EKOSPOL® a.s.

Dukelských hrdinů 19, 170 00 Praha 7
tel: 233 37 20 21; fax: 233 37 00 18; e-mail: marketing@ekospol.cz; www.ekospol.cz
IČ: 63999854, DIČ: CZ63999854

Co se skrývá za akcí Central Group?

Praha, 17.09.2009 – Developerská společnost Central Goup a.s. představila na tiskové konferenci, uspořádané dne 16.09.2009, novou marketingovou kampaň nazvanou „Garance nejlepší ceny". V té zákazníkům „garantuje nejlepší ceny všech svých bytů, domů a parcel - jinak vrátí peníze i s ročním úrokem 5 %".
Ponechme nyní stranou fakt, že se akce nápadně podobá současné kampani společnosti Ekospol a.s., nazvané „Záruka nejnižší ceny", kterou Ekospol spustil již koncem února 2009 na svém projektu Panorama Kyje a následně ji s úspěchem rozšířil také na všechny své ostatní projekty.

Když dva dělají totéž, není to vždy totéž
Podle detailních podmínek akce, zveřejněných na internetových stránkách Central Group (www.centralgroup.cz) ve dnech 16. a 17. září 2009, jsou slibované snížení ceny či vrácení peněz s dodatečným bonusem v podobě 5% ročního úroku prakticky nedosažitelné. A to nikoli z důvodu, že by Central Group prodával skutečně nejlevněji, nýbrž díky ne zcela přesně stanoveným podmínkám a některým vágním formulacím, které umožňují několik různých interpretací. Považujeme za správné veřejnosti přiblížit, co tyto podmínky znamenají v praxi.

Celá Praha vs. katastrální území
V podmínkách společnosti Central Group se mj. dočtete, že „za srovnatelnou nemovitost se považuje taková nemovitost, která se nachází ve stejném katastrálním území." To samo o sobě výrazně omezuje možnost srovnání mezi projekty jednotlivých developerů. ***„My se konkurence nebojíme, a proto naši akci vztahujeme na území celé Prahy, výjimečně na území dané městské části, tedy na oblasti daleko větší než pouhá katastrální území,"*** upozorňuje na podstatný rozdíl v přístupu obou developerů **Evžen Korec,** generální ředitel Ekospolu.

Není cena jako cena
Další problém souvisí s financováním. Společnost Central Group totiž pro akci uznává pouze tzv. základní ceny svých bytů. Podle podmínek zveřejněných na webových stránkách to znamená zaplatit 95 % z ceny bytu do 1 měsíce od podepsání smlouvy, tedy v podstatě hned. ***„Naše základní cena je naopak rozložena do několika splátek, které přibližně kopírují průběh výstavby. Navíc, byt od nás může klient financovat i 100% hypotékou bez jakéhokoli navýšení základní ceny,"*** říká **Karel Zeman**, ředitel sektoru prodeje nemovitostí Ekospol a.s.

Chcete uplatnit slevu? Nejdříve kupte další byt!
Vůbec nejproblematičtější je pak nutnost doložení podepsané kupní smlouvy u srovnávací nemovitosti od konkurenčního developera. V praxi to znamená, že chce-li klient uplatnit nárok na slevu, musí nejprve na byt od Central Group uzavřít smlouvu, poté uzavřít kupní smlouvu na srovnávací byt od konkurence a následně uplatňovat nárok na slevu či vrácení peněz ze strany Central Group. Přitom si Central Group vyhrazuje právo rozhodnout, zda v případě oprávněnosti klientova nároku cenu sníží na úroveň konkurenční nabídky nebo přistoupí na zrušení uzavřené smlouvy a vyplatí proklamovaný bonus. **Rozhodne-li se pro první možnost, zůstanou kupujícímu najednou oba dva byty s tím, že pokud se bude chtít jednoho z nich zbavit a tedy smluvní závazek zrušit, vystavuje se nebezpečí značných sankcí.** To vše je možné jen v případě, že Central Group jeho nárok vůbec uzná, což je při existenci dalších vágních formulací v podmínkách nejisté, např. „pozice nemovitosti vůči rušivým vlivům", „konstrukční provedení stavby" či „úroveň interiérového provedení stavby". ***„Nám stačí k přiznání slevy pouze předložení oficiálního ceníku konkurenčního developera, který si sami ověříme. Také proto nás již kontaktovala stovka lidí, z nichž někteří byli opravdu velmi blízko vyplacení odměny,"*** uzavírá **Korec**.

