

CHCI VLASTNÍ BYT!

Na hypotéku je levnější než nájem



Seriál Hypotéky

1. část

Týdeník Květy 28

Hypotéka
v době recese:
Vyplatí se? Určitě!

2. část

Týdeník Květy 30

Jana a Petr:
Stavíme dům
na hypotéku

Průvodce světem
hypoték je

ČESKÁ
SPORITELNA
Jsme Vám blíž.

www.csas.cz/idealnihypoteka
Infolinka: 800 207 207

3. část

KRIZE NEKRIZE, OTÁZKA VLASTNÍHO BYDLENÍ JE AKTUÁLNÍ STÁLE. NÁJEMNÍ BYTY JSOU JASNÁ VOLBA PRO LIDI PROFESNĚ ČI RODINNĚ NEUSAZENÉ. OSTATNÍ, MAJÍ-LI SPRÁVNÉ INFORMACE, SI SNADNO SPOČÍTÁJÍ, ŽE I V EKONOMICKY SLOŽITÉ DOBĚ MŮŽOU PARADOXNĚ VYDĚLAT NA TOM, KDYŽ SI BYT KOUPI, TŘEBA NA HYPOTÉKU.

Smluvní nájemné je u nás velmi drahá záležitost, aspoň ve velkých městech. A jiné to hned tak nebude. Realitní makléři dokonce tvrdí, že se jeho cena např. v metropoli během letošního roku ještě zvedne zhruba o 10 %. To je pro člověka, který vážně uvažuje o pořízení bydlení

Časy, kdy lidé kupovali byt dávno před zahájením stavby, jsou pryč. Dnes si ho zájemce může před podepsáním smlouvy prohlédnout a často dostane nějaký nadstandardní benefit či výraznou slevu



vlastního, další argument, aby se „rozhoupal“.

Ostatně obrovský boom hypoték z nedávné doby, který krize zastavila, byl právě způsoben hlavně tím, že hypoteční splátky začaly být často levnější než drahé nájmy. K rozhodnutí koupit byt právě nyní jsou však ještě další důvody.

Už ne zajíce v pytli

Například to, že nikdo už nemusí kupovat „zajíce v pytli“ v případě, že

volí novostavbu. V duchu hesla *všechno zlé k něčemu dobré* totiž krize přinesla i něco pozitivního. V době před ní se u nových bytových projektů prodala většina bytů ve fázi projektu, před započatím stavby, takže majitelé své budoucí obydlí viděli pouze „na papíře“.

Dnes si novostavbu můžou dobře prohlédnout a až pak definitivně podepsat kupní smlouvu. V klidu si vyřídí hypotéku, objednájí clientské změny, často získají také nějaký nadstandardní benefit či si u developerů

a realitních kancelářích vyjednájí i velmi významnou slevu z konečné ceny.

Nových bytů bude málo

Podle statistik se zájem klientů o nové byty stále víc soustřeďuje na projekty už dokončené nebo těsně před dokončením. V současné době je rozdíl mezi prodejem dokončených a rozestavěných bytů skutečně obrovský: na každých 9 prodaných bytů v dokončovaných projektech pouhý 1 v domech k výstavbě připravovaných, nebo teprve rozestavěných.

Hypotéka na družstevní byt

Přesto, že úvěr přechodně nemůžete zajistit zástavním právem k bytu a jinou nemovitost nemáte, dostanete v rámci Ideální hypotéky u České spořitelny **úvěr na koupi družstevního bytu**. Podmínka je **uzavření smlouvy o budoucí smlouvě o zřízení zástavního práva** k pořízované nemovitosti společně se zřízením jiného přechodného zajištění úvěru, vždy podle podmínek příslušného úvěrového obchodu. Tuto výhodu lze využít i pro pořízení bytu od města či obce a dá se sjednat i dodatečně, po celé období čerpání hypotéky.



