úvěrových prostředků. Kromě toho jsou pro klienty zajištěny zvýhodněné finanční podmínky a ostatní mimořádné benefity.

Více na: www.ceskobratska.cz



Dalších 64 projektů ...najdete na www.HYPOSERVIS.cz

Fincentrum Hypoindex - červen 2009

Souhrn za červen 2009 (platí pro fyzické osoby)				Hyposervis	
Doba fixace úrokové sazby:	Všechny fixace dohromady	1 rok	5 let	1 rok	5 let
FINCENTRUM HYPOINDEX	5,55 %	6,01 %	5,40 %	5,50 %*	5,15 %*
Změna oproti minulému měsíci (b.p.)**	0,04**	-0,02	0,05	-0,21	-0,02
Průměrná výše hypotéky (tis. Kč)	1 702	2 046	1 567	2 507	2 239
Měsíční splátka 1 mil. hypotéky na 20 let (Kč)	6 908	7 167	6 823	6 878	6 682

* uvedené úrokové sazby představují průměr úrokových sazeb klientů Hyposervis v daném měsíci
** změna je vyjádřena v procentních bodech

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

