

Finanční plánování jako nástroj řízení rodinných financí

Bc. Kateřina Bělovská

Diplomová práce
2016



Univerzita Tomáše Bati ve Zlíně
Fakulta managementu a ekonomiky

Univerzita Tomáše Bati ve Zlíně
Fakulta managementu a ekonomiky
Ústav financí a účetnictví
akademický rok: 2015/2016

ZADÁNÍ DIPLOMOVÉ PRÁCE

(PROJEKTU, UMĚLECKÉHO DÍLA, UMĚLECKÉHO VÝKONU)

Jméno a příjmení: **Bc. Kateřina Bělovská**
Osobní číslo: **M13739**
Studijní program: **N6202 Hospodářská politika a správa**
Studijní obor: **Finance**
Forma studia: **kombinovaná**

Téma práce: **Finanční plánování jako nástroj řízení rodinných financí**

Zásady pro vypracování:

Úvod

Definujte cíle práce a použité metody zpracování práce.

I. Teoretická část

- Na základě literární rešerše zpracujte problematiku finančního plánování rodinných financí.

II. Praktická část

- Analyzujte současnou situaci na trhu finančních produktů a proveďte jejich komparaci u jednotlivých finančních institucí.
- Na základě zjištěných poznatků vypracujte projekt rodinného finančního plánu vedoucí k maximálnímu využití výhod finančního řízení rodinných financí.

Závěr

Rozsah diplomové práce: cca 70 stran
Rozsah příloh:
Forma zpracování diplomové práce: tištěná/elektronická

Seznam odborné literatury:

BRANDON, E. a H. WELCH. The history of financial planning: the transformation of financial services. Hoboken, N. J.: John Wiley and Sons, c2009, 270 p., [8] p. of plates. ISBN 0470180749.

FILIP, Miloš. Osobní a rodinné bohatství: kam s penězi. 1. vyd. Praha: C.H. Beck, 2006, 474 s. Beckova edice ABC. ISBN 80-7179-416-3.

GARMAN E. Thomas a Raymond E. FORGUE. Personal Finance. 11. vyd London: Cengage Learning, 2011, 640 s. ISBN 978-1111531010.

SMRČKA, Luboš. Rodinný rozpočet a společnost spotřeby: (staronový pohled na osobní finance a bohatství). 1. vyd. Praha: Professional Publishing, 2008, 313 s. ISBN 978-80-86946-78-8.

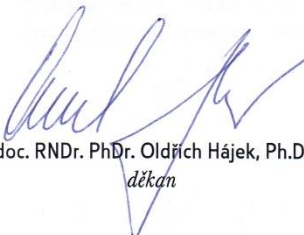
SYROVÝ, Petr a Tomáš TYL. Osobní finance: řízení financí pro každého. 2., aktualiz. vyd. Praha: Grada, 2014, 220 s. Finance (Grada). ISBN 978-80-247-4832-0.

Vedoucí diplomové práce: Ing. Barbora Šamánková

Datum zadání diplomové práce: 15. února 2016

Termín odevzdání diplomové práce: 18. dubna 2016

Ve Zlíně dne 15. února 2016


doc. RNDr. PhDr. Oldřich Hájek, Ph.D.
děkan




doc. Ing. Miloš Král, CSc.
ředitel ústavu

PROHLÁŠENÍ AUTORA DIPLOMOVÉ PRÁCE

Prohlašuji, že

- beru na vědomí, že odevzdáním diplomové práce souhlasím se zveřejněním své práce podle zákona č. 111/1998 Sb. o vysokých školách a o změně a doplnění dalších zákonů (zákon o vysokých školách), ve znění pozdějších právních předpisů, bez ohledu na výsledek obhajoby;
- beru na vědomí, že diplomová práce bude uložena v elektronické podobě v univerzitním informačním systému dostupná k prezenčnímu nahlédnutí, že jeden výtisk diplomové práce bude uložen na elektronickém nosiči v příruční knihovně Fakulty managementu a ekonomiky Univerzity Tomáše Bati ve Zlíně;
- byla jsem seznámena s tím, že na moji diplomovou práci se plně vztahuje zákon č. 121/2000 Sb. o právu autorském, o právech souvisejících s právem autorským a o změně některých zákonů (autorský zákon) ve znění pozdějších právních předpisů, zejm. § 35 odst. 3;
- beru na vědomí, že podle § 60 odst. 1 autorského zákona má UTB ve Zlíně právo na uzavření licenční smlouvy o užití školního díla v rozsahu § 12 odst. 4 autorského zákona;
- beru na vědomí, že podle § 60 odst. 2 a 3 autorského zákona mohu užít své dílo – diplomovou/bakalářskou práci nebo poskytnout licenci k jejímu využití jen připouští-li tak licenční smlouva uzavřená mezi mnou a Univerzitou Tomáše Bati ve Zlíně s tím, že vyrovnání případného přiměřeného příspěvku na úhradu nákladů, které byly Univerzitou Tomáše Bati ve Zlíně na vytvoření díla vynaloženy (až do jejich skutečné výše) bude rovněž předmětem této licenční smlouvy;
- beru na vědomí, že pokud bylo k vypracování diplomové práce využito softwaru poskytnutého Univerzitou Tomáše Bati ve Zlíně nebo jinými subjekty pouze ke studijním a výzkumným účelům (tedy pouze k nekomerčnímu využití), nelze výsledky diplomové práce využít ke komerčním účelům;
- beru na vědomí, že pokud je výstupem diplomové práce jakýkoliv softwarový produkt, považují se za součást práce rovněž i zdrojové kódy, popř. soubory, ze kterých se projekt skládá. Neodevzdání této součásti může být důvodem k neobhájení práce.

Prohlašuji,

1. že jsem na diplomové práci pracoval samostatně a použitou literaturu jsem citoval. V případě publikace výsledků budu uveden jako spoluautor.
2. že odevzdaná verze diplomové práce a verze elektronická nahraná do IS/STAG jsou totožné.

Ve Zlíně 18. dubna 2016



.....
podpis diplomanta

ABSTRAKT

Hlavním cílem diplomové práce je analyzovat finanční plánování domácností a na základě zjištěných poznatků formulovat doporučení, vedoucí k maximálnímu využití výhod finančního plánování. Zvolený problém byl řešen pomocí literární rešerše z oblasti plánování rodinných financí a analýzy současné situace na trhu produktů rodinných financí. V práci byla navržena realizace konkrétního finančního plánu pro tříčlennou rodinu. Hlavním výsledkem práce bylo sestavení rozpočtu po navrhovaných změnách.

Klíčová slova: finanční plánování, pojištění, hypoteční úvěr, podílový fond, spořicí účet

ABSTRACT

The main goal of thesis is the analysis of the financial planning within one family and finding general rules for optimization of financial planning (and at last not at least proving the benefits of financial planning). Family financial planning has been introduced and considered from various points of view. Biggest part of the review deals with the current literature and on the analysis of current situation in family finance market. Another part of thesis introduces case study based on the financial plan designed for a family with one child which applies all the findings from the former parts of thesis and shows the procedures and criterions for creation of the optimal budget.

Keywords: financial planning, insurance, mortgage, mutual fund, savings account

Mé upřímné poděkování patří paní Ing. Barboře Šamánkové, vedoucí této diplomové práce. Především děkuji za odborné vedení práce, připomínky a cenné rady při zpracování.

Prohlašuji, že odevzdaná verze diplomové práce a verze elektronická nahraná do IS/STAG jsou totožné.

OBSAH

ÚVOD	9
I TEORETICKÁ ČÁST	10
1 OSOBNÍ FINANCE	11
1.1 FINANČNÍ GRAMOTNOST.....	11
1.2 OSOBNÍ FINANCE	11
2 FINANČNÍ PLÁNOVÁNÍ	13
2.1 FINANČNÍ PLÁN	13
2.1.1 Vyhodnocení finančních zdrojů	15
2.1.2 Definice osobních cílů.....	16
2.1.3 Vytvoření plánu.....	17
2.1.4 Realizace finančního plánu	18
2.1.5 Monitorování finančního plánu.....	18
3 FINANČNÍ A INVESTIČNÍ NÁSTROJE	19
3.1 ZAJIŠTĚNÍ RIZIK.....	19
3.1.1 Životní pojištění	19
3.1.1.1 Rizikové životní pojištění	20
3.1.2 Neživotní pojištění	21
3.2 ZAJIŠTĚNÍ BYDLENÍ	23
3.2.1 Stavební spoření	24
3.2.1.1 Standardní úvěry	24
3.2.1.2 Překlenovací úvěry	25
3.2.1.3 Co lze ze stavebního spoření financovat.....	25
3.2.1.4 Zajištění úvěrů ze stavebního spoření.....	26
3.2.2 Hypotéky	26
3.2.2.1 Zajištění	27
3.2.2.2 LTV (Loan to Value)	27
3.2.2.3 Úroková sazba.....	27
3.2.2.4 Splácení hypotéky.....	29
3.3 ZAJIŠTĚNÍ BUDOUCÍCH PŘÍJMŮ	29
3.3.1 Penzijní připojištění a doplňkové penzijní spoření	30
3.3.2 Podílové fondy	31
3.3.2.1 Otevřené podílové fondy	31
3.4 OSTATNÍ POTŘEBY.....	34
3.4.1 Spořicí účty	35
3.4.2 Termínované vklady.....	36
3.5 INVESTICE	36
3.5.1 Akcie	37
3.5.2 Dluhopisy	38
3.5.3 Komodity.....	39
3.5.4 Kurzy měn.....	39
3.5.5 Podílové fondy	40
3.5.6 Nemovitosti na pronájem	40

II PRAKTICKÁ ČÁST	41
4 ANALÝZA SOUČASNÉ SITUACE NA TRHU PRODUKTŮ RODINNÝCH FINANČÍ.....	42
4.1 ŽIVOTNÍ A ÚRAZOVÉ POJIŠTĚNÍ	42
4.1.1 Životní pojištění	42
4.1.2 Úrazové pojištění	44
4.2 MAJETKOVÉ POJIŠTĚNÍ	48
4.2.1 Pojištění nemovitosti a odpovědnosti.....	48
4.2.2 Pojištění domácnosti a odpovědnosti	49
4.3 STAVEBNÍ SPOŘENÍ.....	51
4.4 HYPOTEČNÍ ÚVĚRY	53
4.5 PENZIJNÍ PŘIPOJIŠTĚNÍ A DOPLŇKOVÉ PENZIJNÍ SPOŘENÍ	57
4.6 PODÍLOVÉ FONDY	60
4.7 SPOŘICÍ ÚČTY	62
4.8 TERMÍNOVANÉ VKLADY	64
5 PŘÍPADOVÁ STUDIE	66
5.1 ANALÝZA FINANČNÍ SITUACE	66
5.1.1 Analýza příjmů a výdajů	66
5.1.1.1 Analýza příjmů	66
5.1.1.2 Zhodnocení stávající finanční situace.....	69
5.1.2 Analýza majetku a závazků.....	69
5.2 ANALÝZA STÁVAJÍCÍCH FINANČNÍCH PRODUKTŮ	69
5.2.1 Běžné účty	70
5.2.2 Spořicí účty	70
5.2.3 Hypoteční úvěr	70
5.2.4 Životní pojištění	71
5.2.5 Pojištění majetku a odpovědnosti občanů.....	72
5.2.6 Zajištění budoucích příjmů (soukromá renta v důchodovém věku).....	73
5.3 DEFINICE CÍLŮ.....	74
5.4 TVORBA FINANČNÍHO PLÁNU.....	76
5.4.1 Bydlení v rodinném domě.....	76
5.4.2 Životní pojištění	79
5.4.3 Zajištění budoucích příjmů (renta).....	82
5.4.4 Pojištění odpovědnosti zaměstnance.....	83
5.4.5 Pojištění domácnosti	83
5.4.6 Uložení úspor na vklad s tříměsíční výpovědní lhůtou a spořicí účet.....	84
5.5 ROZPOČET PO NAVRHOVANÝCH ZMĚNÁCH.....	85
ZÁVĚR	88
SEZNAM POUŽITÉ LITERATURY.....	89
SEZNAM POUŽITÝCH SYMBOLŮ A ZKRATEK.....	94
SEZNAM OBRÁZKŮ	95
SEZNAM TABULEK.....	96
SEZNAM PŘÍLOH.....	98

ÚVOD

Téma práce jsem si zvolila pro jeho praktické využití v každodenním životě. Většina z nás si vydělává peníze, které spotřebuje na nákup potravin, ošacení, zaplacení účtů, kulturu, sport, dovolenou atd. Ideálním stavem je dosáhnout rovnováhy mezi příjmy a výdaji, eventuálně přebytku příjmů. Dobře vedené finance přispívají ke spokojenosti všech členů rodiny, a proto by se starost o peníze měla stát pravidelnou součástí života každého člověka.

Alespoň jeden produkt má každý člověk bez ohledu na věk. Osobní účet, penzijní připojištění, stavební spoření nebo životní pojištění. Potřeba finančních produktů se v čase mění a je dobré provést kontrolu finančních produktů a zjistit, zda jejich nastavení stále vyhovuje aktuální situaci či zda není na trhu něco zajímavějšího a výhodnějšího.

Cílem práce je vysvětlit, jak přistupovat k finančnímu plánování a jaké produkty je možné na českém trhu použít k naplnění finančních plánů tříčlenné rodiny.

Práce je rozdělena na tři části, z nichž první definuje rodinné finance, zabývá se teoretickými přínosy finančního plánování rodinných financí a přibližuje jednotlivé kroky finančního plánování. Podrobně představuje možnosti využití finančních a investičních nástrojů sloužících k zajištění současných příjmů a majetku, zajištění bydlení a zajištění budoucích příjmů.