CENTRAL GROUP

Byty

Rodinné domy

Parcely

Komerční nemovitosti
(v rezidenčních lokalitách)

Vyhledávání

Virtuální prohlídky

Úvodní strana
Informace o společnosti
Kontakty
Informace pro média

Možnosti financování
Ukázkové byty a domy
Vzorkovna
Kuchyně a vestavěné skříně
Doporučení dodavatelé

Osobní internetové stránky
Registrační formulář
Často kladené dotazy (FAQ)
Napište nám - poradna

Aktualizováno každý pracovní den





GARANCE NEJLEPŠÍ CENY
všech bytů, domů a parcel

CENTRAL GROUP garantuje nejlepší ceny všech svých bytů, domů a parcel - jinak vrátí peníze i s ročním úrokem 5 %
Od 16. září 2009 společnost garantuje nejlepší ceny všech svých bytů, domů a parcel. Garance platí pro případ, že klient po tomto datu uzavře se společností CENTRAL GROUP smlouvu na nový byt, dům nebo parcelu a poté nalezne v nabídce CENTRAL GROUP či jiného developera srovnatelnou levnější nemovitost. V takovém případě bude cena bytu, domu nebo parcely snížena na úroveň této levnější nemovitosti nebo dojde k ukončení smlouvy, přičemž klientovi budou vráceny veškeré uhrazené finanční prostředky i s úrokovým navýšením 5 % ročně. Volba mezi variantami uplatnění Garance nejlepší cen náleží CENTRAL GROUP.

Za srovnatelnou nemovitost se považuje taková nemovitost, která:

- nachází se ve stejném katastrální území
- termín dokončení její realizace je nejpozději 1 měsíc po termínu dokončení předmětného produktu CENTRAL GROUP
- je srovnatelná z hlediska následujících parametrů:
- srovnatelná velikost
- stejná dispozice (týká se bytu a rodinného domu)
- podlaží, v němž se byt nachází (týká se bytu)
- počet podlaží bytového domu (týká se bytu)
- počet bytů v developerském projektu (týká se bytu)
- orientace na světové strany
- konstrukční provedení stavby – technologie zdění, skladba střešního pláště, jiné důležité konstrukce (týká se bytu a rodinného domu)
- pozici nemovitosti vůči zeleni
- pozici nemovitosti vůči rušivým vlivům
- úroveň interiérového provedení stavby
- dopravní dostupnost
  - vzdálenost ke stanici metra,
  - časová vzdálenost do centra města individuální dopravou,
  - časová vzdálenost do centra města prostředky MHD

Posuzují se pouze nabídky developerů, nikoli soukromé nebo jiné nabídky. Srovnávací nemovitost musí být doložena ze strany klienta oficiálním ceníkem developera a kupní smlouvou uzavřenou mezi klientem a tímto developerem, kterou klient zakoupí srovnávací nemovitost. Cena levnější nemovitosti a zároveň její splatnost se porovnává se Základní cenou nemovitosti od CENTRAL GROUP platnou ke dni podpisu smlouvy. Úplné znění obchodních podmínek Garance nejlepší ceny je k dispozici v obchodních místech CENTRAL GROUP.

Související odkazy:
- **Byty** - přehled lokalit
- **Rodinné domy** - přehled lokalit
- **Parcely** - přehled lokalit





Byty - přehled lokalit

Počet volných bytů v nabídce: **485**



Rodinné domy - přehled lokalit

Počet volných rodinných domů v nabídce: **82**



Parcely - přehled lokalit

Počet volných parcel v nabídce: **49**

Související odkazy:
- **Byty** - přehled lokalit
- **Rodinné domy** - přehled lokalit
- **Parcely** - přehled lokalit

Zpět | Na začátek stránky | Tisk stránky | Odeslat odkaz známému

Byty

Rodinné domy

Parcely

Komerční nemovitosti
(v rezidenčních lokalitách)

Vyhledávání

Virtuální prohlídky

Úvodní strana
Informace o společnosti
Kontakty
Informace pro média

Možnosti financování
Ukázkové byty a domy
Vzorkovna
Kuchyně a vestavěné skříně
Doporučení dodavatelé

Osobní internetové stránky
Registrační formulář
Často kladené dotazy (FAQ)
Napište nám - poradna

Aktualizováno každý pracovní den





MOŽNOSTI FINANCOVÁNÍ BYTŮ
Typy cen

Společnost CENTRAL GROUP nabízí nejširší možnosti financování nových bytů na českém trhu. Při koupi bytu nyní stačí uhradit pouze 10 % z ceny a zbytek lze doplatit až do 12 měsíců po předání dokončeného bytu anebo z úvěru. Klienti si sami určují kdy a jaké částky chtějí splácet. CENTRAL GROUP poskytuje všem zájemcům zdarma finanční poradenství a rovněž vyřizuje zdarma hypoteční úvěry. Navíc, každý klient má možnost využít bankovní garanci pro svojí maximální jistotu.

Nejširší možnosti financování bytů
Pro financování koupě bytu si klienti mohou vybrat mezi Základní, Úvěrovou a Individuální cenou. Výše ceny se liší podle způsobu a termínu jejího splacení. Je pravidlem, že v případě Úvěrové ceny (mimo program Úvěrová cena bez navýšení) se část ceny uhrazená v pozdějším termínu než odpovídá platebnímu kalendáři Základní ceny navyšuje sazbou 8% p.a., v případě Individuální ceny pak sazbou 9 % ročně, a to vždy od 31. dne po uzavření smlouvy.

