

V novostavbě Letnian ještě sežene byt za cenu z roku 2023. Více jak polovina je už ale pryč

14.11.2024 - | PROTEXT

Správný čas pro dobrou investici? Právě teď

Ceny nemovitostí v Česku opět rostou, hypotéky jsou stále relativně drahé a jejich poskytovatelé navíc zavádějí sankce za předčasné splacení. Navzdory trhu, v nabídce bytů Letnian můžete ještě pořád najít byty s cenou odpovídající roku 2023. Máte tak možnost si pořídit svůj vysněný byt výhodněji a sledovat, jak jeho hodnota roste ještě dříve, než se do něj nastěhujete. Jeho získání lidem dále usnadní pořízení bytu formou "rent-to-own" programu.

Bydlet ve vlastním tak mohou i ti, kteří by v čase zhoršené dostupnosti hypoték na financování nedosáhli. Nejde přitom jen o mladší klienty na začátku produktivního věku. Možnost mít svůj byt se stává reálnější i pro živnostníky (OSVČ), či cizince, kteří mohou být při prokazování příjmů bankám v nevýhodě. Tyto a další přednosti přináší program BYX.

Jak funguje princip rent-to-own

"Program BYX je momentálně nejvýhodnějším způsobem, jak se v Česku dostat k vlastnímu bydlení i v případě, že nemáte dostatek hotovosti, nesplňujete přísná kritéria hypoték nebo jen chcete prozíravě vyčkat nižších sazeb hypotečních úvěrů. Složíte třeba jen 5 % zálohy kupní ceny bytu a můžete bydlet. Zbývající část ceny bytu pak postupně doplácíte spolu s nájmem, a to za podmínky, které jsou v porovnání s běžnou hypotékou výhodnější a nesrovnatelně flexibilnější," říká Mgr. Michal Fujak, vedoucí manažer programu BYX.

Měsíční platby ovlivňuje klient

Program BYX pro kupujícího zafixuje cenu bytu až 5 let (do poloviny roku 2029). A zatímco klient již ve vysněném bytě žije v režimu nájmu, s každým měsícem se přibližuje k jeho vlastnictví. V rámci úhrad nájemného vždy totiž část plateb použije na snížení doplatku kupní ceny.

Na počátku tedy klient složí zálohu, přičemž volitelná vyšší záloha přímo snižuje celkovou cenu bytu i výši nájmu. Vliv zálohy je transparentně zobrazen v kalkulátoru BYX. Flexibilní je i rozložení doplatku v čase a rychlost jeho úhrady formou měsíčních plateb, jejichž výši ovlivňuje sám klient. Účast v programu BYX může navíc kdykoliv ukončit, doplatit celou kupní cenu a byt ihned převzít do svého vlastnictví. "Členství" v programu BYX lze též převést na třetí stranu a spolu s tím případně inkasovat rozdíl mezi původní kupní a aktuální tržní cenou. Toto vše zaručuje značnou flexibilitu při pořízení bydlení, či při řešení nepředvídaných situací v budoucnosti.

Výhody oproti úvěrům na bydlení

Ústřední myšlenkou za vznikem programu BYX je předpoklad, že v horizontu trvání BYX na trhu dojde k odeznění destabilizujících faktorů, díky čemu se například opět sníží úrokové sazby hypotečních úvěrů a ty se stanou dostupnějšími. BYX tedy klientovi dává čas pro nalezení správného momentu pro správné rozhodnutí.

Letnian je bydlení na dobré adrese

Rezidenční projekt Letnian vzniká na okraji zastavěné části Letňan. Čítá celkem 144 energeticky a dispozičně efektivních bytů v moderním bytovém domě, rozděleného do dvou věží, se soukromou zahradou s dětským hřištěm a výhledem do zeleně. Byty jsou navrženy tak, aby splňovaly potřeby různých generací a životních stylů. Nabídka zahrnuje byty různých dispozic od garsonek, až po velkorysé 4+KK se zahradou nebo velkou terasou. Současně je dbáno na environmentální udržitelnost provozu domu v budoucnu. Velmi perspektivní je i lokalita Letňan. Nabízí totiž spojení výhod města a klidného života ve čtvrti, která se postupně stává čtvrtí krátkých vzdáleností a udržitelného bydlení.