Praktická část práce se zaměřuje na analýzu současné situace na trhu produktů rodinných financí. Tato část se zabývá především životním a úrazovým pojištěním a pojištěním majetku. Dále představuje možnosti financování vlastního bydlení pomocí stavebního spoření a hypotečního úvěru. Další část je věnována zajištění budoucích příjmů pomocí penzijního připojištění, doplňkového penzijního spoření a investování do podílových fondů. Tato kapitola porovnává základní typy produktů dostupné na českém trhu, jejich finanční náročnost a jejich odlišnosti.

Třetí část je věnována případové studii, která je zaměřena na konkrétní rodinu. Případová studie vychází z analýzy příjmů a nákladů rodiny, definicí a realizací finančních cílů na základě stanovených priorit. Na základě jednotlivých analýz jsou rodině doporučeny jednotlivé finanční produkty. V závěru práce je sestaven rozpočet po navrhovaných změnách pro následující dva roky včetně doporučení na jeho optimalizaci.

I. TEORETICKÁ ČÁST

1 OSOBNÍ FINANCE

Lidé věnují spoustu času rozhodování o různých věcech. Když kupují telefon, auto nebo se chystají na dovolenou, obvykle provádějí nějaký výběr a snaží se vybrat co nejlepší produkt. I když jde o položky v hodnotě stokorun, nebo tisíců korun, je věnován patřičný čas, aby bylo vybráno co nejlépe. Svým penězům jsou však lidé často ochotni věnovat jen velmi málo času. Přitom může jít v důsledku o částky mnohem větší a o životní rozhodnutí, která budou mít na život mnohem větší vliv. Základní informace o tom, jak s penězi nakládat, není automatickou součástí vzdělávacího procesu. Celkově je finanční gramotnost v České republice na špatné úrovni. A není to jen situace u nás. Po finanční krizi v roce 2008 je téma finanční vzdělávání celosvětovou záležitostí. (Srovnejte Syrový a Tyl, s. 217)

1.1 Finanční gramotnost

Garman a Forgue (2012, s. 4) klasifikují finanční gramotnost jako znalost faktů, pojmů, principů a technologických nástrojů, jež jsou zásadní pro člověka chytře smýšlejícího o penězích. Říkají, že finanční gramotnost nás zplnomocňuje. Zkvalitňuje naši schopnost zvládnout každodenní finanční záležitosti, pomáhá se vyvarovat následkům špatných finančních rozhodnutí, jejichž překonání může trvat roky. Zároveň pomáhá v informovanosti a přesvědčeních o osobních finančních rozhodnutích. Osobní finance studují významné osobní a rodinné prostředky důležité k dosažení finančního úspěchu. Zkoumají, jak lidé utrácí, spoří, zajišťují a investují finanční zdroje.

1.2 Osobní finance

Málek, Oškrdalová a Valouch (2010, s. 10) uvádí, že osobní finance představují aplikaci principů finanční ekonomie na individuální a rodinná finanční rozhodnutí. Problematiku osobních financí je možné si přiblížit prostřednictvím následujících otázek, na něž hledají jednotlivci během svého života odpovědi:

- Jak vysoké jsou měsíční příjmy jednotlivce a celé rodiny? Z čeho se skládají? Jak se bude jejich výše měnit v budoucnosti?
- Je možné zvýšit příjmy? Pokud ano, tak jakým způsobem a o kolik?
- Jak vysoké jsou měsíční výdaje jednotlivce a celé rodiny? Jaká je jejich struktura? Jak se bude měnit jejich výše v budoucnosti?
- Je možné výdaje snížit? Pokud ano, tak jakým způsobem a o kolik?
- Jakým způsobem je možné příjmy co nejvíce využít?

Luboš Smrčka (2010, s. 84), autor knihy *Rodinné finance*, definuje naši společnost společností spotřební, konzumní a požívačnou a společností dluhů. Dále uvádí, že tím, co limituje uspokojování lidských potřeb v bohatých zemích, není nic jiného než neochota k práci, nízká morálka, nechť riskovat a neschopnost obětovat nyní, abychom mohli více užívat později. Jako základní tezi uvádí nepříliš známý fakt, že dvě třetiny domácností pokryjí svými příjmy pouze potřebné výdaje. Přitom by bylo žádoucí, aby hospodařily s přebytky, které by si ukládaly na pozdější použití. Bez důkladné analýzy příjmů a výdajů to ale není možné. Odpovědi na to, co si tento měsíc koupit a co si odpustit, protože je nutné hradit hypotéku a splátky spotřebních úvěrů, naleznou rodiny v dnes již téměř zapomenutém fenoménu rodinného rozpočtu.

2 FINANČNÍ PLÁNOVÁNÍ

Syrový a Tyl (2014, s. 9) zmiňují, že pro úspěch ve vlastních financích je důležité zvolit správnou strategii. Je zapotřebí vědět, k čemu budou peníze potřeba a co od nich chtít. Zároveň je nutné pohlídat hlavní rizika, která mohou finanční situaci ohrozit. V další fázi je potřeba vybrat vhodné produkty. Při správě osobních financí je proto vhodné začít finančním plánováním. Tuto práci udělá člověk nejlépe sám nebo s pomocí dobrého finančního poradce.

Miloš Filip (2006, s. 99) ve své knize poukazuje na to, že Češi bohužel získali letité špatné návyky. Před rokem 1989 byly prostředky přerozdělovány a distribuovány zcela automaticky, takže na zajištění primárních potřeb, bydlení, zdraví, vzdělání nebo stáří, nebylo potřeba téměř vůbec myslet. Na jejich místo v žebříčku životní důležitosti pak zákonitě nastoupily sekundární potřeby (oblečení, jídlo, automobil, dovolená atd.)

2.1 Finanční plán

Ideálním stavem je dosáhnout rovnováhy mezi příjmy a výdaji, event. přebytku příjmů. V horším případě, tj. kdy příjmy jsou nižší, než výdaje vzniká schodek, který říká, že v daném období se žilo nad vlastní možnosti. Tato situace může krátkodobě nastat, a pokud je jejím důvodem nějaká výjimečná událost, lze tento schodek překlenout úvěrem, v lepším případě sáhnout do úspor (ztráta na úrocích z rozumně investovaných úspor bude určitě nižší než náklad na úroky z přijatého úvěru). Ovšem dlouhodobý či opakující se schodek mezi příjmy a výdaji je varující, a nedojde-li ke změně životního stylu, tedy přizpůsobení výdajů výši příjmů, vede to k permanentnímu a zvyšujícímu se zadlužení a dluhové pasti – tzv. vytloukání klínu klínem. (ČNB, 2013)

Proto by pravidlem pro každého z nás mělo být:

- žít podle výše svých příjmů a zadlužit se jen v nejnútnejších případech,
- rozlišovat mezi věcmi nutnými a věcmi zbytnými, na které se nikdy nepůjčuje, a kupují se pouze v případě, že je dostatek vlastních příjmů,
- vždy může v domácnosti, zvláště jsou-li děti, přijít nutnost nečekaného výdaje či nákupu, na který by rodina měla mít nějaké volné peníze stranou,
- je třeba mít též rezervu pro případ delší nemoci, ztráty zaměstnání apod., a to jak ve formě úspor tak při plánování splátek úvěru ve vazbě na příjmy,

- kromě toho by rodina měla spořit na dlouhodobější cíle – vzdělání dětí, odchod do důchodu. (ČNB, 2013)

Uvedené body by měly být základem pro vypracování finančního plánu osobního či rodiny. Pomocí něj je možné propojit cíle a plány v blízké a vzdálené budoucnosti. Základem plánu musí být finanční rozvaha, která na jednu stranu položí příjmy – čistou měsíční mzdu, jisté příjmy z investic (úroky z vkladů, příjmy z pronájmu apod.) a na druhou stranu nutné výdaje - nájem a služby spojené s bydlením, včetně daní z nemovitostí, průměrné měsíční výdaje na jídlo a hygienické potřeby, výdaje na školné, školní jídelnu, družinu dětí, náklady na dopravu, kulturu, oblečení, splátky půjček. (ČNB, 2013)

Pokud vyjde rozvaha přebytková, je to dobré znamení, a je pokračuje se ve vybírání možností, kam uložit zbývající volné peníze. Vypracovanou rozvahou je třeba řídit a držet výdaje na plánované úrovni, aby pod dojmem dostatečných příjmů nedocházelo ke zbytečným výdajům.

Pokud vyjde rozvaha vyrovnaná, není to tak špatné, ale všechny výše uvedené body nejsou splněny a je třeba i v takovém případě začít ve výdajích škrtat či je snižovat. (ČNB, 2013)

Je-li rozvaha deficitní, je třeba okamžitě začít uvažovat, co je pro rodinu nezbytné, co je důležité a bez čeho se obejde. Stačí si položit otázky typu „co se stane, pokud to, či ono nebude nekoupeno, je zapotřebí to opravdu mít nebo se je možné se bez toho obejít?“ Tím se zjistí, kolik zbytečně bylo utraceno a kolik peněz mohlo být ušetřeno. (ČNB, 2013)

Miloš Filip (2006, s. 276) definuje těchto 5 standardních kroků finančního plánování:

1. Vyhodnocení finančních zdrojů. V tomto kroku se vyhodnotí finanční situace. Je potřeba určit a spočítat finanční zdroje, které jsou k dispozici.

2. Definice cílů. Je zapotřebí definovat a seřadit priority osobních cílů, přání a vlastních nebo rodinných snů.

3. Vytvoření plánu. Finanční plán poslouží jako orientační mapa k uskutečnění cílů v zamýšleném rozsahu a čase.

4. Realizace. V této fázi se podniknou kroky ke skutečnému uvedení finančního plánu do života.

5. Monitorování. Plán je nutné pravidelně monitorovat a při změnách cílů a okolností je nutné jej revidovat a přizpůsobit – jednoduše zrealizovat.



Obr. 1. Pět kroků finančního plánování (Filip, 2006, s. 275)

2.1.1 Vyhodnocení finančních zdrojů

V tomto kroku je zapotřebí vyhodnotit současnou finanční situaci. Miloš Filip (2006, s. 278) k tomu definoval následující 4 veličiny:

1. Aktiva (co je dnes vlastněno)
2. Pasiva (závazky - co je komu dluženo)
3. Příjem (co je možné vydělat)
4. Výdaje (za co se utrácí peníze).

Dále je zapotřebí definovat dvě základní rovnice.

$$\text{Čisté jmění} = \text{Aktiva} - \text{Pasiva}$$

$$\text{Čistý příjem} = \text{Příjmy} - \text{Výdaje}$$

Čisté jmění je ta část majetku, která ukazuje stupeň finanční nezávislosti. Aktiva tvoří majetek, který byl nakoupen nebo např. zděděn (dům, auto atd.). Pasiva (závazky) jsou vyjádřením toho, zda aktiva byla financována nějakou formou dluhu nebo úvěru (např. hypotéka na dům, auto na leasing, vybavení domácnosti ze spotřební půjčky atd.)

Čistý příjem je žádoucí mít co nejvyšší. Je to část, kterou je možné financovat majetek (nakupovat, udržovat) bez toho, aby bylo nutné se zadlužovat.

Do aktiv Miloš Filip (2006, s. 279 - 280) doporučuje zahrnout vlastní majetek, peněžní účty (běžné, termínované), všechna finanční aktiva (zejména cenné papíry včetně podílů v inves-

tičních fonděch, pohledávky), vlastní nemovitosti (dům, pozemek, zahrada) a osobní majetek (automobil, šperky, pohledávky, vybavení domu apod.) K ocenění všech položek by měla být použita aktuální tržní cena, nikoliv cena pořizovací.

Pasiva podle Miloše Filipa (2006, s. 280) představují dluhy ostatním lidem nebo finančním institucím. Nejčastěji se jedná o hypotéku na dům, spotřební úvěr, leasing auta, úvěr čerpaný na debetní kartě, osobní půjčky apod. Tyto položky se sčítají ve skutečné výši ke dni sestavování finančního plánu.

Rozdíl mezi celkovými aktivy a celkovými pasivy tvoří čisté jmění (*Net Worth*). Představuje vlastně částečný úspěch nebo neúspěch na cestě k získání finanční nezávislosti. (Filip, 2006, s. 280)

K dopočítání se čistého měsíčního příjmu je nutné v prvním kroku spočítat celkový měsíční příjem. Měsíčním příjmem má Miloš Filip (2006, s. 282) na mysli čistý příjem očištěný od daní a plateb sociálního a zdravotního pojištění (*After-Tax income*). V případě tvorby rodinného finančního plánu se připočítá i partnerův měsíční příjem po zdanění. Jednorázové spolehlivé příjmy, se kterými je možné pravidelně počítat, např. čtvrtletně, je nejlépe přepočítat na jeden měsíc a přidat k měsíčnímu příjmu.

Miloš Filip (2006, s. 283) rozděluje rodinné výdaje do dvou hlavních kategorií, a to fixní a kontrolovatelné výdaje. Fixní výdaje je velmi obtížné snížit nebo zrušit. Typickým příkladem je splátka hypotéky, leasingová platba za automobil, inkaso, placení pojistky majetku nebo životní pojistky. Na rozdíl od fixních výdajů, kontrolovatelné výdaje je možné nejen ovlivnit, ale i řídit. Patří mezi ně např. výdaje za zábavu, oblečení, cestování, jídlo apod. Po sečtení všech měsíčních výdajů bude možné určit, kolik peněz měsíčně je k dispozici k budoucímu financování a postupné realizaci osobních cílů.