Záloha jen 10 % po uzavření smlouvy
Při koupi kteréhokoliv bytu z nabídky společnosti stačí nyní uhradit jen 10 % z ceny vybrané nemovitosti. Zbytek lze doplatit kdykoliv podle volby klienta, a to až do 12 měsíců od převzetí dokončeného bytu zákazníkem. Smlouva může být uzavřena bez toho, že by klient jakkoliv dokládal své finanční zdroje. Na zbývající část ceny je možné také čerpat zvýhodněný hypoteční úvěr, který CENTRAL GROUP vyřizuje pro své klienty zdarma.

Společnost CENTRAL GROUP a Hypoteční banka zahajují nový finanční program „Úvěrová cena bez navýšení“
Pokud nyní klient pro financování svého nového bydlení od CENTRAL GROUP využije hypotéční nebo předhypotéční úvěr Hypoteční banky, smluvní cena bude sjednána bez jakéhokoli úrokového navýšení, tedy na úrovni Základní ceny. Tato nabídka platí pro všechny lokality bytů, rodinných domů i parcel.

Možnost bankovní garance
Společnost pro klienty nabízí možnost bankovní garance na složenou 10 % zálohu na cenu vybraného bytu. Vzhledem k možnosti uhradit zbývající část kupní ceny až do jednoho roku od převzetí dokončené stavby, je v případě využití možnosti bankovní garance jistota klienta absolutní. K výplatě garance banka přistoupí tehdy, pokud by klient platně odstoupil od smlouvy s CENTRAL GROUP v případě prodlení společnosti s dokončením výstavby příslušného bytu.

Odklad platby až na 12 měsíců po dokončení a předání bytu
CENTRAL GROUP, jako jediná developerská a stavební firma na českém trhu, nabízí svým klientům možnost odkladu platby až na 12 měsíců po dokončení a předání stavby. Při odkladu platby zákazník zaplatí jen 10 % z ceny bytu po podpisu smlouvy. Následně se byt dokončí, předá klientovi k dispozici a zbývajících 90 % z ceny je poté možné doplatit kdykoliv podle volby zákazníka až do 12 měsíců po dokončení a předání stavby. Částku může klient doplatit z vlastních zdrojů anebo z úvěru.

Individuální cena umožňuje individuální splátky a také případnou kombinaci splátek anebo odkladu platby s úvěrem. Odklad platby až na 12 měsíců po dokončení a předání bytu je klienty velmi žádaný, protože umožňuje dořešit své finanční záležitosti až po přestěhování – například prodat stávající nemovitost, dořešit dědické řízení, vypořádat vztahy mezi manželi po rozvodu nebo vztahy mezi společníky při prodeji firmy a podobně.

Vyřízení hypotéky zdarma za nejlepších dosažitelných podmínek na trhu
Společnost CENTRAL GROUP poskytuje všem zájemcům zdarma finanční poradenství a zdarma zajišťuje také hypoteční úvěry. Dva specializovaní úvěroví poradci působí přímo v sídle společnosti. Díky tomu, že úvěroví poradci vyřizují hypoteční úvěry za více než 4 miliardy korun ročně, dokáží sjednat ty nejlepší dosažitelné podmínky hypoték na trhu.

Pro úvěrový program 10% + SPLÁTKY činí současná úroková sazba 6,29 % p.a. V případě nižšího poměru úvěru k celkové ceně úroková sazba dosahuje 5,09 % p.a.

Více o společnosti naleznete na internetových stránkách www.sophia.cz.

Možnost úvěru na 100 % ceny nemovitosti a dalších 20 % na vnitřní vybavení
Klienti s dostatečnými pravidelnými příjmy mají nyní možnost financovat celou cenu nového bytu z úvěru. Po podpisu smlouvy klient pouze uhradí vratnou jistinu 50.000 korun. Poté, kdy úvěrující banka vyplatí prvou část úvěru na účet CENTRAL GROUP, bude

Související odkazy:
- Financování domů
- Financování parcel

- Typy cen
- Finanční programy
- Příklady potřebných finančních prostředků
- Používané typy smluv
- Co klient získává navíc
- Hypoteční poradna

Možnosti financování bytů:

ZÁKLADNÍ CENA

10%	do 7 dnů od podpisu smlouvy
85%	do 1 měsíce od podpisu smlouvy
5%	při předání dokončeného bytu

ÚVĚROVÁ CENA

min. 10%	do 7 dnů od podpisu smlouvy
max. 90%	z úvěru v dohodnutých splátkách (možnost úhrady 100% ceny z úvěru)

INDIVIDUÁLNÍ CENA
(individuální splátky nebo odklad platby, případně v kombinaci s úvěrem)

min. 10%	do 7 dnů od podpisu smlouvy
max. 90%	podle volby klienta do 12 měsíců od předání dokončeného bytu