

Bezkonkurenční úvěr na družstevní bydlení od Buřinky

Kateřina Hlavová

14. května 2019

Situace na trhu bydlení v ČR

Úvěr od Buřinky na pořízení družstevního bydlení

HYPOÚVĚR od Buřinky pro privatizaci družstevních bytů

Úvěry pro právnické osoby OBNOVA

Družstevní bydlení – kde se vyskytuje

Znalost místní lokality je základ

**Bezkonkurenční úvěr
na družstevní bydlení
od Buřinky**

**3,99%
p.a.**

Bez poplatků
zařízení

- Úvěr na pořízení družstevního bytu
s úrokem 3,99 % p.a.
- Úroková sazba platí pro úvěry
od 400.000 Kč do 2.500.000 Kč

 **STAVEBNÍ** 
spořitelna České spořitelny



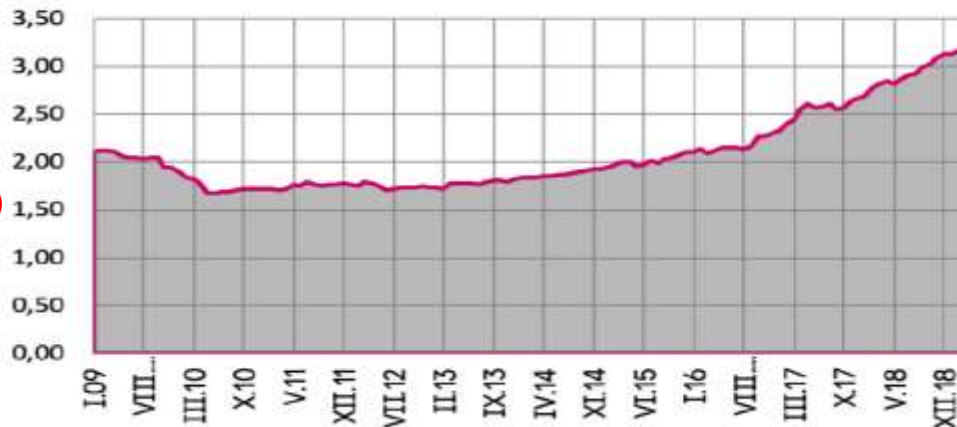
Situace na trhu bydlení v ČR

Aktuální situace

- Ceny nemovitostí rostou
- Mění se trend bydlení – mezigenerační bydlení nahrazují singles byty
- Nutnost dofinancovat nákup nemovitosti z vlastních zdrojů
- Mzdy rostou
- Úrokové sazby hypoték porostou
- Úrokové sazby spotřebitelských úvěrů a nezajištěných úvěrů od stavebních spořitelen se přibližují a jsou dlouhodobě velmi nízko
- Zpřísňují se opatření ČNB – je těžší získat úvěr
- Klienti nechtějí čekat: vznik potřeby → okamžité uspokojení

Vývoj cen nemovitostí

Vývoj průměrné nabídkové ceny bytů (mil. Kč)



2009:
2,1 mil. Kč

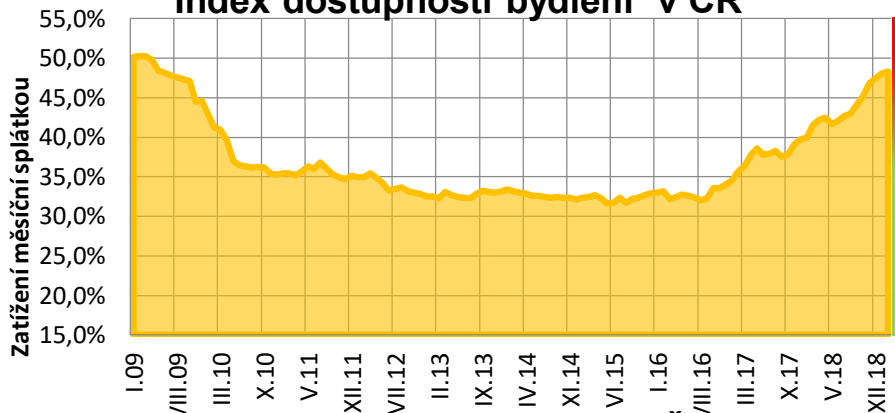
2019:
3,2 mil. Kč

Tempo růstu cen nemovitostí je stále vysoké a oproti předpovědím rozhodně nezpomaluje.