Rozdíl mezi měsíčními příjmy po zdanění a měsíčními výdaje tvoří měsíční čistý příjem. Tento příjem je k dispozici jako jeden z významných finančních zdrojů, pomocí kterého je možné postupně v budoucnu budovat čisté jmění. Tyto kumulované peníze v budoucnosti poslouží k uspokojení finančních cílů. (Filip, 2006, s. 285)

2.1.2 Definice osobních cílů

Pro potřeby plánu je nutné vědět, jaké velké (strategické) cíle je třeba splnit v kratším nebo delším horizontu. Typicky je potřeba vědět, kdy a jak řešit bydlení, kdy a jak řešit studia dětí, kolik peněz bude potřeba na důchod, zda budou potřeba peníze ještě na něco jiného, co

je drahé a není možné to pořídít z běžných výdajů. Syrový a Tyl (2010, s. 23) uvádějí mezi typické cíle bydlení, studium dětí, finanční nezávislost a další cíle jako drahá dovolená nebo auto. Dále lidé v plánech řeší „jistotu“ nebo „bezpečí“. Proto plán dále zajišťuje likvidní rezervu, zajištění majetku a příjmů.

Miloš Filip (2006, s. 291) doporučuje cíle konkretizovat, vymezit v čase, dát jim priority a přiřadit finanční vyjádření.

2.1.3 Vytvoření plánu

V okamžiku, kdy jsou seřazeny osobní cíle podle priorit, je možné začít vytvářet osobní plán, který řekne, jak cíle finančně splnit. Miloš Filip (2006, s. 295) doporučuje následující kroky ke zvýšení finanční solventnosti v budoucnosti:

1. Zvýšit disponibilní prostředky (nejčastěji snížením měsíčních výdajů nebo zvýšením příjmů).
2. Posunout cíl (např. pořízením domu za deset let místo za pět let).
3. Omezit cíl (snížením finanční náročnosti cíle).
4. Navýšením očekávaných výnosů (např. zvýšením podílu rizikovějších aktiv v investičním portfoliu).

Předpoklady finančního plánu

K odhadům úspěšného plnění finančních cílů v budoucnosti jsou zapotřebí tři základní ekonomické předpovědi:

1. Průměrné budoucí míry inflace (je možné použít dlouhodobé ekonomické předpovědi centrální banky nebo komerčních bank).
2. Průměrný výnos, jaký je možný dosáhnout v budoucnosti z investic (je možné se opřít o historické výnosy jednotlivých investičních kategorií).
3. Detaily o nákladech a finanční náročnosti jednotlivých cílů. (Filip, 2006, s. 295)

Miloš Filip (2006, s. 297) definuje následujících pět základních komponent finančního plánu:

1. Ošetření osobních rizik.
2. Plánování nezávislého penzijního věku.

3. Plán vzdělání dětí.

4. Investiční plán.

5. Plán dědictví.

2.1.4 Realizace finančního plánu

Implementace dobrého finančního plánu by měla být poměrně jednoduchá záležitost. V této fázi je již vše rozmyšleno, je vytištěn dokument a jsou podnikány akce, které finanční plán v praxi popisuje. Výsledkem sestavení finančního plánu může být řada finančních a investičních doporučení, která mohou mít za cíl zlepšit finanční chování, využívání dostupných příležitostí, např. státních podpor a daňových úlev, způsobu ošetření osobních rizik atd. Součástí finančního plánu by měl být i tip na jméno produktů nebo služeb několika finančních institucí, vhodných do „nákupního košíku“. (Filip, 2006, s. 317 - 320)

2.1.5 Monitorování finančního plánu

Jakmile je finanční plán zrealizován, doporučuje Miloš Filip (2006, s. 320) jeho vyhodnocování v pravidelných periodách, např. jednou ročně. Toto srovnání by mělo napovědět, jak se vyvíjí hodnota majetku, závazků, zda příjmy a výdaje plynou podle původních očekávání. Především v okamžiku velkých životních změn je zapotřebí revidovat a přehodnotit finanční plán.

3 FINANČNÍ A INVESTIČNÍ NÁSTROJE

Josef Janda (2011, s. 11) uvádí, že ze statistik, které zveřejňují banky, penzijní fondy, pojišťovny nebo stavební spořitelny, vyplývá, že alespoň jeden produkt má každý člověk bez ohledu na věk.

3.1 Zajištění rizik

Pojištění je primárně zajištění všech rizik, které nás v životě čekají. Některá rizika se nikdy nepromění ve skutečnost, jiná ano. Proto je vhodné uzavřít pojištění. Oblast pojistných produktů se běžně rozděluje na životní a neživotní pojištění. (Janda, 2011, s. 117)

Jak uvádí Syrový a Tyl (2010, s. 40), je třeba rozlišit rozdíl mezi zajištěním a pojištěním. Proti riziku ztráty příjmu z důvodu krátkodobé nemoci je možné se **zajistit** vlastní likvidní rezervou. Výpadek příjmů se tak nijak nedotkne našich závazků, které splácíme, naši životní úroveň a našeho spoření. Také se proti tomuto riziku můžeme **pojistit**. Sjednáme si s pojišťovnou smlouvu, že v případě měsíční nemoci od ní dostaneme pojistné plnění. Ani v tomto případě se nemoc nedotkne naší finanční situace.

3.1.1 Životní pojištění

Životní pojištění se rozděluje do několika kategorií. Základním hlediskem je ochránit pozůstalé před následky plynoucí z neočekávatelného úmrtí pojištěnce. Kromě toho lze zvolit i spořicí nebo investiční složku. Mít uzavřené pojištění doporučuje Josef Janda (2011, s. 117) pro každého ekonomicky aktivního člověka, jenž potřebuje zajistit svou rodinu, případně další blízké osoby. Pokud není potřeba nikoho zajistit, je životní pojištění zbytečné a je vhodnější se zaměřit na úrazové pojištění.

Janda (2011, s. 118) uvádí tyto základní typy životního pojištění:

- kapitálové životní pojištění,
- rizikové životní pojištění,
- investiční životní pojištění.

Kapitálové životní pojištění

Kapitálové životní pojištění je kombinace pojištění pro případ smrti (nebo dožití) a spoření. Jedna část je určena na pokrytí rizika smrti. Druhá část je zhodnocována ve prospěch klienta. Pojišťovna ji tak může investovat do podílových fondů nebo do dalších investičních nástrojů. Jestliže klient zemře, vyplátí pojišťovna jak kapitálovou hodnotu, tak pojistnou částku pro

případ smrti. Pokud však člověk během pojistné doby nezemře, vyplatí mu pojišťovna kapitálovou hodnotu pojištění. (Janda, 2011, s. 119)

Rizikové životní pojištění

Pokud jde o rizikové životní pojištění, neinvestují se ani nespoří žádné peníze. Veškeré pojistné jde na krytí pojistné události v případě smrti. Cílem rizikového životního pojištění je zaopatřit potenciální pozůstalé, jejichž živel zemřel. Toto pojištění využívají zejména živi-tele rodin, nebo ti, kteří mají na sebe sjednaný nějaký úvěr. Pojišťovna v případě smrti pojištěnce vyplatí předem smlouvenou částku. (Janda, 2011, s. 121)

Investiční životní pojištění

U tohoto druhu životního pojištění lze dosáhnout vyššího zhodnocení. Jak to už u investičních produktů bývá, může vygenerovat i ztrátu. Investiční životní pojištění funguje tak, že životní pojišťovny, nabízejí několik interních podílových fondů, do kterých je možné investovat peníze. Mimo investování plní však investiční životní pojištění také funkci krytí rizika smrti. (Janda, 2011, s. 120)

3.1.1.1 Rizikové životní pojištění

Syrový a Tyl (2010, s. 49) doporučují preferovat rizikové životní pojistky před spořicími produkty. Pojistky se uzavírají z důvodů pojistné ochrany a na investice existují jiné produkty. Produkty „dva v jednom“ nejsou žádoucí, protože tyto produkty zpravidla nejsou špičkové ani v jednom z parametrů. Pro investice je možné najít jiné a lepší produkty než je životní pojištění. Investování přes pojištění mívá větší náklady než investování napřímo. Proto je vhodné od sebe obě služby oddělit. Zpravidla se pojistit přes pojišťovnu a investovat prostřednictvím investiční společnosti.

Mezi hlavní rizika řadí Syrový a Tyl (2011, s. 53) úmrtí členů rodiny, na jejichž příjmech je rodina závislá a invaliditu členů rodiny (i dětí). Zároveň zmiňují, že potřeba zajišťování v některých případech s věkem klesá. Poté je vhodné volit klesající pojistné částky. Pojistka s klesající pojistnou částkou je daleko levnější než pojistka s konstantní pojistnou částkou.

Riziko smrti

Pojistka pro případ smrti by měla rodině zajistit dostatečný kapitál v případě úmrtí a to jak přirozenou smrtí nebo smrtí úrazem. Pojištění je sjednáváno do doby finanční nezávislosti nebo do doby odchodu do důchodu. Potřeba pojistné ochrany v čase klesá podle toho, jak roste majetek. Je zapotřebí mít pojistku, kde se snižuje pojistná ochrana. Většinu úmrtí

u mužů ve věku 35 až 50 let mají na svědomí nemoci, proto je potřebné pojištění z jakékoli příčiny, ne jen z důvodů úrazu. (Syrový a Tyl, 2011, s. 47)

Riziko invalidity

Pojištění invalidity je složitější než pojištění pro případ smrti. V případě invalidity je zapotřebí dostat peníze v případě, že buď nebude možnost vydělávat peníze kvůli zdravotnímu stavu, nebo schopnost vydělávat peníze bude omezena. Invalidita může nastat ze dvou příčin, a to z důvodu úrazu nebo z důvodu nemoci. Plnění z pojištění invalidity nastává zpravidla v okamžiku, kdy je pojištěnému přiznán státní invalidní důchod. (Syrový a Tyl, 2011, s. 50)

Trvalé následky úrazu

Obdobou invalidity pouze následkem úrazu je připojištění trvalých následků úrazu. Jedná se o připojištění, kde je poskytováno vysoké pojistné plnění při malém placeném pojistném. Tento princip se dá ještě umocnit zvolením tzv. progresivní plnění, což znamená, že čím závažnější je trvalý následek úrazu, tím vyšší pojistné plnění od pojišťovny bude obdrženo. Syrový a Tyl (2011, s. 52) doporučují u tohoto typu pojištění vždy progresivní plnění.

Pojištění denní dávky při pracovní neschopnosti

Pojištění denní dávky při pracovní neschopnosti se sjednává pro případ ztráty výdělku, jehož příčinou je pracovní neschopnost z důvodu nemoci či úrazu. Po dobu trvání pracovní neschopnosti je přiznána náhrada od pojišťovny za dny, které pojišťovna uzná. Tato denní dávka by měla spolu s nemocenským pojištěním pokrýt průměrný měsíční příjem. Pojišťovna nevyplácí přesnou ztrátu příjmu, ale sjednanou denní dávku násobenou počtem dní, které jsou stráveny v pracovní neschopnosti. Pojišťovna navíc stanoví karenční (čekací) dobu, která se nezapočítává do dnů pracovní neschopnosti, za které pojišťovna plní, a také stanovuje maximální délku léčby jednotlivých onemocnění. (Finance.cz, 2016)

3.1.2 Neživotní pojištění

Do neživotního pojištění patří takové typy pojistek, které nezajišťují proti smrti, zejména pojištění majetku a odpovědnosti.

Pojištění majetku

Hlavním smyslem pojištění nemovitosti je především ochrana objektů před živelnými riziky. Specifickým případem jsou povodně. V Česku jsou lokality, ve kterých je pojištění nemovitosti proti povodním velice drahé nebo téměř nemožné. U pojištění domácnosti by pojistná částka měla být taková, aby bylo možné si vše pořídit znovu, od nábytku, přes elektrické spotřebiče až po cennosti. Pojištěný si tak vlastně kupuje finanční náhradu za poškození, zničení nebo odcizení věcí, které měl ve svém bytě. (Noveský, 2009)

Pojištění automobilu

Pojištění odpovědnosti z provozu vozidla (lidově řečeno povinné ručení) poskytuje pojistnou ochranu pojištěnému pro případ škody způsobené provozem vozidla. Pojištěného chrání před možným nepříznivým finančním dopadem nároků poškozeného/poškozených. Minimální zákonem stanovený limit plnění z POV je 35 000 000 Kč na škodu na životě a zdraví na každého zraněného nebo usmrceného a 35 000 000 Kč na škodu na majetku pro všechny poškozené. Všechna práva a povinnosti účastníků tohoto pojištění jsou vedle pojistných podmínek definována zákonem č. 168/1999 Sb. ve znění pozdějších předpisů, tj. o pojištění odpovědnosti z provozu vozidla. (ČAP, 2014)

Havarijní pojištění poskytuje ochranu vozidla pro případ jeho zničení, poškození nebo odcizení. Předmětem pojištění mohou být vozidla všech kategorií (osobní, nákladní, motocykly, autobusy, návěsy, čtyřkolky atd.). Oproti pojištění odpovědnosti z provozu vozidla (POV) je tento druh pojištění dobrovolný, a záleží tedy na každém vlastníkovi vozidla, zda se pro toto pojištění rozhodne. (ČAP, 2014)

Pojištění odpovědnosti

U škod z odpovědnosti není žádný strop. Nedá se říci, jaká nejvyšší škoda může nastat. Syrový a Tyl (2014, s. 42) proto doporučují volit co nejvyšší limity pojištění. Nejvyšší škody jsou spojeny se škodami na zdraví nebo životě jiných lidí.

