

Prinášame vám čerstvé informácie zo sveta hypoték, poistenia a nového bývania. V čase pocitovania neistoty ohľadne budúceho vývoja ekonomiky sa prirodzene rozoberajú aj otázky rozvoja či stagnácie realitného a hypotekárneho trhu. Aktuálne informácie sú užitočné pre zorientovanie sa a prípadné rozhodovanie. Veríme, že náš newsletter vám poskytne zaujímavé a užitočné fakty. Radi vám odpovieme na všetky doplňujúce otázky. Neváhajte a píšete nám na info@hypocentrum.sk.

Novinky na hypotekárnom trhu



Hlavná sezóna hypoték sa pomaly končí – takmer všetky banky svoje jesenné kampane ukončili a pripravujú sa na bilancovanie roka. Napriek tomu na trhu nie je pusto. Zopár bankových domov ešte stále láka klientov na hypotéku bez poplatku za spracovanie alebo akciové úrokové sadzby. Tie sa pohybujú, v závislosti od doby fixácie, na úrovni **od 4 do 6%**, najnižšie ponuky však začínajú **aj pod 4%**.

Do konca roka preto **netreba váhať s hypotékou**. Najmä ak ste si vyhládli nehnuteľnosť, na ktorú sa vám podarilo dojednať priaznivú kúpnu cenu. Ak spĺňate podmienky pre **štátny príspevok pre mladých**, úver pre vás bude prvých 5 rokov mimoriadne výhodný. Aktuálna maximálna príjmová hranica pre príspevok od štátu je **1.015,30,- Eur**. Ide samozrejme o hrubý mesačný príjem. Pri manželoch je to spoločná príjmová hranica **2.030,60,- Eur**. Príjmové maximá sú platné do konca roka 2011.

Dobrou správou **pre Slovákov pracujúcich v zahraničí na živnosť** sú zmeny posudzovania príjmov hneď niekoľkých bánk. Nakoľko stúpal počet záujemcov o hypotéku zo strany tejto skupiny klientov, banky upravovali akceptovanie príjmov živnostníkov pracujúcich najmä v Rakúsku v oblasti opatrovateľských služieb.

V Hypocentre vám radi poskytneme bližšie informácie ohľadom získania úveru na bývanie a všetkých druhov poistenia. Pripravíme vám ponuky zo všetkých bánk, vypočítame vám mesačnú splátku a zastúpime vás pri rokovaní s bankou, znalcom, katastrom a poisťovňou.

Dohodnite si stretnutie na www.hypocentrum.sk alebo na tel. čísle [02/57 20 61 81](tel:0257206181).

Poistenie v zimných mesiacoch

MAJETOK

V zimných mesiacoch sa každý rok **zvyšuje počet poistných udalostí**, ktoré má na svedomí počasie. V tomto článku vás upozorníme na poistné produkty, ktoré ochránia váš majetok a zdravie. Najväčšie škody vznikajú na prechodne obývaných nehnuteľnostiach, ako sú **chaty či záhradné a rekreačné domy**. Majitelia takýchto nehnuteľností by mali svoj majetok poistiť minimálne proti **živelným udalostiam**, ale odporúčame aj voči **vandalizmu a krádeži**. Pri týchto nehnuteľnostiach hrozí zvýšené riziko poškodenia, keďže hroziacu poistnú udalosť nemá kto odvrátiť. Najčastejšie vzniká škoda **zamrznutím vodovodných a vykurovacích potrubí**, ktoré následkom mrazu prasknú a po oteplení nehnuteľnosť vytopia. Vďaka sneženiu sa zase často stretávame **s poškodenými strešnými konštrukciami**. Väčšina striech nevydrží váhu nadmerného množstva snehu. Pri poškodení vznikajú trhliny, ktoré znásobujú škodu, pretože do domov začne zatekať. Hlavne v zimných mesiacoch častejšie evidujeme prípady vykradnutia. Paradoxne, väčšina zlodejov napácha vyššiu škodu na majetku poškodením pri vniknutí do nehnuteľnosti, ako samotnou krádežou. Všetky tieto škody sú poistiteľné v rôznych poisťovniach, produktmi určenými na poistenie rekreačných nehnuteľností.

AUTO

Druhou najškodovejšou skupinou klientov sú **motoristi**. Zimné počasie katastrofálne vplyva na ovládateľnosť každého vozidla. Predlžuje brzdnú dráhu, dostáva vozidlo do šmyku a spôsobuje **nedotáčavosť auta v zákrutách**. Vodiči mnohokrát podceňujú stav vozovky, čím často zavinia škodovú udalosť. Z ich povinného poistenia sa hradí oprava poškodeného vozidla, ale vinníci si opravu hradia sami. Vyššia škoda na vozidle vinníka vzniká oveľa častejšie, pretože má poškodenú prednú časť auta v ktorej sa nachádza motor s príslušenstvom. Náhradu takejto škody si vinník môže uplatniť v poisťovni, ak je havarijne poistený. **Havarijné poistenie sa momentálne predáva s najnižšími sadzbami za celú svoju históriu**, takže si ho môže dovoliť skoro každý motorista. Toto poistenie odporúčame dojednať na vozidlá nie staršie ako osem rokov.