Zdroj: Hypoexpert

Dostupnost bydlení

Index dostupnosti bydlení v ČR

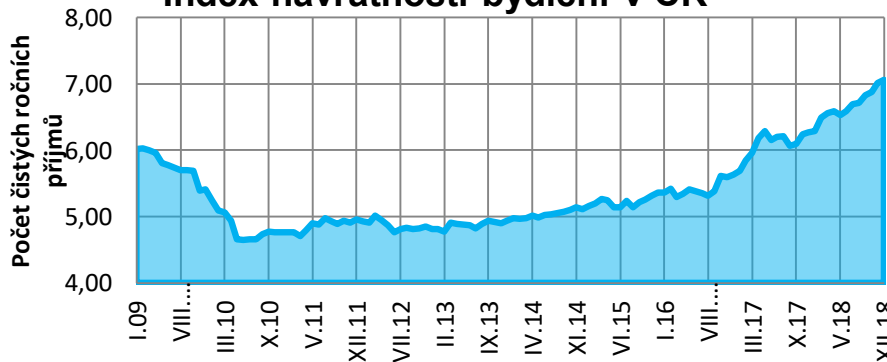


48%

Index dostupnosti bydlení:

? % z průměrného měs. příjmu tvoří splátka hypotéky

Index návratnosti bydlení v ČR



7,2

Index návratnosti bydlení:

? průměrných ročních příjmů je třeba na pořízení bytu

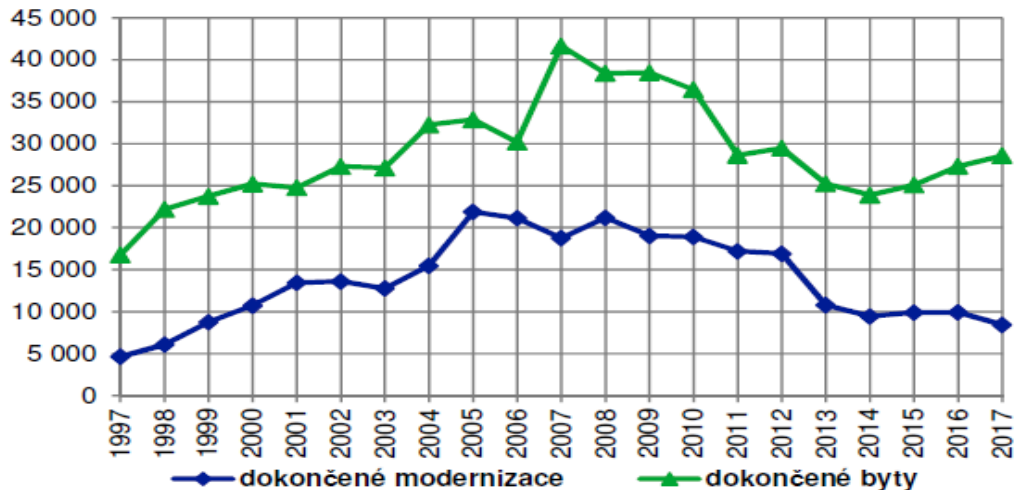


3,16 mil. Kč

Zdroj: Hypoexpert

Výstavba nových bytů opět roste, ale při stávajících cenách...

Vývoj dokončených bytů a dokončených modernizací v ČR v letech 1997–2017 (počet bytů)



Zdroj: ČSÚ.

Největší výstavba:

1. Praha
2. Střední Čechy
3. Plzeňské
4. Brněnsko
5. Olomoucko

Kromě
vlastnického
bydlení roste
nový výstavba
družstevních
bytů!