Nejčastěji sjednávaným druhem pojištění odpovědnosti je pojištění občanské odpovědnosti. Toto pojištění se nejčastěji sjednává s pojištěním domácnosti. Produkt kryje rizika spojená s běžným občanským životem např. vytopení sousedů, nechtěné škody způsobeny dětmi, domácími zvířaty apod. V rámci jedné smlouvy o pojištění odpovědnosti vyplývající z běžného občanského života (Občanská odpovědnost) jsou obvykle pojištěny všechny osoby trvale žijící s pojištěným v jedné domácnosti. (ČAP, 2014)

Každý zaměstnanec odpovídá zaměstnavateli za škody způsobené při výkonu povolání a to až do výše 4,5 násobku svého platu. Pojistný produkt „Pojištění odpovědnosti za škodu z výkonu povolání“ chrání pojištěného právě pro případ takovýchto neúmyslně způsobených škod. Může se jednat např. o poškození služebního mobilního telefonu nebo služebního vozidla (na poškození vozidla se ale smlouva vztahuje pouze v případě, že je zde výslovně ujednáno). (ČAP, 2014)

Významnou kategorií je pojištění odpovědnosti za škodu vyplývající z držby budovy, stavby nebo bytu, které se vztahuje na škody způsobené vlastnictvím, nájmem nebo správou budovy, stavby nebo bytu, popřípadě na škody související s vlastnictvím budovy, stavby nebo bytu ve výstavbě. Výjimku v tomto případě tvoří škody na zdraví osob vzniklé na rozestavěné stavbě nebo na stavebním pozemku k této stavbě příslušejícímu. (Finance.cz, 2008)

3.2 Zajištění bydlení

Luboš Smrčka (2007, s. 162) ve své knize píše: „*Moderní člověk řeší, zda pojmout bydlení jako náklad nebo jako investici. Česká situace je zvláštní, protože předchozí socialistická éra dramaticky omezovala možnost řešení bydlení jako investiční příležitosti a preferovala bydlení jako náklad, navíc náklad regulovaný. Nájemní bydlení je ve většině evropských zemí o něco častější než bydlení ve vlastních nemovitostech.*“

Většina odborných autorů (Smrčka, 2007; Syrový 2009) se shoduje na tom, že z hlediska obav z budoucnosti vychází nájem hůře než splátka hypotéky a je tedy výhodné využít bydlení jako investiční příležitost.

Petr Syrový (2009, s. 20) uvádí pro financování bydlení následující produkty:

1. vlastní prostředky, nebo
2. úvěry (stavební spoření a hypotéky).

Vlastní prostředky tvoří vždy část prostředků a zbytek se doplňuje úvěry.

Petr Syrový (2009, s. 22) upozorňuje na odlišnosti mezi stavebním spořením a hypotékou. Hlavním důvodem je rozdíl v úvěrových zdrojích. Banky, při poskytování hypoték, si půjčují finanční prostředky na finančním trhu. Vydají např. 5leté dluhopisy a z nich půjčují hypotéky s pětiletou fixací. Stavební spořitelny mají jiné úvěrové zdroje. Přijímají vklady od účastníků a z nich půjčují úvěry na bydlení. Podmínky hypoték se spíše odvíjejí od aktuální situace na finančním trhu a od ceny peněz. Úvěr ze stavebního spoření se naopak musí

„zasloužit“. A to tím, že jsou nejdříve dány peníze stavební spořitelně, aby je mohla půjčovat ostatním.

Úvěry ze stavebního spoření jsou oproti hypotečním úvěrům dostupnější, protože stavební spořitelny půjčují i malé částky. Další výhodou je, že úvěry ze stavebního spoření mohou být za určitých podmínek splaceny před jejich splatností, aniž by se musely hradit sankční poplatky. (Janda, 2013, s. 102)

3.2.1 Stavební spoření

Janda (2013, s. 102) a Syrový (2009, s. 21) se shodují na tom, že stavební spoření naučilo lidi spořit ve střednědobém a dlouhodobém investičním horizontu. Kromě toho přimělo populaci využívat finanční podporu státu. Právě státní podpora dělá ze stavebního spoření zajímavý produkt. Její výše je v době psaní této diplomové práce 10 % z vložené částky, maximálně ale 2 000 Kč ročně.

Josef Janda (2013, s. 102) rozlišuje v rámci stavebního spoření dva úvěry. Prvním z nich je řádný úvěr ze stavebního spoření, který získá každý, kdo splní předem dané podmínky. Druhým úvěrem je překlenovací úvěr ze stavebního spoření.

3.2.1.1 Standardní úvěry

K získání úvěru je potřeba splnit následující podmínky:

1. naspořit určité procento z cílové částky,
2. spořit minimálně 2 roky a
3. splnit tzv. hodnotící číslo.

Po splnění těchto tří podmínek je nárok na úvěr a spořitelna vyplatí tzv. cílovou částku. Ta se skládá z úspor, státní podpory, připsaných úroků a z úvěru. (Syrový, 2009, s. 23)

Úroková sazba a efektivní úrok

Úroková míra je známa už při podpisu smlouvy o stavebním spoření a po celou dobu splácení se nebude měnit. Úroková sazba závisí nejen na konkrétní stavební spořitelně, ale i na tarifu spoření. Efektivní úrok měří, jak drahý je úvěr, pokud započteme i poplatky s úvěrem spojené. (Syrový, 2009, s. 24)

Splácení úvěru

Josef Janda (2013, s. 104) zmiňuje možnosti splácení úvěru ze stavebního spoření. Je možné začít splácet okamžitě od začátku čerpání úvěru, anebo využít odložených splátek, kdy jsou hrazeny pouze úroky z úvěru. Při pravidelném splácení jde nejčastěji o měsíční splátky, které jsou složeny z jistiny úvěru a úroků. Od zvolené varianty spoření se odvozuje i výše minimální měsíční splátky, která je vyjádřena procentním podílem z cílové částky. Mimořádné splátky bez sankce představují u stavebního spoření velkou výhodou. Nemusí se čekat na konec fixace, jako je tomu u hypoték.

3.2.1.2 Překlenovací úvěry

Jestliže není možné splnit některou z podmínek pro získání řádného úvěru ze stavebního spoření, je možné požádat o překlenovací úvěr. Josef Janda (2013, s. 108) uvádí, že přidělení překlenovacího úvěru může být rychlé a lze ho použít namísto hypotečního úvěru. Čerpat ho lze na vyšší sumy. Překlenovací úvěr je nutné zajistit způsobem, jakým požaduje spořitelna. Stavební spořitelny kladou i vyšší požadavky na lepší bonitu než v případě řádných úvěrů. Při jeho získání se rozdělí stavební spoření na dvě části. V jedné části se stále spoří a ve druhé se splácí úvěr. Ve spořicí části se musí platit předem dané úločky. Účet je vinkulovaný ve prospěch stavební spořitelny až do přidělení řádného úvěru. Další nevýhodou překlenovacího úvěru je, že mezi dobou jeho přidělení až do získání řádného úvěru ze stavebního spoření se platí pouze úroky z celé cílové částky. Jistina se začne splácet až v okamžiku přidělení klasického úvěru.

3.2.1.3 Co lze ze stavebního spoření financovat

Josef Janda (2013, s. 107) ve své knize definuje, na co je možné úvěry ze stavebního spoření použít:

- rekonstrukce, opravy, modernizace,
- pořízení vlastní reality (koupě bytu nebo domu či jejich výstavba, půdní vestavby),
- pořízení družstevního bytu – vypořádání družstevních podílů,
- vypořádání dědictví, respektive dědických podílů,
- refinancování stávajícího bydlení,
- další investice do bydlení (přípojky plynu, vody, kanalizace, elektrického proudu, požární zabezpečení, bezpečnostní zajištění),
- projektová dokumentace,

- nákup pozemku,
- úhrada jiných úvěrů na bytové účely,
- daň z převodu bytů a domů, notářské poplatky.

3.2.1.4 Zajištění úvěrů ze stavebního spoření

Petr Syrový (2009, s. 26) uvádí specifický rozdíl mezi zajištěním hypotéky a úvěrem ze stavebního spoření. Zatímco hypotéka se zajišťuje vždy nemovitostí, úvěr ze stavebního spoření se zajišťuje třeba i ručiteli nebo u nižších úvěrů se dokonce poskytuje bez zajištění. Stavební spořitelny mají tu výhodu, že znají platební historii dlužníků.

3.2.2 Hypotéky

Ivan Noveský (2009, s. 237) definuje hypotéku jako dlouhodobý úvěr k pořízení vlastního bydlení. Může však sloužit i k pořízení čehokoliv jiného. Podle toho může být poskytnuta jako účelový hypoteční úvěr anebo jako neúčelový hypoteční úvěr (tzv. americká hypotéka). V této diplomové práci budou podrobněji rozebrány hypotéky na vlastní bydlení.

Hypoteční trh České republiky byl v roce 2008 nepřímou ovlivněn celosvětovou hypoteční krizí. V roce 2007 se začal otrásat hypoteční trh v USA, jehož kolaps postupně přerostl v globální krizi. Za otrěsy amerického hypotečního trhu stály nesplácené hypotéky poskytované za vyšší úrokové sazby klientům se špatnou úvěrovou minulostí, tzv. „subprime hypotéky“. Vysoce riskantní praktiky při úvěrování byly závislé na nepřetržitém růstu cen nemovitostí. Když začaly ceny klesat, hypotéky se staly nesplnitelnými a vzrostl propad hypoték. Krize spustila řetězovou reakci od Main Street po Wall Street, kde v červnu 2007 investiční banka Bear Stearns, která vlastnila rozsáhlé portfolio cenných papírů krytých hypotékami, byla nucena prodat svá aktiva. Ostatní investiční firmy a banky ve Spojených Státech a Evropě začaly také vykazovat ohromné ztráty. V roce 2008 se dvě uznávané společnosti z Wall Street Bear Stearns a Lehman Brothers zhroutily. Zatímco investiční banku Bear Stearns koupila banka JPMorgan Chase, investiční banka Lehman Brothers oznámila bankrot. Prakticky ve stejném okamžiku se dostala do problémů i největší světová makléřská společnost Merrill Lynch, která přežila jen díky tomu, že ji koupila Bank of America. Zároveň americká vláda převzala kontrolu nad polostátními hypotečními agenturami Fannie Mae a Freddie Mac a zachránila jednu z největších světových pojišťoven American International Group (AIG), ve které převzala velkou část akcií. (Brandon a Welch, 2009, s. 96)

3.2.2.1 Zajištění

Pro získání hypotečního úvěru je nutné zastavit nemovitost ve prospěch banky. Při finančních těžkostech majitele nemovitosti a příjemce hypotéky může banka použít svého zástavního práva a realitu zpeněžit. Ze získaných finančních prostředků pak bankovní dům uspokojí své pohledávky a zbylé peníze pošle původnímu vlastníku nemovitosti. (Janda, 2013, s. 77 - 78)

Petr Syrový (2009, s. 31) upozorňuje na problém při financování družstevního nebo městského bytu pomocí hypotečního úvěru. Problém vzniká při zajištění úvěru, protože družstevním bytem se za hypoteční úvěr nedá ručit. Proto je nutné dát do zástavy jinou nemovitost, která je v osobním vlastnictví. Případně lze použít předhypoteční úvěr. To však pouze tehdy, pokud družstvo či město přislíbí, že bude byt převeden do osobního vlastnictví.

3.2.2.2 LTV (Loan to Value)

Josef Janda (2013, s. 81) uvádí definici: „*LTV vyjadřuje výši hypotečního úvěru k hodnotě zastavené nemovitosti. Základním ukazatelem je procento, které představuje z hodnoty nemovitosti částku, kterou banka v daném případě půjčí. Nejčastěji banky půjčují v rozmezí 60 až 80 procent LTV. Zbytek peněz si musí klient opatřit sám ze svých zdrojů. Proto není na škodu před pořízením hypotéky nějaký čas spořit a odkládat volné peníze na spořicí účet či jiný depozitní produkt.*“

3.2.2.3 Úroková sazba

Úroková sazba závisí na několika faktorech. Petr Syrový (2009, s. 31) považuje za nejdůležitější faktory:

- účel úvěru,
- doba fixace,
- výše zajištění úvěru,
- bonita („kvalita“) dlužníka.

Účel úvěru

Nejnižší sazby jsou pro úvěry, které jsou na vlastní bydlení. Tyto úvěry jsou pro banky nejméně rizikové, proto je mohou poskytovat levněji. Dražší jsou úvěry, které se poskytují na

pronájem nemovitosti, protože záleží na tom, jak se bude dařit nemovitosti pronajímat. Nejdražší jsou úvěry poskytované jako bezúčelové, tzv. „americké hypotéky“. (Syrový, 2009, s. 30 - 31)

Doba fixace

Josef Janda (2013, s. 100) uvádí definici: „*Fixace úrokové sazby je garance na neměnnou výši splátek po určité období. Výhodou fixace je, že banka po dobu jejího trvání nemůže změnit úrokovou sazbu. Jakmile se přiblíží konec fixačního období, navrhne banka novou úrokovou sazbu pro další fixační období. Důležitým bodem je i předčasné splacení zbytku hypotečního úvěru a úroků, které je bezplatné. Naopak předčasné splacení v trvání fixace je často zpoplatněno poplatky podle bankovního sazebníku*“.

Výše úrokové sazby je většinou ovlivněna dobou fixace. V tomto bodě se názory odborníků rozcházejí. Petr Syrový (2009, s. 31) ve své knize píše: „*Čím větší chceme jistotu, tím více musíme zaplatit. Proto sazby pro vyšší fixace jsou dražší. Občas se stává, že je výnosová křivka takzvaně plochá a úrokové sazby jsou stejné pro 1 rok i pro 5 let. Naproti tomu Josef Janda (2013, s. 100) píše ve své knize: „Čím delší bude fix, tím nižší úroková sazba bude*“.

Petr Syrový (2009, s. 39) i Josef Janda (2013, s. 101) se zmiňují o hypotečním úvěru s variabilní úrokovou sazbou. V tomto případě je možné splatit úvěr kdykoliv. Úrok se mění na základě vývoje na mezibankovním trhu podle sazby PRIBOR. Při tomto způsobu úročení vyjde úvěr levněji než při fixaci úrokové sazby. Vliv na sazbu PRIBOR má Česká národní banka.