Havarijné poistenie má niekoľko výhod, napríklad si vaše vozidlo môžete po havárii nechať opraviť v autorizovanom servise.

Okrem havárie kryje tento druh poistenia množstvo iných rizík vrátane živlov, krádeže a vandalizmu. Navyše v cene poistenia sú zahrnuté rozsiahle asistenčné služby, ktoré oceníte nielen pri kolízii.

„Paradoxne, väčšina zlodejov napácha vyššiu škodu na majetku poškodením pri vniknutí do nehnuteľnosti, ako samotnou krádežou.“

ÚRAZ

Zima ohrozuje nielen váš majetok, ale aj zdravie. Na pohotovostiach sa vyskytuje **zvýšený výskyt úrazov** v dôsledku pádov, dopravných nehôd, ale aj športových úrazov. Takáto udalosť vplýva na život každého z nás a snažíme sa jej negatívne vplyvy zmierniť ako sa dá. Pri práceneschopnosti prichádzame o časť svojho príjmu a zvyšujú sa naše výdavky. Na poistnom trhu existuje niekoľko dobrých produktov, ktoré **kryjú riziko úrazu**, práceneschopnosti a ostatné súvisiace hrozby.

Najobľúbenejšie je takzvané rodinné úrazové poistenie, ktoré jednou zmluvou poistí celú rodinu.

Takto uzatvorená zmluva je finančne výhodnejšia a dokáže ochrániť každého člena rodiny vrátane detí a starých rodičov. Úraz bol vždy **najlacnejším poistným rizikom**, aj preto je o tento typ poistenia zvýšený záujem.

ZODPOVEDNOSŤ

Dôležitosť poistenia zodpovednosti za škodu vlastníka nehnuteľnosti sa pravidelne ukazuje v zimných mesiacoch. Každoročne sa na súdy obracia viac ľudí, ktorých **majetok a často aj zdravie** bolo poškodené vlastníckmi nehnuteľnosťami,

ktorí zanedbali svoje povinnosti. Časté sú prípady, kedy zo strechy spadne ľad. Určite si viete predstaviť, čo sa stane ak 5 kilogramový kus ľadu spadne z niekoľkých poschodí na auto, o iných možnostiach ani nechceme hovoriť. Je jasné, že majiteľ nehnuteľností mal tomuto pádu zabrániť a je zodpovedný za všetky škody, ktoré vzniknú. Známe sú aj pády **na neupravených chodníkoch** či schodištiach. Naším klientom odporúčame ku každej nehnuteľnosti aj **poistenie zodpovednosti vlastníka**. Pri tomto poistení je nezanedbateľnou výhodou aj fakt, že v prípade fingovanej poistnej udalosti, ak poškodený žiada náhradu neoprávnene, poisteného zastupujú pri súdnych procesoch právnici jeho poisťovne, ktorá znáša všetky výdavky spojené s procesom. Dúfame, že sme vás touto cestou upozornili na najväčšie hrozby zimných mesiacov. Naši poistní poradcovia sú vám k dispozícii pri analýzach rizika a radi vám vypracujú ponuku poistenia, ktorá ochráni váš majetok a zdravie nielen v zimných mesiacoch.

„Naši poistní poradcovia sú vám k dispozícii pri analýzach rizika a radi vám vypracujú ponuku poistenia, ktorá ochráni váš majetok a zdravie nielen v zimných mesiacoch.“



Hypocentrum je partnerom viacerých developerov pre zastrešenie hypotekárneho financovania klientov. Klientom týchto projektov poskytneme nielen kvalitnú a kompletnú služby hypomakléra, ale zabezpečíme aj úsporu nákladov, výhodnejšie úrokové sadzby a včasnú úhradu kúpnej ceny.

Do nášho portfólia nedávno pribudli tieto projekty nového bývania v Bratislave:

SKYBOX

Realcorp Development, s.r.o.

Projekt Polyfunkčného objektu SKY BOX sa realizuje v mestskej časti Bratislava – Petržalka. Strategická poloha, dopravná dostupnosť, blízkosť obchodných centier a mestskej samosprávy vytvárajú predpoklad pre pohodlné bývanie a úspešné podnikanie. K spokojnému bývaniu prispieje aj rýchla dopravná dostupnosť do všetkých častí Bratislavy a blízkosť nákupných centier, škôl a športovísk mestskej časti.

Základnou črtou pre komfort bývania je primerane nízky počet bytov (28 – 32) v jednotlivých bytových blokoch a veľký počet parkovacích miest v objekte a vonkajšom parkovisku. SKYBOX je dispozične členený na štyri samostatné bytové bloky a dvojpodlažný obchodno-administratívny parter, doplnený garážovými stáťami. Parter je funkčne rozdelený átrium. V podzemnom podlaží sa nachádzajú garážové státa a pivnice.

SKYBOX ponúka atraktívnu architektúru, moderné dispozičné riešenia, vysoký štandard a technologickú kvalitu.

Významným benefitom projektu je platba po kolaudácii a 100% hypotéka.

