

## Vliv finanční krize na development nových bytových domů

**Hyposervis a Deloitte dokončují studii o vlivu finanční krize na výstavbu nových bytů, přispějte prosím svým názorem z pohledu klientů.**

Počátkem října loňského roku oslovil management Hyposervis společnost Deloitte s myšlenkou zjistit, jak se právě začínající finanční krize dotkne trhu nových bytů. Výsledkem byl vznik společného projektu obou společností v podobě rozsáhlé studie, která si dala za cíl pečlivě popsat změny na trhu nových bytových projektů, ke kterým dochází v důsledku současné finanční krize, navrhnout scénáře dalšího vývoje a dát trhu i státní exekutivě doporučení, jak na současné změny vhodně reagovat.

Finanční krize přinesla na trhu nových bytů a jejich financování během velmi krátké doby (cca 2 až 3 měsíců) řadu zásadních změn. A to zejména změn v podmínkách financování bytové výstavby a změn v chování a očekávání všech zúčastněných stran trhu s novými byty. Tedy developerů, kteří byty staví, bank, které poskytují projektové úvěry developerům na výstavbu projektů a hypotéky klientům, realitních kanceláří, které byty prodávají a samozřejmě klientů, kteří byty kupují. V rámci studie společný tým získal do konce ledna rozsáhlé spektrum údajů a názorů od většiny bank působících na českém hypotečním trhu a široké skupiny developerů, reprezentující všechny segmenty trhu s novými byty. Spolu s tím jsme zpracovali podstatné statistické údaje z oblastí demografie, sociologie, zaměstnanosti, bytové výstavby, stavebnictví, hypotečního trhu, realitního trhu, a to jak v České republice, tak v porovnání s EU. Tým Deloitte rovněž zpracoval údaje o vlivech finanční krize na realitní trhy v dalších zemích, které jsou podobné ČR, a o dopadech, kterých bychom se mohli vyvarovat.

Aby byla studie kompletní, musí obsahovat poznatky o konečném spotřebiteli – klientovi, který si kupuje byt,

bere hypotéku, nebo tyto kroky plánuje. Tedy poznatky o tom, jaká jsou aktuální očekávání klientů a z čeho taková očekávání vycházejí. Chceme, aby výsledek studie byl i co do těchto údajů maximálně konkrétní a obecným výzkumem veřejného mínění bychom podle všeho nezískali relevantní výsledky. Proto si Vás, čtenáře našeho Hyponews a naše klienty, dovolujeme požádat o zapojení do zmiňované studie. Budeme velmi rádi, pokud naleznete čas a odpovíte na několik otázek, které bychom si Vám dovolili v následujících dnech zaslat formou speciálního „Hyponews dotazníku“. Zaručujeme Vám, že veškeré odpovědi a údaje, které v něm uvedete, budou zpracovány specialisty společnosti Deloitte naprosto anonymně a nebudou použity ke komerčním účelům. Budou použity pouze jako údaje o vnímání konečných spotřebitelů pro účely zmiňované studie.

Celá studie bude prezentována na konferenci 18.3.2009, na kterou jsou pozváni zástupci všech bank, významných developerských společností, státní správy a médií. Jejimi výstupy nebudou pouze doporučení komerčním subjektům, jako jsou banky a developéři, ale rovněž i doporučení pro vládu a příslušná ministerstva o potřebě vhodně motivovat tento segment národního hospodářství. Lidé, kteří si pořizují nový byt nebo dům a berou si na jeho pořízení hypotéku, totiž patří do skupiny obyvatel, kteří nejvíce svými daněmi přispívají do státního rozpočtu a nejméně zatěžují sociální systém. Stejně tak stavebnictví tvoří podstatné procento HDP, srovnatelné, nebo dokonce vyšší než automobilový průmysl. Podle našeho mínění tvoří společně tak významné oblasti, u kterých je potřebné, aby byly v současné době motivovány, nikoli přehlíženy.

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

#### České Budějovice

ul. Na Mlýnské stoce 8  
České Budějovice  
tel.: 381 242 039  
otevřeno Po - Pá, 8:00 - 18:00 h

### HYPOSHOP

ul. Na Příkopě 12, Praha 1  
tel.: 222 242 415  
otevřeno Po - Pá, 8:00 - 18:00 h

### HYPO kalkulačka

...spočítejte si,  
kolik s námi  
ušetříte!

#### HypoShop - specialista na refinancování hypoték

Společnost HypoShop, zaměřená výhradně na refinancování hypoték, se již pět měsíců úspěšně staví na stranu klientů, jimž skončilo fixační období úrokové sazby a na nové fixační období obdrželi podmínky horší než klienti noví. Proti této dlouhodobé praxi většiny hypotečních bank vůči svým klientům Hyposervis otevřeně vystupuje od roku 2005. Proto iniciovali akcionáři Hyposervisu vznik specializované firmy pro refinancování, která může být obranou proti výše uvedené praxi bank zejména v době, kdy řadě klientů hrozí nárůst úrokové sazby o 2 až 3 % a hrozí jim tak reálný problém se splácením. [www.hypo-shop.cz](http://www.hypo-shop.cz)

#### Nová pobočka v Českých Budějovicích!

Hyposervis během února otevřel v Českých Budějovicích svou novou pobočku, která spektrem nabízených služeb nezůstane v ničem pozadu za současnými pobočkami v Praze a Brně. Pobočka ze svého sídla v ulici Na Mlýnské stoce 8 bude obsluhovat klienty v celém Jihočeském kraji.