Výše zajištění úvěru

Výše úrokové sazby také závisí na výši zajištění úvěru. Z hlediska banky je rozdíl, jestli na nemovitost za 2 mil. korun má půjčit 1 mil. korun nebo 1,5 mil. korun nebo 2 mil. korun. Půjčit celé 2 mil. korun je pro ni rizikovější a toto riziko si musí nechat zaplatit formou vyšší úrokové sazby. Pokud banka půjčuje na nemovitost v hodnotě 2 mil. korun jenom 1 mil. korun, klient se na financování podílí svými vlastními penězi. To dává bance vyšší jistotu, že bude ochoten splácet. Navíc má banka jistotu, že v případě nutnosti prodeje na ni zbyde dost peněz a celá pohledávka bude uhrazena. (Syrový, 2009, s. 32 - 33)

Bonita dlužníka

Josef Janda (2013, s. 87) zmiňuje, že posuzování bonity klientů je v gesci každé banky. Existují však obecné principy, podle kterých se dá tento skóring odhadnout. Celý proces se odvíjí

od pravidelných doložených příjmů a výdajů. Do příjmů patří jak plat nebo mzda, tak i příjmy z podnikání. Nejčastěji se tak bance předkládá potvrzení zaměstnavatele, bankovní výpisy nebo daňová přiznání. Výdaje se stanovují podle součtu všech výdajů. Nejvyšší možná splátka úvěru se pohybuje zhruba na polovině čistých příjmů po odečtení pevných výdajů. Petr Syrový (2009, s. 33) uvádí, že banky nabízejí nižší úrokové sazby pro „kvalitnější“ dlužníky.

3.2.2.4 *Splácení hypotéky*

Hypotéku lze splácet několika způsoby. Josef Janda (2013, s. 89) ve své knize uvádí anuitní, degresivní a progresivní způsob splácení. Každý způsob má své výhody i nevýhody.

- **Anuitní** – celou dobu trvání úvěru je placena stejná výše měsíční splátky. V současné době je tento způsob nejvíce využíván. Mění se pouze poměr mezi splátkou úroku a jistiny. Anuitní splácení je výhodné zejména pro dlužníky, kteří si nemohou dovolit vyšší splátky. Nevýhoda je v tom, že se hypotéka více přeplatí, tj. zaplatí se více na úrocích.
- **Progresivní** – ze začátku splácení se platí nižší splátky, ty se v průběhu doby postupně zvyšují. Progresivní způsob splácení je vhodnější pro mladé rodiny, které potřebují peníze, aby zvládly výpadek příjmů způsobený tím, že jeden z rodičů je na mateřské dovolené. Nevýhodou je, že nižší splátky úvěru způsobují pomalejší klesání celkového úvěru. Klient tak zaplatí více na úrocích. Výhody progresivního způsobu placení je možné ocenit, pokud je očekáván růst příjmů v závislosti na vývoji pracovní kariéry. Tento způsob splácení je pro banky nejrizikovější ze všech uvedených, a proto je v praxi nejméně využíván.
- **Degresivní** – na začátku se platí vyšší měsíční splátka, která se během splácení snižuje. Výhoda degresivního splácení je v tom, že se zaplatí méně na úrocích, ale nevýhodou je vyšší splátka.

3.3 **Zajištění budoucích příjmů**

Pro každého člověka může vypadat definice nezávislého a finančně zajištěného stáří jinak. Miloš Filip (2006, s. 304) pokládá otázku „*Jaký měsíční příjem budete potřebovat ve svém penzijním věku*“ za nejdůležitější finanční otázku, která by měla pomoci zajistit spokojený penzijní věk.

Dnes v České republice stále ubývá počet lidí na straně aktivních pracujících, kteří svými odvody sociálního pojištění ve své měsíční mzdě na principu „solidarity“ přispívají na státem vyplácené důchody. Na druhé straně se zvyšuje počet lidí v důchodu, kteří na tyto finance mají nárok. V případě odkázanosti na státem vyplácený důchod budou reálné příjmy nízké. Většina finančních poradců radí, že v penzi bude potřeba přibližně 70 až 80 % měsíčního příjmu dosahovaného několik let před odchodem do penze. (Filip, 2006, s. 305)

3.3.1 Penzijní připojištění a doplňkové penzijní spoření

Penzijní připojištění na našem trhu fungovalo bez výrazných změn od roku 1994. Počátkem roku 2013 došlo k výrazným změnám. Staré penzijní připojištění již není možné od 1. 1. 2013 uzavírat. Nyní je možné vstupovat pouze do doplňkového penzijního spoření. Kdo měl prostředky v penzijním připojištění, tomu byly převedeny do tzv. transformovaného fondu, který si ponechal většinu vlastností starého penzijního připojištění. Z tohoto transformovaného fondu je možné přestupovat do tzv. účastnických fondů. Tím se člověk definitivně vzdává výhod i nevýhod starého penzijního připojištění a bude využívat výhody a nevýhody nového doplňkového spoření. Cesta zpět již není možná. (Srový a Tyl, 2014, s. 183 - 184)

Penzijní připojištění

Penzijní připojištění, tak jak ho účastníci znají i nadále existuje jako součást III. pilíře v podobě transformovaných fondů. Jak je uvedeno výše, od 30. 11. 2012 skončila možnost do něho vstupovat. Převedeným účastníkům do transformovaného fondu je i nadále zachována garance nezáporného výnosu a výsluhová penze. Samotné penzijní připojištění je zákonem definováno jako shromažďování peněžních prostředků od účastníků penzijního připojištění a státu poskytnutých ve prospěch účastníků, nakládání s těmito prostředky a vyplácení dávek penzijního připojištění. (Finance.cz, 2016)

Doplňkové penzijní spoření

Od ledna 2013 mohou občané, kteří si chtějí spořit na důchod a nespolehat tak jen na státní penzi, i nadále spořit s podporou státu. Nově již nemohou vstupovat do penzijního připojištění (transformované fondy), ale mohou využít doplňkové penzijní spoření, tzv. účastnické fondy. Účastnické fondy nabízí penzijní společnosti a představují možnost spoření na důchod ve třetím pilíři s potenciálem vyššího zhodnocení oproti penzijnímu připojištění (transformované fondy), neboť pro ně platí volnější pravidla investování. Účastníci si mohou volit strategie spoření, což jim může přinést vyšší výnos, ovšem ponесou i investiční riziko. To

účastníci transformovaných fondů nenesou, protože mají garanci nezáporného výnosu. Doplnkové penzijní spoření je zákonem definováno jako shromažďování a umísťování příspěvků účastníka doplňkového penzijního spoření, příspěvků placených jeho zaměstnavatelem a státních příspěvků do účastnických fondů obhospodařovaných penzijní společností a vyplacení dávek z doplňkového penzijního spoření, jehož účelem je zabezpečit doplňkový příjem účastníka ve stáří nebo invaliditě. (Finance.cz, 2016)

Syrový a Tyl (2014, s. 184) přirovnávají účastnické fondy ke klasickým otevřeným podílovým fondům. Mají oddělený majetek od účastníků a akcionářů. Stejně tak je tomu u otevřených podílových fondů. Pokud by zkrachovala investiční (penzijní) společnost, majetku podílníků (účastníků) se to nedotkne. Investiční (penzijní) společnost je pouze správcem peněz. Každá penzijní společnost má povinnost založit jeden konzervativní fond. Kromě toho může nabízet i další fondy. Při dlouhé době investice je vhodné se zaměřit zejména na dynamické strategie. Jak se čas postupně zkracuje, přechází se k investicím konzervativnějším. Účastnické fondy mají na rozdíl od otevřených podílových fondů limitované poplatky.

Na doplňkové penzijní spoření přispívá i stát ve stejné výši jako na penzijní připojištění. Výše státního příspěvku je uvedena v praktické části diplomové práce.

Původně byl výběr prostředků z doplňkového penzijního připojištění svázán s důchodovým věkem. Od roku 2016 se sblížily podmínky pro staré a nové smlouvy, peníze je možné vybrat po dosažení 60 let věku. (Sovová, 2015)

3.3.2 Podílové fondy

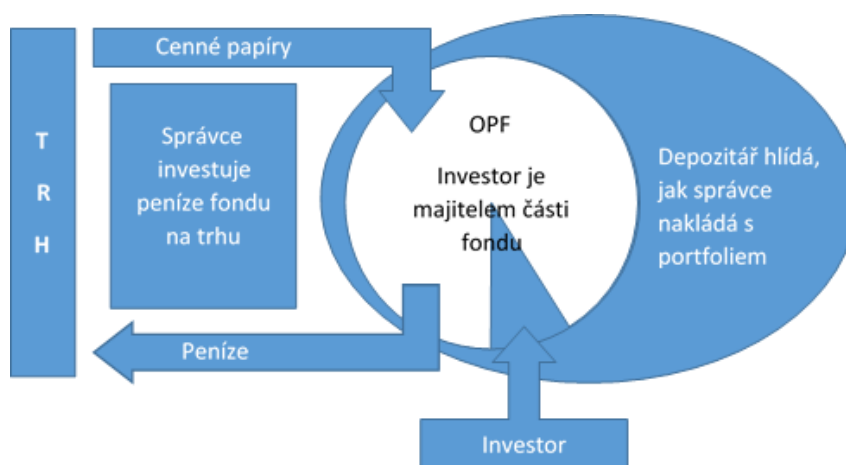
Josef Janda (2011, s. 98) řadí fondové investování do kategorie tzv. kolektivního investování. Člověk, který se rozhodne zapojit do kolektivního investování, se nazývá investor. Investiční fondy se dělí na uzavřené a otevřené. V České republice není mnoho uzavřených podílových fondů. Do podílových fondů je možné investovat prostřednictvím investičních společností. Investiční společnosti, které musí být podle právní subjektivity akciovými společnostmi, nabízejí celou řadu podílových fondů.

3.3.2.1 Otevřené podílové fondy

Většina autorů (Syrový a Tyl, 2014; Janda 2011) definuje otevřený podílový fond jako fond, do něhož je možné kdykoliv investovat a rovněž je možné z něj kdykoliv prostředky vybrat. Každý den je portfolio fondu přeceněno a je možné vidět, jakou má investice hodnotu. Podílový je fond proto, že investor vlastní podíly fondu. Je tedy majitelem jeho malé části

odpovídající jeho investici. Hodnota podílů se mění podle toho, jak se mění hodnota celého fondu.

Otevřený podílový fond spravuje investiční společnost. Správce, nebo také investiční manažer, rozhoduje o tom, jaké cenné papíry budou do portfolia nakoupeny. Každý fond má předem stanovenou strategii a typ aktiv, která nakupuje. Úkolem správce je investovat tak, aby překonal trh, na kterém investuje. Cenné papíry leží u deponitáře, který kontroluje, že správce s prostředky nakládá tak, jak má a že dodržuje patřičné zákony. Deponitář není s portfoliem majetkově svázán. Vše je pod dohledem regulátora, což je komise pro cenné papíry, nebo v případě České republiky Česká národní banka. (Syrový a Tyl, 2014, s. 158 - 159)



Obr. 2. Schéma investování do fondu. Vztahy investora, správce a distributora (Syrový a Tyl, 2014, s. 159)

Josef Janda (2011, s. 102) uvádí, že rozhodování investora stojí na třech pilířích: riziko, výnos, likvidita. Čím vyšší výnos, tím je vyšší i riziko a likvidita vložených finančních prostředků naopak nižší. Při nízkém riziku je výnos nízký, ale likvidita peněz umístěných v investici naopak vysoká.

Rozdělení podílových fondů

Na trhu existuje nepřehledné množství otevřených podílových fondů. Jednotlivé typy podílových fondů se mohou vzájemně kombinovat. Jednotlivé druhy fondů vychází z nástrojů, které jsou pořizovány za peníze podílníků. Josef Janda (2011, s. 103) uvádí následující typy fondů, se kterými se lze setkat na trhu:

- Fondy peněžního trhu (investují zejména do krátkodobých, vysoce bezpečných dluhopisů a termínovaných vkladů u bank a družstevních záložen a jsou vhodné zejména pro krátkodobé uložení peněz)
- Dluhopisové podílové fondy (investují především do dluhopisů, podíl akcií nesmí podle platných českých zákonů překročit hranici 10 % z celkových aktiv fondu a doporučený investiční horizont je okolo dvou let)
- Akciové podílové fondy (podíl v akciových fondech je nejméně 66 %, jejich hodnota je značně kolísavá, riziko vysoké a proto je doporučován investiční horizont nejméně pět let)
- Smíšené fondy (správce fondu nakupuje akcie, dluhopisy i fondy peněžního trhu a investiční horizont by měl být delší, zhruba tři a více let)
- Fondy fondů (investují do jiných fondů, jejichž podílové listy nakupují)
- Zajištěné fondy (garantují investorovi, že po ukončení investice ji získá zpět celou, anebo podíl v předem dohodnuté výši, avšak investiční horizont je v rukou správce fondu a může činit i několik let)
- Fondy BRIC (fondy, které investují na trzích rozvíjejících se zemí – Brazílie, Rusko, Indie a Čína)
- Nemovitostní fondy (investují do developerských a jiných stavebních projektů)
- Komoditní fondy (nakupují podíly v komoditních indexech)
- Fondy životního cyklu (princip funguje zpočátku na bázi dynamické investice do akcií, nemovitostí a dalších rizikových investic, které riziko ztráty vyvažují dlouhodobým investičním horizontem a proto jsou využívány jako alternativa ke spoření na důchod, postupem času dochází ke zkonzervativňování portfolia a tedy překlápění z dynamického profilu do konzervativnějších nástrojů)

Poplatky

Syrový a Tyl (2014, s. 160) zmiňují náklady v otevřených podílových fondech v podobě vstupních a výstupních poplatků, správcovských a obhospodařovacích poplatků a dalších průběžných nákladech fondu. Vstupní poplatky se platí na začátku investice a jedná se o procento z investované částky. Obvyklé vstupní poplatky bývají odstupňovány podle investované částky a podle třídy aktiv fondu. V případě akciových fondů se poplatky obvykle pohybují ve výši 3 – 5 %. Výstupní poplatky se většinou neúčtují, někdy nahrazují poplatky vstupní a zpravidla bývají odstupňované podle délky investice, takže čím déle je investo-

váno, tím je výstupní poplatek nižší (až nulový). Odměnou pro správce je správcovský poplatek (*management fee*). Ten se udává v procentech ze spravované částky a je závislý na typu fondu a společnosti. Obecně rizikovější a více ziskové fondy (akciové) mají vyšší poplatky než konzervativnější (dluhopisové, peněžního trhu). Správcovský poplatek „není vidět“, neboť je započítán do zveřejněné ceny podílového listu. U akciových fondů na vyspělých trzích je obvyklý správcovský poplatek kolem 1,5 %. Mezi další průběžné náklady fondu patří například poplatek depozitáři.