Regulace v oblasti poskytování úvěrů

12/2016

ZSÚ



Práva

04/2017

LTV



Zajištění

10/2018

DTI, DSTI

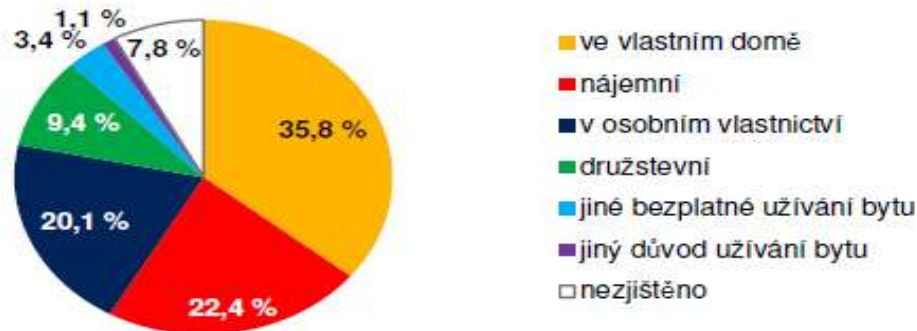


Předlužení

Převzato z Hypoexpert

Struktura bydlení v ČR dle typu vlastnictví

Obydlené byty podle právního důvodu užívání bytu v ČR celkem

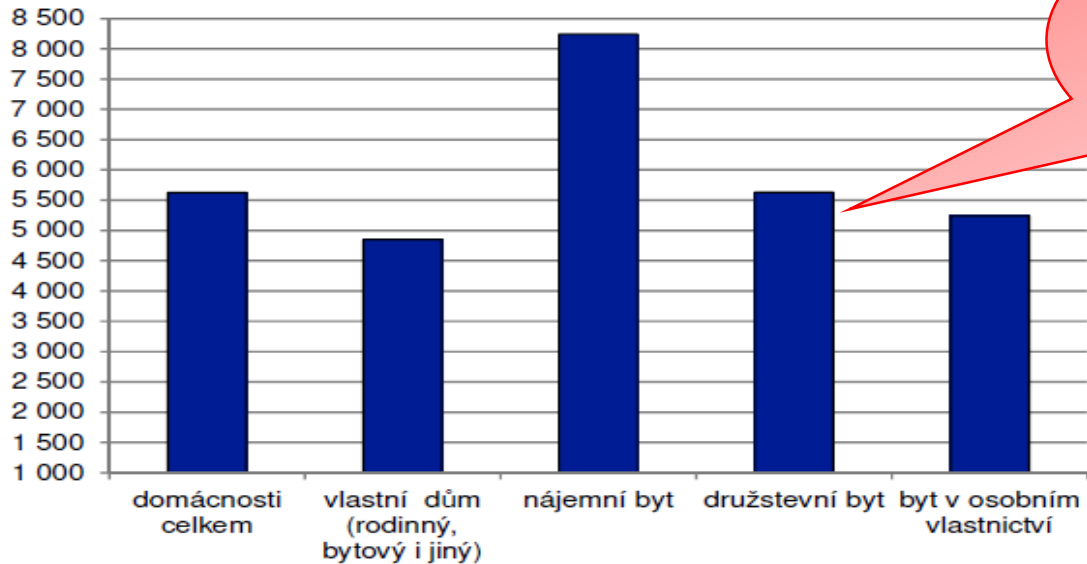


Zdroj: ČSÚ, výpočty MMR.

10 % bytů v ČR je v družstevním vlastnictví

Náklady na bydlení podle typu vlastnictví

Průměrné měsíční náklady na bydlení domácnosti podle formy užívání bytu v roce 2017 (v Kč)



Družstevní byt je
cca o 500 Kč dražší

X

Neplatí hypotéku

Zdroj: ČSÚ, SILC.