Byt se hledá mnohem lépe, když již máte hypotéku sjednanou a víte, s jakým maximálním obnosem můžete disponovat

Blanka: Bez vybrané nemovitosti

Paní Blanka si našla přes realitní kancelář krásný byt, a aby o něj nepřišla, ihned složila nevratnou rezervační zálohu. Druhý den spěchala do banky vyřídít si hypotéku. Přesto, že si její výši předem sama spočítala na webové kalkulačce, zjistila, že jí tam můžou půjčit mnohem méně. Protože neměla žádnou možnost rozdíl dorovnat, **přišla nejen o vysněný byt, ale také o zálohu**. Pro příště se proto rozhodla, že bude postupovat obráceně: **nejdříve chce mít jistotu faktické částky, kterou jí hypotéka přinese,**

a pak teprve bude hledat byt! Tuto možnost našla u České spořitelny v rámci Ideální hypotéky.

Služba Bez vybrané nemovitosti umožňuje dostat hypotéku ještě dříve, než si konkrétní byt či dům vybere. Už při první návštěvě v bance mohla podepsat úvěrovou smlouvu, a to jen na základě ústně podaných informací. **Veškeré potřebné podklady dodá až před samotným čerpáním hypotéky**. Na hledání nového bytu má tak v klidu celých 12 měsíců...

Krize navíc řadu staveb zastavila a mnohé nové projekty zcela zlikvidovala, takže se očekává, že až přijde celkové oživení ekonomiky, bude nových bytů velký nedostatek. Těžko říct, zda se pak bude opakovat situace, že se byty prodají ještě před započatím stavebních prací a stanou se opět „zajícem v pytli“, ale co je víc než pravděpodobné: značně podraží, když jich bude málo.

Fakt, že v posledních „krizových“ měsících novostavby přestaly jít na odbyt, s developery natolik otrásl, že značně změnili prodejní strategii. S mírnou nadsázkou se dá říct, že se nyní předhánějí v poskytování slev a atraktivních akcí spojených s koupí bytu či domu. Ještě nedávno se například ušetřit až milion, protože jistá společnost prodávala byty s nedodělkou, jiná zase k novým bytům dávala jako bonus auta. Zkrátka, současná situace nahrává spíš než prodejům kupujícím, kteří mají jedinečnou možnost vyjednáváním snížit „ceníkové ceny“ realitě nebo developerů.

Existuje ideální úvěr?

Krize způsobila propad nejen stavařům a makléřům, ale pochopitelně i bankám poskytujícím úvěry na

bydlení. O to víc se snaží ztráty dohnat a vymýšlejí nové a nové možnosti, aby na hypotéky dosáhlo co nejvíce lidí.

Např. u České spořitelny si nyní můžete sestavit Ideální hypotéku podle svých potřeb a představ – prostě si sami zvolíte takové služby, které vám budou nejlépe vyhovovat a jež skutečně využijete. A nejen to, v průběhu splácení je můžete kdykoli kreativně měnit. Úvěr si přizpůsobíte podle toho, jak se vyvíjí vaše aktuální rodinná situace. Změníte či přerušíte rytmus splátek, zajistíte se pro případ nečekaných výpadků příjmu atd. Hypotéka je navíc bez poplatku za vyřízení, stejně jako on-line ocenění bytu, samozřejmostí je bezplatné kvalitní poradenství i garance úrokové sazby po 30 dní.

Kdo má u České spořitelny svůj účet, ze kterého bude splátky hradit, dostane slevu z úrokové sazby. Česká spořitelna poskytne i hypotéku bez vlastních úspor – až do výše hodnoty zastavované nemovitosti, bez požadavku na doložení části investičního záměru z vlastních zdrojů. A v případě, že potřebujete peníze velice rychle, je možné expresní čerpání finančních prostředků: můžete je mít k dispozici již druhý den po podpisu úvěrové smlouvy.



Pro mladé rodiny je určitě výhodnější splácet hypotéku než platit nájem. Často je to vyjde levněji a hlavně bydlí ve svém

Připravila TÁŇA TUČKOVÁ
Ilustrační snímky PROFIMEDIA.CZ