Syrový a Tyl (2014, s. 161) doporučují pro srovnání fondu použít tzv. TER – Total Expense Ratio, což je ukazatel celkové nákladovosti. V něm jsou nejen obhospodařovací poplatky, ale i další průběžné náklady. Není výjimkou, že fond má relativně slušné správcovské poplatky, ale celkové náklady jsou podstatně vyšší. V České republice byly běžně fondy se správcovským poplatkem 2 % a TER na úrovni 3,5 %. Obvyklé TER u akciových fondů vyspělých trhů je kolem 1,5 – 2 %.

Podíly fondů jsou cenné papíry. Na výnosy z otevřených podílových fondů se proto vztahuje daňová úleva. Podle zákona o dani z příjmu jsou výnosy z cenných papírů osvobozeny od zdanění, pokud jsou drženy déle než 3 roky. (Syrový a Tyl, 2011, s. 161)

3.4 Ostatní potřeby

Luboš Smrčka (2008, s. 239) ve své knize zmiňuje, že uložení peněz v bance je tradiční až konzervativní, velmi bezpečný a většinou také prodělečný způsob, jak naložit s penězi. Běžné účty nelze považovat za spořicí produkty, je to pouze způsob technického zajištění plateb a inkas, nicméně ani termínované vklady nejsou ve většině období prostředkem pro nic jiného, než pro eliminaci inflace a obvykle ani to ne. Jinými slovy: peníze uložené na termínované vklady často reálně ztrácejí svou hodnotu, protože úročení těchto vkladů je nižší než míra inflace v dané době. Pochopitelně by bylo hloupé tvrdit, že úložka v bance nemá smysl. Běžný účet potřebuje každý a termínovaný vklad v bance představuje určitou téměř absolutní jistotu.

Luboš Smrčka (2008, s. 241) uvádí, že mnoho lidí oceňuje bankovní produkt „spořicích účtů“, které jsou vedeny souběžně s běžnými účty a lze na ně přelévat velmi operativně přebytky hotovosti a znovu si je zpět vyžádat. Jde o celkem snadno dostupné peníze a úročení je vždy alespoň o trochu lepší než u běžného účtu. Z výše uvedených důvodů doporučuje

spořicí účet, případně krátkodobý termínovaný vklad použit pro uložení přebytků, které je vhodné držet v „pohotovostním režimu“.

Rezervní fond

Miloš Filip (2006, s. 298) i většina finančních poradců se shodují na tom, že rezervní fond by měl dosahovat výše asi tří až šestinásobku průměrných měsíčních výdajů. Samozřejmě pro větší pocit jistoty je dobré dát přednost horní hranici tohoto intervalu. Rezervní fond by měl rozhodně být oddělen „Velkou čínskou zdí“ od ostatních financí. Mělo by jít o peníze, které budou v každém případě rychle dostupné, s vysokou likviditou. Rezervní fond by měl být ponechán ve formě peněz v bance na běžném nebo spořicím účtu.

3.4.1 Spořicí účty

Josef Janda (2011, s. 52) vidí pravý význam spořicího účtu v uložení krátkých peněz, tedy vkladů nepřevyšující délku 12 měsíců. Úlohou spořicího účtu je mít dostatečně velkou finanční rezervu stále k dispozici. Dostupnost peněz je počítána ve dnech. Spořicí účet v jeho ryzí podobě by měl být takový produkt, který nabízí o něco vyšší úrokovou sazbu než osobní účet, nejlépe ve výši okolo inflace. Současně by na spořicím účtu neměla být žádná pásmová ani termínovaná omezení. Spořicí účty mají několik omezení. Běžně k nim není vydávána debetní karta a provádění bankovních operací je možné pouze ve spojení s osobním účtem.

Josef Janda (2011, s. 54) definuje úrokovou sazbu jako klíčový faktor spořicích účtů. Její výše je často rozhodující pro to, kde si spotřebitel účet otevře. Kromě číselného vyjádření úrokové sazby je nutné se podívat, jakým způsobem jsou úroky připisovány. Většina spořicích účtů připisuje úroky k jistině na měsíční bázi.

Josef Janda (2011, s. 55) upozorňuje na pásmové úročení, které bylo do doby před masovým rozšířením spořicích účtů doménou termínovaných vkladů. Pásmové úročení je závislé od výše vkladu a existuje jak vzestupné, tak sestupné pásmové úročení. Vzestupné pásmové úročení je založeno na předpokladu, že se zvyšujícím se vkladem poroste i úroková sazba. Sestupné pásmové úročení je pravým opakem vzestupného pásmového úročení. Vklad na spořicím účtu je rozdělen do několika pásem, přičemž každé pásmo úročí určitou část vkladu jinou sazbou. Některé spořicí účty jsou omezeny podle délky trvání vkladu, tzv. výpovědní lhůtou. Znamená to, že pokud jsou peníze uloženy na předem danou dobu, je možné získat určitou úrokovou sazbu.

3.4.2 Termínované vklady

Josef Janda (2011, s. 59) definuje termínovaný vklad jako klasický bankovní produkt určený pro dlouhodobější spoření. Rozlišují se podle toho, jestli jde o vklady s výpovědní lhůtou, anebo bez ní. Platí, že čím delší doba, po kterou jsou peníze ponechány na termínovaném vkladu, tím vyšší výnos. Oproti investicím jsou peníze na termínovaných vkladech ze zákona pojištěny. Zároveň neplatí předpoklad, že termínované vklady mají vyšší výnos než spořicí účty.

Pro termínovaný vklad je nutné sjednat výši termínovaného vkladu, dále pak dobu splatnosti, respektive výpovědní lhůtu a úrokovou sazbu. Termínované vklady mají většinou předem stanovenou částku pro minimální vklad. Josef Janda (2011, s. 60) doporučuje si pečlivě rozmyslet výši vkladu a jeho trvání. Trvání vkladu může být standardně stanoveno v rozmezí jednoho nebo dvou týdnů, v měsících, ale také v letech. Maximální doba, která se u termínovaných vkladů používá, je pět let. Získání peněz před uběhnutím výpovědní lhůty je většinou sankcionováno. Standardně se jako sankce používá snížení úrokové sazby, anebo se platí jednotky procent z jistiny termínovaného vkladu.

Josef Janda (2011, s. 60) uvádí, že termínovaný vklad je úročen po předem stanovenou dobu určitou úrokovou sazbou. Ta se však může během trvání vkladu měnit. Je důležité, jestli je úroková sazba pevná anebo pohyblivá, případně kombinovaná. Pevná neboli fixní úroková sazba platí pro celou výpovědní lhůtu a na celý vklad. Pohyblivá úroková sazba je v režii banky nebo družstevní záložny a je navázána na vyhlášené úrokové sazby České národní banky. Kombinovaná úroková sazba úročí daný vklad nejméně dvěma různými sazbami, jenž platí pro dvě a více částí vkladů. Pro klienta představují termínované vklady včetně všech podskupin vždy výplatu vložené jistiny.

3.5 Investice

Syrový a Tyl (2014, s. 55) definují investování jako vzdání se známé současné hodnoty finančních prostředků, abychom v budoucnu získali neznámou hodnotu prostředků. Přitom se předpokládá, že budoucí hodnota bude vyšší. Aby bylo možné získat výnos, je nutné peníze za něco směniti. Investování probíhá tak, že nakupujeme takzvaná aktiva. Aktiva jsou majetek, který pořizujeme s vidinou budoucího užitku z jejich vlastnění.

Josef Janda (2011, s. 91) řadí mezi základní investiční nástroje:

- Akcie

- Dluhopisy
- Komodity
- Kurzy měn
- Podílové fondy

Syrový a Tyl (2014, s. 155) řadí do základní třídy aktiv mimo výše uvedené investiční nástroje i nemovitosti.

3.5.1 Akcie

Josef Janda (2011, s. 93) uvádí definici: „*Akcie je cenný papír, který vyjadřuje přepočtenou hodnotu nějaké akciové společnosti.*“ Akciové společnosti za účelem získání kapitálu pro svou obchodní činnost vydávají akcie. Investor tak jako odměnu za nákup akcií získá možnost podílet se na budoucím zisku firmy v podobě výplaty dividendy. Kromě toho může prodat akcie a získat další výnos z rozdílu mezi nákupní a prodejní cenou.

Prodat a nakoupit akcie lze nejčastěji na sekundárních trzích – burzách. Josef Janda (2011, s. 94) se zmiňuje o dvou burzách v České republice, a to Burza cenných papírů Praha (BCPP) a RM-systém. Obchodovat na BCPP mohou pouze členové burzy, což jsou obchodníci s cennými papíry, kterým se též říká brokeri. Ti zprostředkovávají obchody dalším zájemcům o obchodování na burze. Tím se pražská burza liší od RM-Systému, na který je pro drobného investora snazší vstup. Zejména pak z hlediska administrativy a počátečních finančních nákladů.

Syrový a Tyl (2014, s. 104) uvádějí, že hodnota akcie by měla být součtem budoucích diskontovaných zisků společnosti. Hodnotou společností se zabývá fundamentální analýza. Budoucí zisky jsou ovšem neznámé, a tak různí investoři dochází k různým výsledkům. Ti, kdo mají pocit, že cena akcie je nižší než její hodnota, akcii nakupují. Ti, kdo mají pocit, že cena akcie je nad její hodnotou, ji prodávají. Kromě toho jsou na trhu jedinci a subjekty, které používají technickou analýzu a snaží se odhadnout, kam bude cena akcie směřovat podle pohybů cen a dalších faktorů. Kromě toho se mění situace na trhu. Makroekonomická situace a nové události ovlivňují očekávání investorů. Díky tomu ceny akcií kolísají. Někdy se ceny akcií mění docela dramaticky v řádu dnů, nebo dokonce hodin. Díky těmto fluktuacím a nemožnosti jejich vývoj předvídat se akcie označují jako rizikové.

Dividendy

Josef Janda (2011, s. 95) uvádí jednoduchou definici: “ *Dividenda je výnos z držení akcie* “. Dividenda představuje přeoslání části, anebo celého zisku akciové společnosti, akcionářům. Jestliže se společnosti nedaří a vykazuje ztrátu, anebo jen velmi nízký zisk, mohou se akcionáři rozhodnout, že si dividendy nevyplatí. Stejně tak se mohou akcionáři na valné hromadě rozhodnout, že si vyplatí mimořádný výnos.

Josef Janda (2011, s. 95) uvádí, že jelikož je akcie cenný papír, který je určen pro obchodování, stanovuje se výplata dividendy k rozhodnému dni. Jestliže investor držel akcie v tento den, získá od společnosti dividendu. Jestliže prodal den předem, anebo koupil až den poté, nezískává nic. Rozhodný den, ale i výplatní termín, po který je možné si dividendy vyzvednout, stanovují akcionáři na valné hromadě. Ta se musí konat alespoň jednou ročně a akcionáři na ní odsouhlasí konečnou výši dividendy. Výše dividendy se obvykle vztahuje k hodnotě akcie. Dividendový výnos, neboli „*dividend yield*“, se vypočítává podle následujícího vzorce:

$$DY = (\text{hrubá dividenda} / \text{tržní cena akcie}) * 100$$

Dividendu vyplácí banka, která zajišťuje výplatu dividend. Řada společností dividendy posílá přímo akcionářům na jejich bankovní účty. Akcionář pak musí dividendu zahrnout do svého daňového přiznání. (Janda, 2011, s. 97)

Josef Janda (2011, s. 97) zdůrazňuje, že důležitou součástí každého nákupu cenných papírů je, jak vysoký je poměr mezi cenou právě pořizované akcie a její dividendy. Tento ukazatel se značí jako P/E poměr. Ukazatel Price to Earnings Ratio (P/E) vyjadřuje budoucí podíl zisku na jednu akcii. Jedná se o velmi rozšířený finanční klasifikátor, kterým se dá hrubě zjistit, jestli je investice do cenných papírů výhodná. Ukazatel P/E se může v rámci jedné akciové společnosti v čase měnit, takže nejde o absolutní ukazatel.

3.5.2 Dluhopisy

Miloš Filip (2006, s. 347) definuje dluhopis jako cenný papír, který vydávají (emitují) podniky, vlády, veřejné instituce, územní celky (města, obce) nebo mezinárodní instituce s cílem získat od investorů kapitál. Dluhopis vyjadřuje dlužnický závazek emitenta vůči věřitelům, ve kterém mezi investorem a emitentem dluhopisu vzniká dlužní vztah. Dluhopisy jsou vydávány až na malé výjimky na dobu určitou se stanovenou dobou splatnosti. Pokud je dluhopis vydán s nárokem na úrokový výnos, tzv. dluhopisový kupon, má majitel nárok na jeho

výplatu v termínech určených emitentem, např. čtvrtletně nebo pololetně. Za vrácené dluhopisy, které jsou drženy do splatnosti, vyplátí emitent jistinu (původně investovanou částku). Zástupci dluhopisů v ČR jsou zejména státní dluhopisy, dluhopisy korporací, municipální obligace a hypoteční zástavní listy.