Družstevní bydlení má v ČR dlouhou tradici



Podmínky pro získání družstevního bytu od developera (novostavby)

- Zaplacení 25 – 30 % z ceny bytu jako akontaci
- Postupné splácení zbylé části v pravidelném nájmu bytovému družstvu po dobu 20 – 25 let
- Někteří developeři (města) stanovují další podmínky, např. věk, stav, trvalé bydliště v místě, ...
- **Družstevní byt NELZE zastavit** → nelze si vzít na jeho pořízení hypoteční úvěr, pokud klient nemá k dispozici jinou adekvátní zástavu

Řešení dostupného bydlení = družstevní byt



Úvěr od Buřinky na pořízení družstevního bydlení

Buřinka fandí družstevnímu bydlení

- Až 2.500.000 Kč bez zajištění úvěru nemovitostí
- Poplatek za poskytnutí úvěru 1 % z výše úvěru, max. 7.500 Kč
- Určeno pro pořízení družstevního bytu od právnické i fyzické osoby
- Bezkonkurenční úroková sazba **3,99 % p.a. pro úvěry od 400.000 Kč**
- Fixace úrokové sazby 3 roky
- **Úvěruschopnost:**
 - **Úvěry <= 800.000 Kč:** standardní proces bez dalších požadavků až 100 % ceny uvedené ve smlouvě
 - **Úvěry > 800.000 Kč – 2.500.000 Kč** - standardně 2 osoby v závazku
 - a) 90 % ceny uvedené ve smlouvě + 10 % na rekonstrukci nebo vybavení domácnosti a splnění podmínek DTI a DSTI bez dalších požadavků na finanční rezervu (resp. doporučenou výši příjmů) **nebo**
 - b) doporučenou výši příjmů dle metodiky bez ohledu na plnění ukazatelů DTI a DSTI bez nutnosti vlastních zdrojů

Úrokové sazby Úvěru od Buřinky na pořízení družstevního bydlení

Úvěr od Buřinky na pořízení družstevního bydlení (novostavba i starší byt)	
Výše úvěru	Úroková sazba
40.000 – 399.000 Kč	5,25 % p.a.
400.000 – 2.500.000 Kč	3,99 % p.a.

Fixace úrokové sazby 3 roky

Platnost úrokové sazby do 30. 6. 2019 nebo do vyčerpání kontingentu 0,5 mld. Kč.

Výhody Úvěru od Buřinky na pořízení družstevního bydlení

- Jediný úvěr svého druhu
- Až **2 500 000 Kč** bez zajištění úvěru nemovitostí
- Bezkonkurenční úroková sazba
- Nízká splátka
- Anuitní splácení, tj. úvěr splácíte už 1. splátkou
- Doba splatnosti až 18 let
- Fixace 3 roky
- Poplatek za poskytnutí úvěru = 1 % z výše úvěru, max. 7.500 Kč
- Vedení účtu ZDARMA
- Zaplacené úroky lze odečíst od daňového základu
- Není třeba mít uzavřenou smlouvu o stavebním spoření

HYPOÚVĚR od Buřinky pro privatizaci družstevních bytů

Privatizace družstevního bytu – HYPOÚVĚR od Buřinky s odloženým zajištěním

- Až 2.500.000 Kč dočasně bez zajištění
- HYPOÚVĚR od Buřinky dočasně bez zástavy kupovaného bytu
- Předložení návrhu na vklad zástavního práva do 1 roku od uzavření úvěrové smlouvy
- Poplatek za odložení zajištění 350 Kč měsíčně
- Úvěry větší než 2.500.000 Kč zajištěné zástavním právem k z účtu u peněžního ústavu nebo ručitelem
- Úvěr max. 5.000.000 Kč až do 80 % budoucí hodnoty zastavované bytové jednotky

Úvěry pro právnické osoby

OBNOVA

OBNOVA – úvěr pro právnické osoby SVJ a BD

Úvěr Obnova je určen pro společenství vlastníků jednotek a bytová družstva na financování oprav a stavebních úprav nemovitostí, refinancování stávajících úvěrů a privatizace.

