



# RE/MAX

4 you



## LENKA HRDLIČKOVÁ

REALITNÍ MAKLEŘKA RE/MAX 4 YOU



+420 605 028 581



lenka.hrdlickova@re-max.cz



## TIP MĚSÍCE

### Prodej domu

v osobním vlastnictví

Lokalita: **Libochovice**

Užitná plocha: **170 m<sup>2</sup>**

Cena: **3 850 000 CZK**



G

# Měníme způsob, jakým se nemovitosti prodávají

G



## Prodej domu v osobním vlastnictví

- Lokalita: Peruc
- Užitná plocha: 160 m<sup>2</sup>
- Cena: 2 300 000 CZK

G



## Prodej chaty / chalupy

- Lokalita: Smolnice
- Užitná plocha: 30 m<sup>2</sup>
- Cena: 620 000 CZK

G



## Prodej domu v osobním vlastnictví

- Lokalita: Louny
- Užitná plocha: 120 m<sup>2</sup>
- Cena: 2 900 000 CZK

Všechny nabízené  
nemovitosti



[www.remax4you.cz/reality/](http://www.remax4you.cz/reality/)

HLEDAT

## Mapa prodaných nemovitostí

Prodala jsem **77** nemovitostí na  
území České republiky



Online mapa  
zde

**Svěřte mi také  
Vaši nemovitost.**

Společně jí prodáme  
rychle, bezpečně a za co  
nejvyšší cenu.

Chci prodat

# CO PŘINEŠE DALŠÍ OMEZENÍ HYPOTÉK?

Od 1. října začala platit nová pravidla České národní banky (ČNB), která opět výrazně regulují trh s hypotékami. Zhruba 20 procent lidí, kteří by ještě v srpnu na hypotéku „dosáhli“, již u bank s původními požadavky nepochodí. Hlavním argumentem ČNB je zmírnění rizik na přehřátém realitním trhu.

Posledních několik let se neslo ve znamení výrazného růstu realitního trhu. Nezvykle vysokou poptávku doprovázel také růst cen nemovitostí. Jen za loňský rok se podle dostupných dat zvýšily ceny v průměru o 16 procent. Největší podíl na tomto vývoji má samozřejmě Praha, kde je cenový nárůst nejvíce znát. Stranou však nezůstaly ani další regiony. Do této situace vstoupila Česká národní banka, která se rozhodla proti růstu cen zasáhnout vlastními opatřeními v podobě zpřísnění pravidel pro žadatele o hypotéční úvěry. Bez ohledu na to, že objem aktuálně nesplácených úvěrů je minimální a zaměstnanost je na rekordní úrovni, přistoupila ČNB od října k dalšímu zpřísnění a tím faktickému omezení dostupnosti hypoték. Důvodem je především obava, že jakmile se situace obrátí (tedy ekonomika přestane vykazovat růst, začne se zvyšovat nezaměstnanost a porostou úrokové sazby), mohla by se část domácnosti dostat do potíží se splácením svých hypoték. To by mohlo ovlivnit zdraví bank a vyvolat efekt podobný tomu, co zažil před několika lety hypotéční trh ve Spojených státech amerických.