3.5.3 Komodity

Komodity představují zboží, které má fyzický a většinou hmatatelný podklad. Josef Janda (2011, s. 113) dělí komodity do následujících kategorií:

- Energie – ropa, topný olej, benzín, zemní plyn, elektrická energie, emisní povolenky, petrolej
- Drahé kovy – zlato, stříbro, platina, palladium
- Masa – hovězí na výkrm, hovězí na porážku, celí vepří, vepřové boky
- Obilniny – kukuřice, pšenice, oves, ječmen
- Olejniný – sójové boby, sójový olej, sójový šrot, řepka
- Potraviny – káva, kakao, cukr, pomerančový koncentrát
- Vlákna – bavlna, dříví, vlna
- Základní kovy – měď, olovo, zinek, hliník, cín, nikl

David Štýbr (2011, s. 30) uvádí, že komodity jsou rizikovějším aktivem, než indexy a akcie. Obchodují se na margin, česky páku. Komodity se obchodují v lotech, 1 lot je vždy minimální množství, které je možné koupit. Každá komodita má různý lot. Např. ropa má 1 lot ve velikosti 1 000. Pro nákup se platí pouze záloha ve výši cca 1/12 ceny lotu. Zisk nebo ztráta je ale počítána z celkové částky.

Syrový a Tyl (2014, s. 110) uvádějí specifickou vlastnost komodit, a to, že negenerují žádný nájem, úrok nebo dividendu. Mají pouze kapitálové výnosy. Na druhou stranu přímo si lze nakoupit jen některé komodity. Do diverzifikovaného portfolia komodit lze investovat například přes podílové fondy.

3.5.4 Kurzy měn

Hlavním cílem obchodování s měnami je vydělávat na pohybech kurzů jednotlivých měn. Pro obchodování jsou stanoveny tzv. měnové páry, které tvoří vždy dvojice různých měn. Nejdůležitějšími měnami v celém obchodním systému jsou americký dolar a euro. Obchodníci s měnami se zaměřují na další zhruba tři desítky měn, které mají různé vazby na americký dolar, euro, britskou libru, švýcarský frank nebo japonský jen. Měnový trh se nazývá

FOREX (zkratka odvozená od slov foreign exchange) a nemá centrální burzu. (Janda 2011, s. 114; Štýbr 2011, s. 31 - 32)

Nejlepší investiční doporučení Pavla Kohouta (2013, s. 165) běžnému investorovi zní: „*Ne-pokoušejte se předvídat pohyby kursů cizích měn a vyhněte se měnovým spekulacím.*“ Josef Janda (2011, s. 114) ve své knize taktéž uvádí, že obchodování s měnami je pro většinu investorů spíše ztrátovým podnikem.

3.5.5 Podílové fondy

Investování do podílových fondů bylo podrobně popsáno v předchozí kapitole zabývající se zajištěním budoucích příjmů (kap. 3.3.2).

3.5.6 Nemovitosti na pronájem

Syrový a Tyl uvádějí (2014, s. 106) dva motivy k nákupu nemovitosti. První varianta je nákup domu nebo bytu pro vlastní potřebu, což ovšem není investicí. Druhá varianta je nákup nemovitosti za účelem jejího pronájmu. Podobně jako u jiných aktiv i zde plyne výnos ze dvou zdrojů. Hlavní zdroj je čistý nájem, který je inkasován. Kapitálový výnos pak tvoří změna ceny nemovitosti na trhu v případě prodeje. V České republice má investování do realit velkou oblibu. Řada lidí považuje nemovitosti za velmi bezpečnou a konzervativní investici. Podobná slova bylo ještě před lety možné slyšet například i v USA případně některých Evropských zemích. S propadem nemovitostního trhu v roce 2007 se řada lidí bolestně přesvědčila, že to není pravda, a že i reality v sobě skrývají nemalá rizika.

Primárním zdrojem výnosů z nemovitostí je inkasovaný nájem. S nemovitostí jsou na druhou stranu spojené náklady na údržbu, opravy a časové náklady na vyřizování náležitostí, shánění nájemníků atd. Přitom se může stát, že nemovitost bude několik měsíců neobsazena, nebo že bude obsazena problematickým nájemníkem, který bude naopak stát další peníze. Z tohoto důvodu se doporučuje jako předpokládaný roční výnos kalkulovat pouze 10 čistých nájmů. Velkým rizikem je pokles hodnoty individuální nemovitosti. Důvodů může být celá řada, od změn okolí až po špatný stav nemovitosti a nutnost rekonstrukce. Cenové fluktuace nemusí být dané jen individuální specifickou situací, ale může padat nemovitostní trh celého státu. Nemovitosti lze dělit na tři hlavní skupiny, a to rezidenční nemovitosti (rodinné domy, bytové domy a samostatné byty, garáže atd.), komerční nemovitosti (kanceláře, obchodní centra, sklady, hotely atd.) a pozemky. (Syrový a Tyl, 2014, s. 108)

II. PRAKTICKÁ ČÁST

4 ANALÝZA SOUČASNÉ SITUACE NA TRHU PRODUKTŮ RODINNÝCH FINANČÍ

V dnešní době finanční instituce nabízí nepřehledné množství finančních produktů a jejich potřeba se v čase mění stejně jako zázemí, rodina, cíle, přání a potřeby jednotlivců. Alespoň jednou za dva roky je dobré provést kontrolu finančních produktů a zjistit, zda jejich nastavení stále vyhovuje aktuální situaci či zda není na trhu něco zajímavějšího a výhodnějšího ať už díky ceně či užítku. Tato kapitola je zaměřena především na produkty, jejichž praktické použití bude následně aplikováno v případové studii, a to především majetkové a nemajetkové pojištění, hypoteční úvěry a zajištění budoucích příjmů.

4.1 Životní a úrazové pojištění

Základní rozdíl mezi životním a úrazovým pojištěním je v tom, že životní pojištění pomůže zmírnit nepříjemné důsledky nenadálých situací a finančně zajistit osoby blízké, zatímco úrazové pojištění zajistí životní úroveň během rekonvalescence.

Částky pojistného plnění jsou rozdílné. Obecně lze říci, že životní pojistka bývá výrazně vyšší než úrazová. Pojišťovny se samozřejmě chtějí chránit před plněními, která by byla nárokována nespravedlivě, a proto vytvořili seznam výjimek, na které se pojištění nevztahuje. Každá pojišťovna má tento seznam trochu odlišný. Nárok na pojistné plnění ve většině případů nevzniká, dojde-li k úmrtí při spáchání trestného činu, po požití alkoholu, léků, toxických a omamných látek, zásahem státní moci či následkem radioaktivního záření. (Porovnej24.cz, 2016)

4.1.1 Životní pojištění

K porovnání pojistek vybraných pojišťoven pro případ smrti byla vybrána cena pojistného krytí reprezentovaná průměrnými diskontovanými ročními náklady na 1 000 000 Kč po-

jistné částky při pojištění do 60 let. Cena pojistného krytí je vypočtena průměrnými diskontovanými ročními náklady s diskontním faktorem 1,3 %. Diskontní faktor je zvolen s ohledem na současnou výši obvyklé TÚM.¹

Tab. 1. Srovnání ročních rizikových sazeb za krytí rizika smrti na 1 000 000 Kč. (vlastní zpracování)

Pojišťovna (název produktu)	Roční sazba (věk 35)
UNIQA (Rizikové životní pojištění s dividendou)	3 444 Kč
Pojišťovna ČS (Flexi)	3 644 Kč
Kooperativa (Rubikon)	4 208 Kč
Allianz (Rytmus/Risk)	4 511 Kč
ČPP (Evoluce)	4 668 Kč
ČSOB (Vario)	4 687 Kč
Generali (Bella Vita)	4 884 Kč
Česká pojišťovna (Můj život)	6 920 Kč

Z tabulky (Tab. 1) je patrné, že nejlevnější pojištění do 4 000 Kč ročně je možné sjednat u pojišťovny UNIQA a Pojišťovny České Spořitelny. V rozmezí čtyř a pěti tisíc korun nabízí pojištění za krytí rizika smrti většina vybraných pojišťoven. Pouze v případě České pojišťovny je roční pojistné o několik tisíc vyšší.

¹ Úroková míra, kterou pojišťovna používá při kalkulaci pojistného v životním pojištění. Technická úroková míra představuje takové zhodnocení rezervy pojistného životních pojištění, na které má klient smluvní nárok (zaručený podíl na výnosech z finančního umístění). Maximální výše technické úrokové míry je stanovena vyhláškou. Česká národní banka snížila v lednu 2015 maximální výši technické úrokové míry na 1,3 % (z dosavadní sazby 1,9 %, platné od roku 2013). (ČNB, 2015)

4.1.2 Úrazové pojištění

Drtivá většina pojišťoven rozděluje pojištěné osoby do rizikových skupin podle jejich povolání a provozované sportovní nebo jiné zájmové činnosti. Rizikové skupiny většinou bývají tři nebo čtyři, každá pojišťovna ale používá vlastní rozdělení, takže je obtížné skupiny přesně definovat.

Do první skupiny obecně patří klienti, kteří nevykonávají práci manuálně a nemají žádné fyzické zatížení. Patří sem například úředníci nebo obchodníci. Pojišťovny sem mohou zařazovat také důchodce a studenty. Druhou skupinu většinou tvoří klienti s povoláním s lehkým fyzickým zatížením, např. dělníci lehkého průmyslu, řezníci nebo řidiči. Střední a vysoké zatížení v práci je nejčastěji řazeno do třetí skupiny, kam patří zaměstnanci v dolech, lesnictví nebo dělníci zpracovatelského a těžkého průmyslu. Pojišťovny sem zařazují také řidiče kamionů a nákladních aut. Čtvrtá skupina je určena pro povolání s vysokým fyzickým zatížením a vysokým rizikem. Spadají sem pracovníci nebezpečných provozů chemického a sklářského průmyslu apod. Pojišťovny sem často řadí povolání, na která už nevztahují pojistnou ochranu. Pojišťovny při členění do rizikových skupin většinou nepřihlížejí k věku a pohlaví pojištěného.

Krytí rizika smrti úrazem

K porovnání průměrných ročních nákladů za krytí rizika smrti úrazem vybraných pojišťoven byly jednotlivé kategorie rozděleny dle výše uvedených rizikových skupin.

Tab. 2. Srovnání průměrných ročních nákladů za krytí rizika smrti úrazem -jednorázové plnění ve výši 1 000 000 Kč. (vlastní zpracování)

Pojišťovna (název produktu)	I. riziková skupina	II. riziková skupina	III. riziková skupina	IV. riziková skupina
Česká pojišťovna (Můj život)	480 Kč	720 Kč	840 Kč	x
ČSOB (Bez Obav)	576 Kč	864 Kč	1 212 Kč	4 020 Kč
MetLife (TrendLife)	1 020 Kč	1 200 Kč	1 200 Kč	1 200 Kč
Kooperativa (Rubikon)	840 Kč	1 320 Kč	3 240 Kč	x
ČPP (Evoluce)	1 116 Kč	1 392 Kč	2 568 Kč	x
Generali (Bella Vita)	960 Kč	1 920 Kč	1 920 Kč	1 920 Kč
Pojišťovna ČS (Flexi)	1 200 Kč	2 004 Kč	4 008 Kč	8 004 Kč
UNIQA (Rizikové životní pojištění s dividendou)	1 080 Kč	2 112 Kč	3 168 Kč	3 504 Kč

Ze srovnání (Tab. 2) vyplývá, že v případě zařazení do prvních tří rizikových skupin je nejnižší pojištění možné sjednat u České pojišťovny. Při zařazení do první rizikové skupiny se rozdíly v nabídkách pojišťoven liší v řádu stokorun za rok. Jinak je tomu ale v případě čtvrté rizikové skupiny, kdy pojišťovny MetLife a Generali nabízejí shodnou výši pojistného pro II. až IV. skupinu. Naopak v případě pojišťovny České Spořitelny se s rostoucí rizikovou skupinou výše pojistného několikanásobně zvyšuje. Je však potřeba uvést, že některé pojišťovny dělí rizikové skupiny pouze do 3 skupin a většina pojišťoven vede seznam tzv. nepojištitelných osob.

Trvalé následky úrazu

Výše pojistného plnění podle stupně poškození může být určena na základě lineárního nebo progresivního plnění. Lineární plnění znamená, že výše pojistného plnění odpovídá procentu tělesného poškození z pojistné částky. U progresivního plnění se pojistné plnění od stanovených limitů tělesného poškození (nejčastěji 25 %, 50 % a 75 %) vypočítává z násobků sjednané pojistné částky (časté je plnění při 100% poškození ve výši čtyřnásobku). Pojišťovna může stanovit i minimální procento, od kterého začíná plnit (1 %, 5 %, 10 %). (Syrový a Novotný, 2006)

Tab. 3. Srovnání průměrných ročních nákladů pojistného pro krytí trvalých následků úrazu s progresivním plněním v Kč - plnění ve výši 1 000 000 Kč při pojištění do 60 let. (vlastní zpracování)

Pojišťovna (produkt)	Varianty	Max. progrese	Max. pojistná částka v Kč	Riziková skupina			
				I.	II.	III.	IV.
MetLife (Garde)	od 0,5%/10%	850%	3 000 000	1 800	1 800	1 800	1 800
ČPP (Evoluce)	od 0,001%/2%/10%/25%	500%	1 500 000	1 284	1 824	3 372	PČ max. 500 000
Pojišťovna ČS (Flexi)	od 0,5% /10%; lze i kombinace	400%	4 000 000	1 608	3 000	6 012	16 008
Wüstenrot (ProSicher)	od 1%	500%	1 000 000	2 160	3 240	6 480	x
ČSOB (Bez obav)	od 1%	600%	2 500 000	2 352	3 924	5 856	21 444
Generali (Bella Vita)	od 0,001%/10%	800%	3 000 000	2 400	4 800 (100% přírážka)		
Kooperativa (Perspektiva 7BN)	0,10%	600%	4 000 000	2 640	4 224		
Česká pojišťovna (Můj život)	od 0,01%/10,01%	600%	2 000 000	4 032	5 904	9 360	x

Pojistné (Tab. 3) je rozděleno do 4 kategorií, podle rizikových skupin. Z tabulky je patrné, že u první rizikové skupiny nejsou ve výši pojistného citelné rozdíly, naopak u čtvrté rizikové skupiny jsou rozdíly patrné. Pojišťovna MetLife jako jediná nabízí všem rizikovým skupinám pojistné v konstantní výši. Pojišťovna Generali nerozlišuje pojistné mezi druhou, třetí a čtvrtou rizikovou skupinou a nabízí ho se stoprocentní přírůžkou oproti pojistnému v první rizikové skupině. Podobně je tomu i v případě Kooperativa pojišťovny. Nejdražší pojistné pro čtvrtou rizikovou skupinu je nabízeno Pojišťovnou České Spořitelny, jehož výše je skoro desetinásobně vyšší než pro první rizikovou skupinu.

