

Jak se vyvíjí hypoteční trh a co mohou zájemci o koupi bytu očekávat?

...odpoví odborníci na semináři společností BCD Group, LEXXUS a HypoAsistent

V úterý 14. února 2012 se uskuteční další z cyklu seminářů a tematických dnů pro širokou veřejnost pořádaných developerskou společností BCD Group, realitní kanceláří LEXXUS a společností HypoAsistent – tentokrát na téma „Aktuální stav hypotečního trhu po změně DPH“. Odborníci seznámí zájemce o financování koupě nemovitosti prostřednictvím hypotečního úvěru se současnou situací a nabídkou na hypotečním trhu. Účastníci se dozvědí, jak se trh vyvíjel v minulém období, jak do něj zasáhla změna DPH a jaký vývoj se dá očekávat v nejbližším období. Seminář se již tradičně bude konat v prostorách realitní kanceláře LEXXUS a hlavním přednášejícím bude Ing. Pavel Bultas, obchodní ředitel společnosti HypoAsistent.

V roce 2011 panovala na trhu hypoték příznivá situace. Trh vykázal druhý nejlepší výsledek v historii. Podle kvalifikovaných odhadů přední české hypoteční banky dosáhl celkový objem poskytnutých hypoték 117 mld. Kč, což představuje zhruba 40% nárůst oproti roku 2010. „Růst poskytnutých hypoték ovlivnilo několik faktorů – především lehké oživení ekonomiky a pozitivní očekávání v prvním pololetí loňského roku, pokles cen nemovitostí a méně spekulací na jejich další snižování, více nákupů nemovitostí jako vhodné investice v nejisté době a nízké úrokové sazby. Podstatné bylo také přesunutí části poptávky od úvěrů ze stavebního spoření k hypotékám a refinancování, které tvořilo zhruba 15 % z poskytnutých hypoték. Velkou měrou přispělo i chystané zvýšení DPH, které se promítlo zejména do nárůstu koncem loňského roku. Klienti potřebovali zaplatit maximum z kupní ceny nemovitosti ještě před zvýšením sazby, aby ušetřili,“ říká Pavel Bultas, obchodní ředitel společnosti HypoAsistent. Podle údajů Hypoindexu překonal prosinec 2011 řadu i letitých rekordů: objemy hypotečních úvěrů dosáhly 12,847 mld. korun, lidé uzavřeli celkem 7.293 hypoték, tedy nejvíce od června 2007, a úrokové sazby činily v průměru 3,56 procenta, což je nejnižší sazba od roku 2003.

V letošním roce trh ovlivní zvýšená sazba DPH, která nové byty do 120 m² zdraží o 4 %. Většina developerů toto zvýšení do cen nemovitostí promítne a byty se tak pro kupující mírně zdraží. Očekává se zvýšení úrokové sazby a banky budou ještě pečlivěji posuzovat rizikovitost poskytnutých úvěrů. „I přes tyto aspekty a nejistý výhled, který závisí na vývoji ekonomiky celé eurozóny, bude rok 2012 vhodný pro koupi nové nemovitosti. Hypotéky jsou stále dobře dostupné a ceny nemovitostí se pohybují relativně nízko. Vzhledem k dalšímu plánovanému zvýšení sazby DPH na 17,5 % od ledna 2013 dává rok 2012 příležitost koupit nový byt či dům za dobrých podmínek. Řada developerů navíc poskytuje i různé slevy nebo zvýhodněné balíčky,“ doplňuje Pavel Bultas.

Ze statistik společnosti HypoAsistent, která mimo jiné nabízí například i výhodné financování nových bytů projektu Nad Rokytkou developera BCD Group, vyplývá, že klienti kupující novostavbu v Praze nejčastěji žádají hypotéky nad 3 mil. Kč. V drtivém počtu případů, jde o hypotéky na 85 % a méně z kupní ceny nemovitosti. 90 % klientů volí 3letou nebo 5letou fixaci. Nejčastěji o hypotéky žádají mladí lidé ve věku od 26 do 35 let.

