

Budeme v roce 2009 stále jen čekat? Otázkou je na co...



Popůvky u Brna, Bemett

Rok 2009 začal stejně jako skončil rok minulý. Informace publikované v médiích stále vytvářejí dojem, že je třeba vyčkávat - vyčkávat s koupí nemovitosti stejně jako vyčkávat s vyřízením hypotéky. Je to ale skutečně to nejlepší?

Ceny nemovitostí plošně klesat nebudou

Na nemovitostním trhu již dochází ke korekci dosavadního několik let nepřetržitě trvajícího růstu. Ceny některých nemovitostí stále rostou, jiné stagnují a u dalších začalo docházet k poklesu. Nejvíce rozhoduje region, lokalita, typ stavby a vlastnictví.

Obecně se dá říci, že kvalitní nemovitosti na dobrých adresách rozhodně nečeká cenový pokles, ale naopak další mírný růst. Ceny u novostaveb budou podle předpovědí realitních analytiků stagnovat. Developeři nebudou chtít snižovat ceny u stávajících projektů a raději se budou vydávat cestou různých slev v podobě garážových stání, sklepů nebo kuchyní zadarmo. A nové projekty raději nezačnou stavět, než aby se neprodávaly. Kde může dojít k poklesu, jsou starší byty v panelových domech a byty v lokalitách se špatnou dostupností a nedostatečnou infrastrukturou. Zejména se bude jednat o byty v družstevním vlastnictví, které nelze jednoduše financovat hypotékou. Z výše uvedeného vyplývá, že nelze čekat pokles cen všech nemovitostí. Navíc je nutné si uvědomit, že v dnešní době banky nepovažují každou nemovitost jako vhodnou

zástavu k zajištění hypotéky. Proto by měla všem závazným krokům při koupi nemovitosti předcházet návštěva odborníka, který by měl ohledně vhodnosti zástavy klientovi vždy dobře poradit a ušetřit ho následných možných ztrát.

Úrokové sazby pokles také nečeká

Přestože ČNB opět snížila svou hlavní úrokovou sazbu, tentokrát už na 1,75 %, hypoteční banky své úrokové sazby za poslední dva měsíce až na výjimky spíše mírně zvýšily. To, co způsobuje nárůst sazeb je zejména „riziková přírážka“. V době přetrvávající nedůvěry na finančních trzích a přicházejících špatných zprávách o výkonnosti české ekonomiky se její snížení během půl roku až roku neočekává. Pokud tedy aktuálně řešíte otázku financování vlastního bydlení, vyčkávat by se Vám nemuselo vyplatit. O vyhlédnutou nemovitost byste mohli snadno přijít kvůli rychlejšímu zájemci. Dnes je daleko důležitější zvolit tu správnou banku a následně hypotéku pečlivě nastavit, ať je pro Vás tou nejlepší. Rozdíly mezi jednotlivými bankami u „stejných“ hypoték dosahují až 2,5 %, což je např. u dvoumilionové hypotéky rozdíl v měsíční splátce 3 tis. Kč! Platí tedy spíše – jednat s rozmyslem a nejlépe se svěřit do služeb hypotečního profesionála, který má přehled o všech aktuálních nabídkách na trhu a dokáže Vám doporučit opravdu tu nejvýhodnější nabídku.

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

HYPO kalkulačka

...spočítejte si,
kolik s námi
ušetříte!

Hyposervis navázal spolupráci s portálem NOVÉ BYTY K NASTĚHOVÁNÍ!

Hyposervis je od ledna 2009 hypotečním partnerem realitního portálu Nové byty k nastěhování. Zájemci o byty a domy v dokončených nebo dokončovaných developerských projektech tak získají kompletní hypoteční servis od Hyposervisu a komplexní realitní služby, včetně právních služeb, které poskytnou kupujícím manažeři společnosti Labartt Properties.

„Potěšila nás možnost stát se partnerem projektu a zájemcům o nemovitosti tak nabídnout náš hypoteční servis pokrývající celý hypoteční proces včetně mnoha dalších výhod v podobě různých úspor,“ říká Milan Roček, ředitel Hyposervisu. *Více zde*

Hyposervis se stal exkluzivním partnerem developerského projektu Modřanský háj!

Hyposervis se od nového roku stal novým hypotečním partnerem společnosti Quinlan Private Golub a jeho developerského projektu Modřanský háj.