Termín dokončenia plánovaný na jar 2012.

www.skybox.sk



Bytový dom Panoráma

OTYK development, s.r.o.

Projekt Bytového domu Panoráma poskytne 67 nových bytových jednotiek v Karlovej Vsi, na ulici Staré Grunty. Typickou črtou sú priestranné loggie, terasy, balkóny ba dokonca záhrady pre zabezpečenie čo najpríjemnejšieho trávenia času jeho obyvateľov. Projekt má ambíciu spojiť atribúty slnečného a pokojného bývania pri zelenom prostredí s výhodami mesta a jeho blízkosti.

Bytový dom svojím členením pôsobí ako komplex vilových domov s rozdelením na dve časti. V jednom objekte bude k dispozícii 45 bytových jednotiek a v druhom je navrhnutých 22 bytov. Každý byt má svoj balkón, loggiu alebo terasu, čo dalo vzniknúť výraznému členeniu fasád. Dominantným a základným motívom je koncept štyroch bielych kubusov s loggiami začlenených do základného šedého objektu.

Projekt vytvára svojim obyvateľom optimálnu dopravnú situáciu. Jednak svojou výbornou polohou a dopravnou dostupnosťou, ako aj dostatočnými parkovacími kapacitami. K dispozícii je 57 garážových státí a 29 vonkajších parkovacích miest.

Predpokladaný termín dokončenia projektu: december 2012.

www.byty-panorama.sk



Trh s novým bývaním sa oproti minulému roku nadýchol

Informácie o trhu realít pre vás pripravuje realitná kancelária LEXXUS.

LEXXUS

Kľúč k vášmu bývaniu

PONUKA

V treťom štvrtroku 2011 pribudlo do ponuky viac ako 500 nových bytov v 12 nových projektoch. Približne rovnaký počet bytov sa podarilo prediť. Najviac v Bratislave II a v kategórii 2 izbových bytov. Dnes je voľných približne 3700 bytov, z ktorých je 70% už dokončených.

DOPYT

Pre kupujúcich boli najžiadanejšie byty v Bratislave II, kde sa predalo takmer 200 bytov v 23 projektoch. Najviac v projektoch, ktoré ponúkajú takzvané štartovacie bývanie, ale značným predajom sa môžu pochváliť aj projekty stredného segmentu. Celkovo sa predalo 548 bytov. Z hľadiska veľkosti, alebo veľkostnej kategórie išlo v 44% o dvojizbové byty pričom ich priemerná výmera sa pohybovala na úrovni 53 m².

CENA

Ceny naďalej klesali, priemerná cena predaného bytu sa pohybovala na úrovni tesne nad 131.000,- Eur vrátane DPH. Pokles ceny je spôsobený na jednej strane zľavami, ktoré developeri poskytli, na druhej strane klesla cena kvôli zameraniu kupujúcich na menšie kategórie bytov.

PROGNÓZA

Trend vývoja ceny bude určovať dopyt a ten bude naopak ovplyvňovaný konečnou cenou. Dopyt v uplynulých mesiacoch síce vzrástol, ale vďaka zameraniu na menšie kategórie bytov, a tým aj lacnejšie bytové jednotky vyhasne s predajom posledného takéhoto bytu, pokiaľ na strane ponuky nenastane zmena. Následne bude pravdepodobne tento dopyt presmerovaný na sekundárne nehnuteľnosti s podobnými charakteristikami. Motorom v prípade dopytu bude potreba riešenia bytovej otázky a cena. Novostavba však bude stále populárnejšia ako 30 alebo viac ročný byt s vysokými mesačnými nákladmi, preto očakávame, že sa ponuka kvalitných a cenovo dostupných bytov v atraktívnych lokalitách mesta postupne doplní.

www.lexxus.sk

Skladba predaných bytov

studio	1kk	2kk	3kk	4kk	5kk	6kk
0%	22%	44%	25%	8%	1%	0%

Vedeli ste že...?

Úvery na bývanie zabezpečené nehnuteľnosťou už na Slovensku poskytuje 11 bánk?

Kontakty

Nájdete nás už v 3 mestách na Slovensku

Bratislava

Laurinská 18
811 01 Bratislava 1

tel.: +421 2 5720 6181
fax: +421 2 5720 6180

e-mail: info@hypocentrum.sk
web: www.hypocentrum.sk

Trenčín

Centrum hypoték a bývania
Mierové námestie 42
911 01 Trenčín

Dana Tatranská
tel.: 0911 205 202
email: centrum.hypotek@gmail.com

Košice

Zuzana Sedláková
tel: 0905 240 686

email: midas@stonline.sk



Chcete sa Vy, alebo niekto z Vašich známych stať našim spolupracovníkom?

Ponúkame možnosť pracovať v oblasti sprostredkovania hypoték a/alebo poistenia za výhodných podmienok. Prácu môžete vykonávať aj popri zamestnaní. Zavolajte nám alebo napíšte, radi si dohodneme stretnutie.

Viac informácií nájdete na www.hypocentrum.sk

Marián Masný, marian.masny@hypocentrum.sk, 0911 55 66 55, 02/57 20 61 81