Bytový dům Letnian, Praha - Letňany

Jedná se o projekt výstavby bytového domu se 144 bytovými jednotkami v Praze - Letňanech, ve dvou sedmipodlažních věžích hodnotné a nadčasové architektury od renomovaného studia ADR architektů Koláře a Lapky. Bytový dům Letnian nabídne vedle atraktivní nabídky bytů od garsoniér až po rodinné byty s terasami nebo předzahrádkami, se soukromým parkem a nízkou energetickou náročností, zejména výbornou polohu na okraji obchodní a sportovní zóny nových Letňan s vynikající dostupností všemi směry. Celkové investiční náklady na realizaci záměru dosahují téměř 1 miliardy korun.

Projekt se vyznačuje (vedle unikátního transakčního programu BYX) i přístupem marketingového a produkčního minimalismu, aplikovaného pro zlepšení efektivity projektu a zvýšení přidané hodnoty produktu pro jeho klienty.

Projekt bytového domu Letnian je rozvíjen jako společná investice skupin SYNER Group a Kaprain.

O nás

Program BYX a rezidenční projekt Letnian (Praha 18 - Letňany) vznikl v rámci partnerství stavební a developerské skupiny SYNER Group a investiční skupiny KAPRAIN, která je mimo jiné novým vlastníkem a provozovatelem sousedního zimního stadionu ICE ARENA Letňany.

Do portfolia obou skupin patří desítky dokončených či aktuálně realizovaných rezidenčních projektů po celé republice. SYNER Group do projektu přináší více než tři desetiletí zkušeností s realizacemi staveb různého zaměření i rozsahu po celé ČR i v zahraničí, v souhrnné hodnotě přesahující vysoké desítky miliard korun, kvalifikované týmy, jež spokojeným majitelům odevzdaly již tisíce bytových jednotek, a také finanční stabilitu skupiny, potvrzenou nezávislým ratingem. Skupina KAPRAIN je výrazným a silným hráčem na investičním trhu, s rostoucím zájmem v oblasti nemovitostí se zaměřením na rezidenční bydlení, s výraznou investiční kapacitou a silou a spravovanými aktivy v hodnotě přesahujícími 40 miliard korun.

Spojení těchto dvou silných ryze českých partnerů a jejich kapitálu, přináší příležitost ke vzniku ojedinělého nemovitostního produktu. Ten není charakterizován pouze samotnou výstavbou a její atraktivitou, ale rovněž – a rovnocenně – i inovativním transakčním modelem (program BYX), který se stal odpovědí na stávající nejistoty na hypotečním či energetickém trhu zmítanými inflačními vlivy a možnými obavami z budoucnosti jako takové. Dosavadní prodeje ukazují, že pro desítky kupujících se program BYX skutečně stal řešením, jak si pořídit byt, na který by (zatím) jinak neměli.

Investoři od samého začátku projekt Letnian koncipují jako kombinaci unikátních prvků, které mají zajistit dostatečnou klientskou flexibilitu a eliminovat některá rizika, která jinde potenciální zájemce o koupi nového bytu v této době mohou odradit.

Z pohledu architektury i vlastního provedení bytového domu jde o nadčasový záměr, který přináší moderní, provozně efektivní a udržitelné hodnoty. To vše charakterizuje rezidenční projekt Letnian

společně s programem BYX, který je nyní exkluzivně představován.

<https://www.ceskenoviny.cz/tiskove/zpravy/v-novostavbe-letnian-jeste-sezene-byt-za-cenu-z-roku-2023-vice-jak-polovina-je-uz-ale-pryc/2595840>