„Jsme velice rádi, že jsme získali důvěru tak významné developerské společnosti,“ říká Pavel Bultas, projektový manažer společnosti Hyposervis, a dodává: „Z kooperace realitního a hypotečního profesionála nejvíce získá klient: časové a finanční úspory jsou totiž díky synergickému efektu značné.“

Více se o developerském projektu Modřanský háj dozvíte na druhé straně těchto Hyponews a na webových stránkách aktuálních projektů Hyposervis.

Rezidence Kavčí hory - jiný pohled...

Rezidence Kavčí Hory vám nabízí nový pohled na bydlení. Z jedné strany Centrální park na Pankrácké pláni a rozvíjející se administrativní a obchodní centrum Arkády Pankrác, z druhé strany neopakovatelný výhled na vltavské panorama a Pražský hrad.

V souboru dvou budov vám menší objekt B nabízí celkem 23 bytů ve velikosti 1+kk až 3+kk, dominantní budova A vám dává možnost širokého výběru z 65 bytů od nejmenších 1+kk, praktických 2+kk, prostorných 3+kk a 4+kk

až po největší mezonetové byty 5+kk a nejluxusnější střešní suity 6+kk se zahradní terasou. Domy by měly být dokončeny a připraveny k nastěhování v dubnu 2010.

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

Více na: www.rezidencekavcihory.cz



Na Krásné Hůrce se staví ideální rodinný život

Hrubá stavba před dokončením!



Rezidence Krásná Hůrka se nachází v Praze 13 v ulici Petřilkova - v dostatečné vzdálenosti od ruchu vnitřní Prahy, avšak ve snadném dopravním spojení s centrem města a výbornou občanskou vybaveností na dosah ruky. Architekti navrhli byty

ve čtyřech budovách tak, aby respektovaly všechny současné nároky na moderní bydlení, což zahrnuje jak použité materiály, tak standardy ve výbavě bytů i společných prostor. Krásná Hůrka je vhodným místem pro život beze spěchu

a velkých starostí.

Pro tento projekt Hyposervis připravil výhodné podmínky hypotečního financování jako jsou snížené úrokové sazby, bezplatný znalecký odhad, snížený bankovní poplatek za zpracování úvěru atd. Bezplatná asistence osobního hypotečního makléře je samozřejmostí, stejně jako pomoc při čerpání úvěrových prostředků. Makléři Hyposervisu jsou Vám k dispozici přímo u prodejce projektu, společnosti LEXUS.

Více na: www.krasnahurka.cz

Modřanský háj - ideální rodinné bydlení

Quinlan Private Golub představuje projekt obytného areálu **Modřanský Háj**, který nabízí revoluční kombinaci moderního, komfortního bydlení s výjimečnou lokalitou nedaleko centra Prahy, kde se budete cítit téměř jako na poklidném venkově.

Umístění vedle rozsáhlého lesa Modřanské rokle - Cholupice přináší ideální podmínky pro rodinné bydlení. Moderní byty s kvalitním technickým zázemím, vlastní garáže, terasy, balkóny či zahrady, bezpečnost, soukromí a pestré využití

pro volnočasové aktivity jsou hlavní přednosti obytného areálu Modřanský Háj.

Zájemci o hypoteční financování v tomto ojedinelém projektu se mohou těšit na bezplatný znalecký odhad nemovitosti zdarma, snížené úrokové sazby a slevu až 100 % na bankovním poplatku za zpracování úvěru. Klienti vyhledávající komfortní služby se také mohou těšit na bezplatný hypoteční servis osobního makléře včetně čerpání úvěrových prostředků.

Více na: www.modranskyhaj.cz

PRODEJ ZAHÁJEN!



Dalších 60 projektů ...najdete na www.HYPOSERVIS.cz

Fincentrum Hypoindex - prosinec 2008

Souhrn za listopad 2008 (platí pro fyzické osoby)				Hyposervis	
Doba fixace úrokové sazby:	Všechny fixace dohromady	1 rok	5 let	1 rok	5 let
FINCENTRUM HYPOINDEX	5,69 %	5,99 %	5,59 %	5,20 %*	5,07 %*
Změna oproti minulému měsíci (b.p.)**	6**	22	5	-28	-18
Průměrná výše hypotéky (tis. Kč)	1 792	2 231	1 580	2 388	2 208
Měsíční splátka 1 mil. hypotéky na 20 let (Kč)	6 989	7 157	6 923	6 710	6 638

* uvedené úrokové sazby představují průměr úrokových sazeb klientů Hyposervis v daném měsíci
** 10 bazických bod; = 0,1 procentního bodu

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.