Parametry úvěru

- Maximální výše úvěru bez zajištění je 350 tis. Kč na jednu bytovou jednotku nebo jednoho člena (např. společenství 15 vlastníků může bez zajištění čerpat úvěr až 5 250 000 Kč)
- Doba splatnosti až 25 let
- Anuitně splácený úvěr (bez spořicí části a bez překlenovacího období, stejná splátka po celou dobu fixace včetně poplatků)

S úvěrem OBNOVA máte volnost

- Bez nutnosti vlastních zdrojů financovat až 100 % svého záměru
- Uskutečnit své plány bez zástavy nemovitosti
- Vybrat si platnost úrokové sazby (po celou dobu splácení nebo fixovanou na 5, 10 a 15 let)
- Ponechat si běžný účet u stávající banky
- Vkládat kdykoliv a zdarma mimořádné splátky



Výhody úvěru OBNOVA a příklady financování

Výhody úvěru

- Lhůta pro čerpání je 2 roky od podpisu smlouvy
- Bez poplatků za čerpání
- Bez poplatků za rezervaci zdrojů
- Bez závazkové provize
- Bez poplatku za nedočerpání úvěru
- Bez blokace peněžních prostředků na běžném účtu
- Možnost proplacení již uhrazených nákladů až 12 měsíců zpětně
- Zbývajících až 10 % výše úvěru (max. 500 tis. Kč) lze dočerpat bez dokládání účelu

Co můžete s úvěrem OBNOVA například realizovat

- Zateplení fasád
- Výměna oken
- Izolace a zateplení střechy
- Opravy vstupních domovních dveří
- Bezkontaktní přístupové systémy
- Montáž hlasového a kamerového systému
- Montáž vestavěných poštovních schránek
- Renovace balkonů, lodžii a teras
- Výměnu osvětlení a opravy elektroinstalace
- Anténní rozvody včetně STA
- Rekonstrukce, výměny a instalace výtahů
- Instalace zdrojů vytápění

Speciální podmínky pro členy SVJ a BD, kteří v rámci OBNOVY provedli rekonstrukci domu

Váš dům už má nový kabát, udělejte něco i pro svůj byt.

Je na čase udělat si ze svého bydlení domov. Co takhle novou kuchyni, koupelnu, vyměnit okna nebo vymalovat a pořídit si nové vybavení?

S Úvěrem od Buřinky si splníte každou svou představu o ideálním bydlení a můžete si tak vytvořit útulný domov podle svých představ bez jakýchkoliv omezení.

Speciálně pro vás poskytnutí úvěru ZDARMA.





Fantastická sazba - Úvěr od Buřinky od 3,99 % ročně na pořízení družstevního bytu

Zájem o družstevní bydlení roste, a proto se Buřinka rozhodla podpořit pořízení družstevního bytu nového či staršího ať od fyzické nebo právnické osoby speciální sazbou od 3,99 % p.a. a to až do výše 2,5 mil. Kč bez zajištění úvěru nemovitostí.