## Výše dluhů zásadně omezí možnost hypotéky

Podle nových pravidel platících od října letošního roku hypotéku nedostane ten,

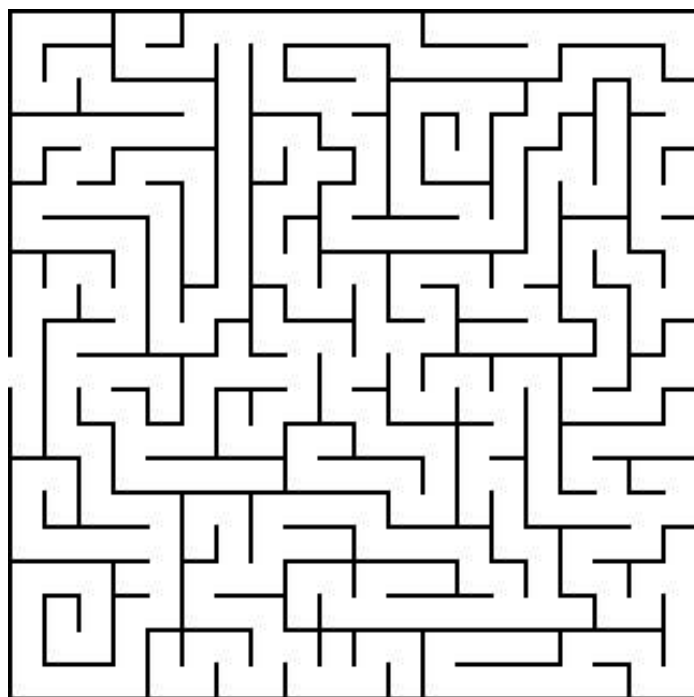
jehož úvěry v součtu přesahují 45 procent čistých měsíčních příjmů (DTI – debt to income) a zároveň ani ten, jehož celkový objem půjček přesahuje devítinásobek čistých ročních příjmů (DSTI – debt service to income). Uvedme si příklad. Pokud má domácnost čistý měsíční příjem 40 tisíc korun, maximální výše všech úvěrů může být 4,32 milionu korun a zároveň by se všechny měsíční splátky měly vejít do 18 tisíc korun.

Navíc banky již nesmí poskytovat 100% hypotéky, ale klient musí mít minimálně 10% hotovosti. Nejběžnější jsou však 80% hypotéky. Pokud má zamýšlená nemovitost hodnotu například čtyři miliony, musí klient kromě předchozích podmínek mít ještě 800 tisíc z jiných zdrojů. Nejméně „rizikovou“ skupinou jsou pro banku ti, kteří žádají ve dvou, dosáhnou na průměrný příjem a mají minimální či v lepším případě žádné další úvěry.

## Úrokové sazby budou dále růst

Zájemcům o vlastní bydlení dále situaci komplikují také rostoucí úrokové sazby u hypotečních úvěrů, které se odvíjí od základní úrokové sazby. Tu ČNB opět navýšila o 0,25 procentního bodu na 1,5 procenta. Navíc se dá očekávat, že úrokové sazby budou dále tlačené směrem vzhůru a možná ještě do konce letošního roku se dočkáme dalšího zvýšení základní sazby. Tu banky musí promítnout do svých kalkulací a fakticky tak dojde k dalšímu zdražení hypoték. Řada klientů tak bude muset přehodnotit své požadavky na velikost nemovitosti nebo lokalitu nebo samotný nákup oddálit, což by se mělo v horizontu několika měsíců začít promítat také na cenách samotných nemovitostí. Spíše než jejich zlevnění se ale dá spíše očekávat jen zpomalení růstu cen.

# CHVILKA KLIDU S RE/MAXEM



Najděte si cestu k vašemu novému bydlení.

Najít správnou cestu není vždy jednoduché. V případě reálné koupě či prodeje nemovitosti jsem tu pro vás já.

**LENKA HRDLIČKOVÁ**

REALITNÍ MAKLEŘKA RE/MAX 4 YOU

## RYCHLÁ FAKTA RE/MAXU

Česká republika



114  
Kanceláří



8162  
Unikátních nemovitostí  
v nabídce



1.391  
Makléřů

940  
Zprostředkované  
prodeje a pronájem

RE/MAX 4 you



6  
Kanceláří



11 let  
zkušeností



3500  
prodejů

Web RE/MAX.CZ

293.445

Počet návštěv



2:54

Čas strávený na stránkách

Global



123.000+  
Makléřů

100+  
Zemí

910.176  
Aktivních záznamů

7.900+  
Kanceláří

41+  
Jazyků



Každých  
**50 minut**  
prodá RE/MAX  
nemovitost.

Vysokou profesionalitou a etikou, RE/MAX překonává očekávání zákazníků a pozitivně ovlivňuje způsob obchodování na českém realitním trhu.

## Svěřte mi Vaši nemovitost



+420 605 028 581



lenka.hrdlickova  
@re-max.cz



www.remax4you.cz/profil  
-lenka-hrdlickova/



Žatecká 11  
440 01 Louny  
Česká republika