„Těší nás, že můžeme klientům v Jižních Čechách nabídnout kvalitní hypoteční servis spolu s mnoha úsporami v podobě nižších úrokových sazeb, snížených bankovních a ostatních poplatků,“ říká Soňa Žaloudková, manažerka jihočeské pobočky.

## Rezidence Jeseniova - mimořádné místo pro život

**Rezidence Jeseniova** společnosti SATPO Development nabízí příjemné rodinné bydlení s krásným výhledem na Prahu. Uzavřený bytový komplex stojí hned vedle oblíbeného parku Parukářka, jenž skýtá bohaté možnosti relaxace v zeleni. V lokalitě centrálního Žižkova najdete veškerou občanskou vybavenost a do centra je to jen pár minut. Na výběr máte ze 149 jednotek ve 4 bytových domech, od garsoniery až po 4+kk. Služby i bezpečí zajišťuje

24 hodinová recepce. A nastěhovat se můžete už na podzim 2009.

Hyposervis vyjednal budoucím kupujícím jedinečné podmínky hypotečního financování: snížené úrokové sazby, znalecký odhad zdarma, snížený bankovní poplatek za zpracování úvěru, atd. Klienti vyhledávající komfortní služby se také mohou těšit na bezplatný hypoteční servis osobního makléře včetně čerpání úvěrových prostředků.

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



## Dvůr Nad Rokytkou

**12 měsíců hypotečních prázdnin!**



Již toto léto se můžete nastěhovat do moderních bytů projektu Nad Rokytkou. V zeleném pásu podél říčky Rokytky ve Vysočanech budujeme unikátní rezidenční čtvrť s výbornou dopravní dostupností. V 10 etapách postavíme téměř 2000 bytů, které přinesou do Prahy 9 vysoký standard bydlení v příjemném prostředí. Druhou aktuálně dostavovanou etapou Dvůr nad Rokytkou tvoří deset domů o pěti nadzemních podlažích s celkem 275 byty a ateliery. Dispoziční řešení bytů je pestré:

1 + kk až 4 + kk, obytné plochy od 27 do 89 m<sup>2</sup>. Téměř všechny byty mají terasu nebo balkon s výhledem do okolní zeleně, k přízemním bytům náleží soukromé předzahrádky.

Hyposervis zajistil budoucím kupujícím znalecký odhad zdarma, 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.nadrokytkou.cz](http://www.nadrokytkou.cz)

## Údolí Herink - Na Výsluní: změňte sny ve skutečnost

Celkem 26 rodinných domů v tomto projektu společnosti Region Consulting Vás jistě uspokojí svým architektonickým řešením. Dispozice 3+kk nebo 4+kk skýtá plochu od 78 do 175m<sup>2</sup>. Vysoká variabilita každého domu jej předurčuje k vytvoření osobního místa pro život, v neposlední řadě vás jistě potěší cena i možnost rozdělit investici do vašeho domova na více etap. Dvoupatrové domy si totiž můžete pořídit s vybaveným přízemím a prvním poschodím a druhé

podlaží bude jen připravené na dokončení. Hyposervis pro budoucí kupující připravil výhodné podmínky hypotečního financování: bezplatný znalecký odhad, nižší úrokové sazby a možnost slevy na bankovním poplatku za zpracování úvěru. Bezplatný hypoteční servis je samozřejmostí. Makléři Hyposervis jsou klientům k dispozici přímo u prodejce projektu, společnosti [Lexus](http://www.lexus.cz), v Panské ulici č. 6 na Praze 1.

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



**Dalších 60 projektů ...najdete na [www.HYPOSERVIS.cz](http://www.HYPOSERVIS.cz)**

### Fincentrum Hypoindex - leden 2009

Souhrn za leden 2009 (platí pro fyzické osoby)				Hyposervis	
Doba fixace úrokové sazby:	Všechny fixace dohromady	1 rok	5 let	1 rok	5 let
<b>FINCENTRUM HYPOINDEX</b>	<b>5,74 %</b>	<b>5,93 %</b>	<b>5,64 %</b>	<b>5,15 %*</b>	<b>5,03 %*</b>
Změna oproti minulému měsíci (b.p.)**	5**	-6	5	-5	-4
Průměrná výše hypotéky (tis. Kč)	1 718	2 249	1 482	2 599	2 124
Měsíční splátka 1 mil. hypotéky na 20 let (Kč)	7 013	7 125	6 956	6 682	6 616

\* 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.  
zdroj: [HYPOINDEX](http://HYPOINDEX)