S Úvěrem od Buřinky si klienti vybaví svůj zrekonstruovaný domov

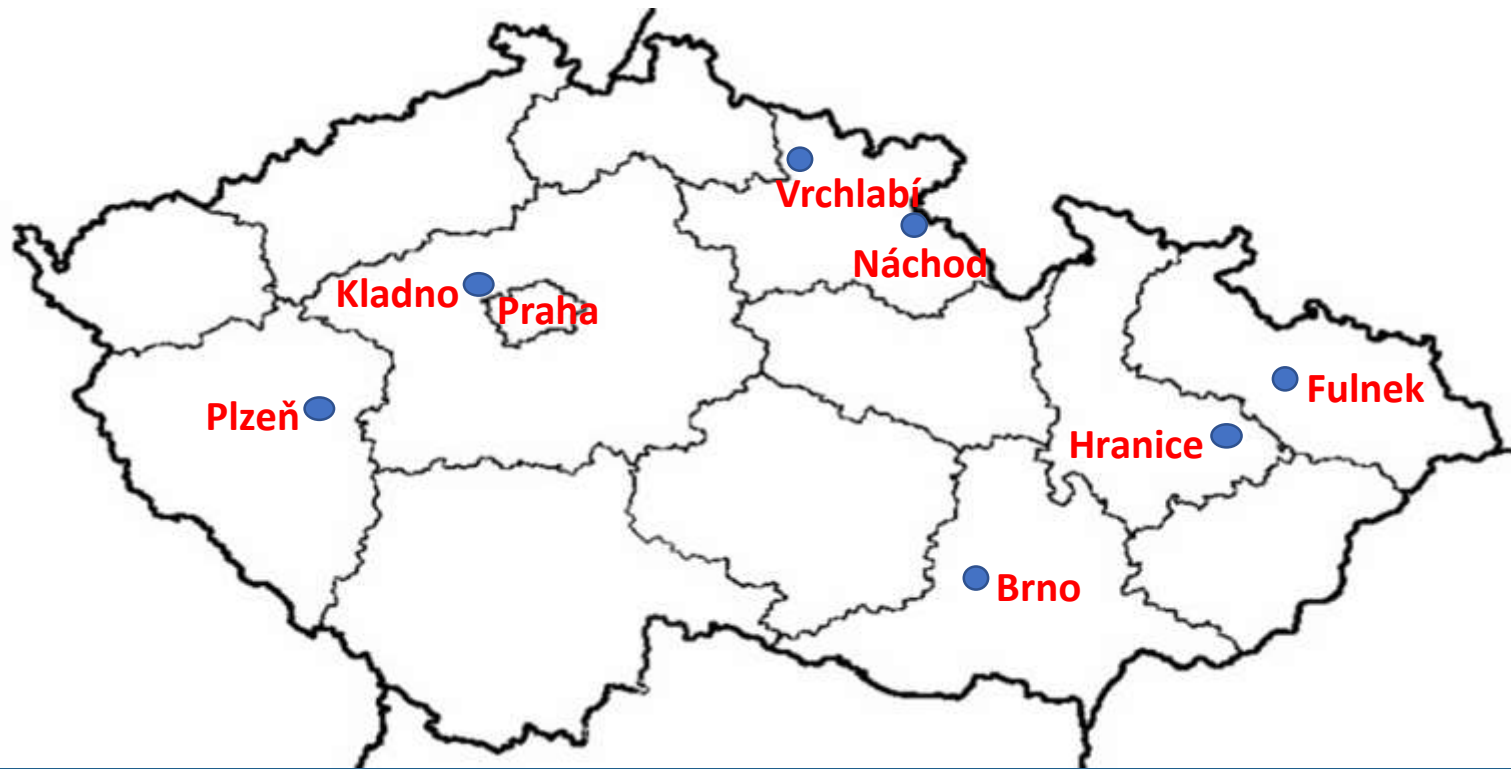
Další dobrou zprávou pro klienty je, že z Úvěru od Buřinky si mohou nyní pořídit i takové vybavení domácnosti, které dříve nebylo akceptováno. Jde například o vybrané kuchyňské elektrospotřebiče, domácí textil, či dokonce televizi, pokud si je klient pořídí v souvislosti s rekonstrukcí či výstavbou.

Dokládání účelovosti? Bez faktur!

Klienti si velmi oblíbili Úvěr od Buřinky, u kterého místo účtů a faktur dokládají pouze fotodokumentaci před a po zahájení rekonstrukce doplněný soupisem provedených prací. U zajištěných úvěrů stačí doložit aktualizaci znaleckého posudku.

Znalost místní lokality je základ

Plánovaná nová výstavba družstevních bytů



Děkuji za pozornost

Ing. Kateřina Hlavová

Produkty a marketing

Stavební spořitelna České spořitelny, a.s.

adresa: Vinohradská 180/1632, 130 11 Praha 3

mobil: 730 581 534

e-mail: Katerina.Hlavova@burinka.cz

www.burinka.cz

www.hodnoti.me