Zástupci hypoteční společnosti se na semináři s účastníky podělí o praktické zkušenosti, zodpoví jejich dotazy a poradí i s výběrem nejvýhodnější hypotéky nebo s refinancováním. Seminář se uskuteční 14. února od 18 do 19 hodin v realitní kanceláři LEXXUS na adrese Millennium Plaza, V Celnici 10, Praha 1. Zájemci o účast se musí registrovat do 12.2.2012 na adrese seminar@lexxus.cz nebo na facebookových stránkách /nadrokytkou.

BCD Group je mezinárodním seskupením několika developerských společností s bohatými zahraničními zkušenostmi. Stojí například za výstavbou nového města v Izraeli, nákupního centra v Belgii nebo střední školy v anglickém Manchesteru. V České republice působí od roku 2001 a realizuje projekty především v Praze: rezidenční čtvrť Nad Rokytkou ve Vysočanech (nyní jsou zrealizovány 2 z 9 plánovaných etap se 470 dokončenými bytovými jednotkami a probíhá výstavba třetí etapy), dokončený bytový dům Trojská brána a připravovaný projekt Aleje na jižním okraji Prahy. V západních Čechách je v přípravě rozsáhlý komplex v Aši, který nemá svou velikostí a konceptem v České republice obdoby a vytvoří nové centrum euroregionu.

Společnost LEXXUS a.s. patří již od počátku devadesátých let minulého století k nejvýznamnějším realitním kancelářím v Praze. Kvalitní portfolio získává zejména díky dlouhodobé spolupráci realitních specialistů s předními investory a developery působícími v Praze i celé České republice. LEXXUS a.s. svým zaměřením na rezidenční trh pokrývá jak segment luxusních nemovitostí, tak nabízí i široký výběr bydlení v nových bytových projektech po celé Praze.

HypoAsistent s.r.o. je přední makléřská společnost specializující se na hypoteční financování. Odborníky HypoAsistent spojuje téměř 10 let zkušeností a klienty jsou vyhledáváni kvůli dokonalému přehledu o kompletní nabídce hypotečních produktů. Klientům dokáží zajistit nižší úrokové sazby a výhodnější podmínky hypotéky. HypoAsistent obsluhuje jak individuální klientelu a cizince, tak klienty více než 50 developerských projektů (například klienty společností Crestyl, Lighthouse, Sekyra Group, BCD Group, Star Group, AFI Europe, Bemett, SIDI, SATPO a další). Společnost úzce spolupracuje s developerem BCD Group a dokáže tak poskytnout zájemcům o nové bydlení v projektu Nad Rokytkou jednoduché, rychlé a maximálně úsporné hypoteční úvěry na nákup bytu. www.hypoasistent.cz

O projektu „Rezidenční čtvrť Nad Rokytkou“ (www.nadrokytkou.cz)

Nově vznikající čtvrť Nad Rokytkou v pražských Vysočanech nabízí ideální bydlení zejména pro mladé rodiny. Výhodou lokality je přímé napojení na MHD a blízkost centra města, ale také nově vznikající infrastruktura a velké množství zeleně. Developerem projektu je seskupení společností BCD Group ve spolupráci s firmou Broomwell Developments. Oba subjekty mají na mezinárodním realitním trhu mnohaleté zkušenosti. V České republice

působí BCD Group od roku 2001, kdy zakoupila pozemky stávajícího projektu Nad Rokytkou. Jde o dlouhodobý projekt rozdělený do 9 etap a několika let výstavby. Na více než 15 ha pozemku vyrostě celkem 2.000 bytů. Nyní jsou hotovy dvě etapy a třetí je těsně před dokončením. Svého majitele zná již více než 470 bytových jednotek. Po dokončení celého projektu v něm budou nejen uzavřené objekty poskytující potřebnou míru soukromí, ale i otevřené městečko s velkým množstvím parkových ploch, dětským hřištěm a cyklostezkou. Ta propojí celou čtvrť s centrem města i s jeho periferiemi. Zájemci o bydlení mohou vybírat z rozmanité nabídky bytů v různých dispozicích i ze široké škály vybavení vysokého standardu. V nabídce jsou však i byty jejichž cena začíná na 39 000 Kč za m².

Kontakt pro média: Marcela Kukaňová, Crest Communications, e-mail:
marcela.kukanova@crestcom.cz,
tel.: 222 927 111