Při rozhodování je zapotřebí hodnotit nejen cenu pojistného, ale i další podmínky. Důležité je, jak přísně pojišťovny posuzují stupeň poškození a druhým důležitým faktorem je výše progrese. Při volbě progresivního plnění v případě trvalých následků úrazu pojišťovny nabízí různé maximální výše progrese (400 % - 800 %). Nejvíce však záleží na zvyšování progrese v závislosti na rozsahu trvalých následků. Progresa se neuplatňuje u menších úrazů, tj. do 25% tělesného poškození. Dále pak se progresa zvyšuje na základě pojišťovnou předepsaného vzorce a tím se výsledné procento plnění liší. Nejrychlejší tendenci navýšení má progresa od 95% tělesného poškození.

Pro porovnání progresivního plnění byla propočítány jednotlivá pojistná plnění při stejné pojistné částce a stejných procentech trvalých následků úrazu (Tab. 4).

Tab. 4. Srovnání progresivního plnění v případě trvalých následků úrazu. (vlastní zpracování dle pojistných podmínek jednotlivých pojišťoven)

Procento hodnocení trvalých následků	Pojišťovna České spořitelny	ČPP	Wüstenrot	Česká pojišťovna	ČSOB	Kooperativa	Generali	MetLife
30	60	50	31	40	60	40	50	45
35	70	70	37	55	70	55	75	70
40	80	90	45	70	80	70	100	100
45	90	120	56	85	90	85	125	135
50	100	140	68	100	100	100	150	175
55	165	160	83	145	165	135	175	220
60	180	180	101	190	180	180	200	270
65	195	220	123	235	195	225	225	325
70	210	260	151	280	210	270	250	385
75	225	290	184	325	225	320	275	450
80	320	320	224	375	320	370	300	520

Procento hodnocení trvalých následků	Pojišťovna České spořitelny	ČPP	Wüstenrot	Česká pojišťovna	ČSOB	Kooperativa	Generali	MetLife
85	340	380	274	425	340	425	425	595
90	360	420	334	475	360	480	550	675
95	380	460	408	537,5	380	540	675	760
100	400	500	500	600	600	600	800	850

Pojišťovny poskytují pro stejné procento hodnocení trvalých následků různé výše plnění. Rozdíl je patrný například u 95 procentního hodnocení trvalých následků v případě 600 % progresu u pojišťoven ČSOB a České pojišťovny, kde je rozdíl 157,5 procentních bodů. Patrný rozdíl je možné vidět i u třicetiprocentního hodnocení trvalých následků, kdy pojišťovna České spořitelny nabízí v případě nejnižší progresu (400 %) nevyšší plnění. Podstatné rozdíly jsou vidět také mezi pojišťovnou Generali a MetLife, které nabízejí podobnou progresi okolo 800 %, ale od 60% hodnocení trvalých následků do 95% hodnocení je výše plnění u pojišťovny MetLife podstatně vyšší.

Pro představu je uvedeno procentuální vyjádření tělesného poškození na několika příkladech (Tab. 5).

Tab. 5. Příklady poškození a procentuální vyjádření tělesného poškození. (vlastní zpracování dle oceňovacích tabulek pojišťoven)

Příklady poškození	Procentuální vyjádření tělesného poškození
Ztráta prstu u nohy (kromě palce)	2%
Ztráta hrotu nosu	10%
Ztráta palce u nohy	10%
Ztráta pravého ukazováku	12%
Ztráta obou ušních boltců	15%
Ztráta hlasu	25%
Ztráta sleziny	25%
Endoprotéza kyčelního kloubu (pouřazová)	30%
Ztráta zraku na jednom oku	35%
Ztráta ledviny	35%
Úplná ztráta sluchu následkem jednoho úrazu	40%
Ztráta pravé ruky v zápěstí	50%

Příklady poškození	Procentuální vyjádření tělesného poškození
Ztráta celé horní končetiny (pravé)	60%
Úplná ztráta zraku	100%

Nejvýhodnější pojištění trvalých následků nabízí pojišťovna MetLife, která nabízí nejnižší pojistné s nejvyšším možným plněním pro všechny čtyři rizikové skupiny. Stejnou výši progresu (600 %) nabízí pojišťovny ČSOB, Kooperativa a Česká pojišťovna. Pojišťovna ČSOB nabízí vyšší plnění do 60 % trvalých následků, ovšem od 60 % trvalých následků vychází výhodněji plnění od pojišťoven Kooperativa a Česká pojišťovna. V případě volby mezi těmito třemi pojišťovnami vychází nejlépe pojišťovna Kooperativa, která nabízí nejlevnější pojištění od druhé rizikové skupiny. V případě první rizikové skupiny je pojištění od ČSOB levnější o necelé tři stokoruny za rok oproti pojištění od Kooperativy.

4.2 Majetkové pojištění

Je nutné odlišovat pojištění domácnosti a pojištění nemovitosti. V této kapitole jsou porovnávány obě varianty pojištění.

4.2.1 Pojištění nemovitosti a odpovědnosti

Pojištění odpovědnosti v občanském životě je u většiny pojišťoven možné sjednat jako součást pojištění majetku. V tabulce (Tab. 6) je uvedeno srovnání výše ročního pojistného včetně vybraných limitů pojistného plnění. Uvedené částky odpovídají modelovému příkladu zděného bytu v osobním vlastnictví o velikosti 50 m², situovaného v Praze 15. Byt se nachází v patře a jeho hodnota je 2 175 000 Kč.

Tab. 6. Pojištění nemovitosti a odpovědnosti. (vlastní zpracování dle pojistných podmínek jednotlivých pojišťoven)

Pojišťovna	Slavia	AXA	Maxima	Allianz	ČPP	Wüstenrot	ČSOB
Roční pojistné (v Kč)	1 761	1 730	1 838	1 922	1 978	2 172	2 651
Živelné škody (v tis. Kč)	2 200	2 175	2 175	2 175	2 175	2 175	2 175
Odcizení stavebních součástí (v tis. Kč)	50	22	100	30	50	50	2 175
Poškození/zničení pachatelem při vloupání (v tis. Kč)	50	22	100	30	50	50	-

Pojišťovna	Slavia	AXA	Maxima	Allianz	ČPP	Wüstenrot	ČSOB
Pojištění odpovědnosti za škodu na zdraví (v tis. Kč)	2 000	1 000	1 000	1 000	2 000	1 000	1 000
Pojištění odpovědnosti za škodu na majetku (v tis. Kč)	1 000	500	500	1 000	1 000	1 000	500

Výše ročního pojistného jednotlivých pojišťoven je ve srovnatelné výši. Všechny pojišťovny mají shodné limity plnění na živelné škody, které jsou v plné výši hodnoty nemovitosti. Mezi živelné pohromy pojišťovny shodně řadí požár, vichřici, krupobití, přímý úder blesku, výbuch, pád letadla, pád stromu, stožárů a jiných předmětů, zemětřesení atd. Všechny pojišťovny také kryjí vodovodní škody do plné výše pojistné částky. Nejvyšší roční pojistné nabízí ČSOB pojišťovna, která ale jako jediná kryje odcizení stavebních součástí do plné výše pojistné částky, zatímco ostatní pojišťovny mají limit pojistného plnění v řádu desetitisíců korun. Pokud tato okolnost nebude brána v potaz, nejvýhodnější pojistné nabízí pojišťovna Slavia, která zároveň poskytuje nejvyšší limity pojistného plnění pro pojištění odpovědnosti za škodu na zdraví i majetku.

4.2.2 Pojištění domácnosti a odpovědnosti

Pojištění domácnosti chrání majitele před krádeží či poškození přírodními živly a zároveň pojišťuje i osobní věci, včetně oblečení, elektroniky a sportovních potřeb. Stejně jako u pojištění nemovitosti, i u pojištění domácnosti je u většiny pojišťoven možné sjednat pojištění odpovědnosti v občanském životě. Tabulka (Tab. 7) srovnává výši ročního pojistného a vybrané limity pojistného plnění. Uvedené hodnoty odpovídají modelovému příkladu trvale obývaného bytu o velikosti 55 m², umístěného v patře bytového domu v Praze, pojištěného na pojistnou částku 300 000 korun.

Tab. 7. Pojištění domácnosti - cena a limity plnění v Kč pro pojistnou částku 300 000 Kč.
(vlastní zpracování na základě nabídek jednotlivých pojišťoven)

Cena / skupina věcí / nebezpečí	Slavia pojišťovna	Maxima pojišťovna	Česká podnikatelská pojišťovna	AXA	Wüstenrot	Česká pojišťovna	ČSOB
Roční pojistné	918	929	1 082	1 386	1 473	1 878	1 907
Cennosti	10 000	60 000	10 000	30 000	30 000	30 000	60 000
Věci v nebytových prostorech	20 000	45 000	40 000	15 000	10 000	20 000	60 000
Stavební součásti	50 000	60 000	50 000	30 000	15 000	20 000	60 000
Přepětí	50 000	20 000	20 000	15 000	10 000	10 000	20 000
Pojištění skel all-risk	-	10 000	20 000	10 000	5 000	20 000	10 000
Odcizení, krádež	90 000	120 000	90 000	300 000	300 000	300 000	300 000
Vandalismus	90 000	-	90 000	30 000	300 000	-	10 000
Zatečení atmosférických srážek	15 000	15 000	10 000	10 000	-	-	-
Pojištění odpovědnosti za škodu	2 000 000	1 000 000	2 000 000	1 000 000	1 000 000	1 000 000	1 000 000
Spoluúčast	500	500	500	1 000	0	1 000	500

Se zvyšující se cenou ročního pojistného stoupají i limity plnění pro jednotlivé kategorie věcí či nebezpečí. Podstatný rozdíl je možné vidět u nebezpečí odcizení a krádeže, kdy je u levnějších pojistek podstatně nižší limit plnění. Podobně je tomu i u vandalismu, kdy pouze pojišťovna Wüstenrot nabízí pojistné plnění v plné výši 300 000 Kč. U pojištění odpovědnosti nabízí většina pojišťoven limit plnění do jednoho milionu korun, pouze pojišťovna Slavia a Česká podnikatelská pojišťovna nabízí limit plnění do dvou milionů korun. Spoluúčast požadují všechny pojišťovny kromě Wüstenrot. Při výběru pojištění domácnosti je nutné vzít v úvahu nejpravděpodobnější nebezpečí a nutnost pojištění odpovědnosti za škodu.

4.3 Stavební spoření

Stavební spoření u nás vždy patřilo mezi nejoblíbenější spořicí produkty. Jedním z jeho nejvýznamnějších atributů je jeho bezpečnost. Stavební spoření mohou provozovat jen specializované banky na základě zvláštního oprávnění. V současné době vlastní licenci pět stavebních spořitelen, které jsou všechny členy Asociace českých stavebních spořitelen. Jsou jimi Stavební spořitelna České spořitelny (Buřinka), Českomoravská stavební spořitelna (Liška), Raiffeisen stavební spořitelna, Modrá pyramida stavební spořitelna a Wüstenrot stavební spořitelna. Jejich podnikání je od samého počátku působení na trhu regulováno striktními pravidly, které omezují veškeré rizikové obchodní aktivity. (AČSS, 2014)

V současnosti jsou úrokové sazby něco kolem 1,5 % a státní podpora ze stavebního spoření činí 10 % z uložené částky, maximálně ale 2 000 Kč ročně. Podle analýzy České národní banky zůstanou úrokové sazby více méně stejné až do konce roku 2016. Pokud bude změna, očekává se, že sazby spíše porostou než by ještě klesaly. (Měsec.cz, 2016)

Za rok 2015 bylo podle údajů stavebních spořitelen poskytnutých Ministerstvu financí uzavřeno 373 tis. nových smluv o stavebním spoření s celkovou hodnotou cílové částky 138,4 mld. Kč. Průměrná cílová částka u smluv, které uzavřely fyzické osoby, dosáhla výše 371 tis. Kč. V porovnání s údaji za rok 2014 bylo uzavřeno o 22,5 % méně smluv při současném nárůstu průměrné cílové částky o 10,5 %. V průběhu roku 2015 byla stavebním spořitelnám Ministerstvem financí poukázána ze státního rozpočtu částka ročních záloh státní podpory ve výši 4,562 mld. Kč. Celkový objem úvěrů k 31. 12. 2015 dosáhl hodnoty 242,7 mld. Kč, což představuje pokles oproti stavu k 31. 12. 2014 o 2,8 %. (AČSS, 2015)

Tab. 8. Srovnání stavebního spoření k 19. 02. 2016. (vlastní zpracování)

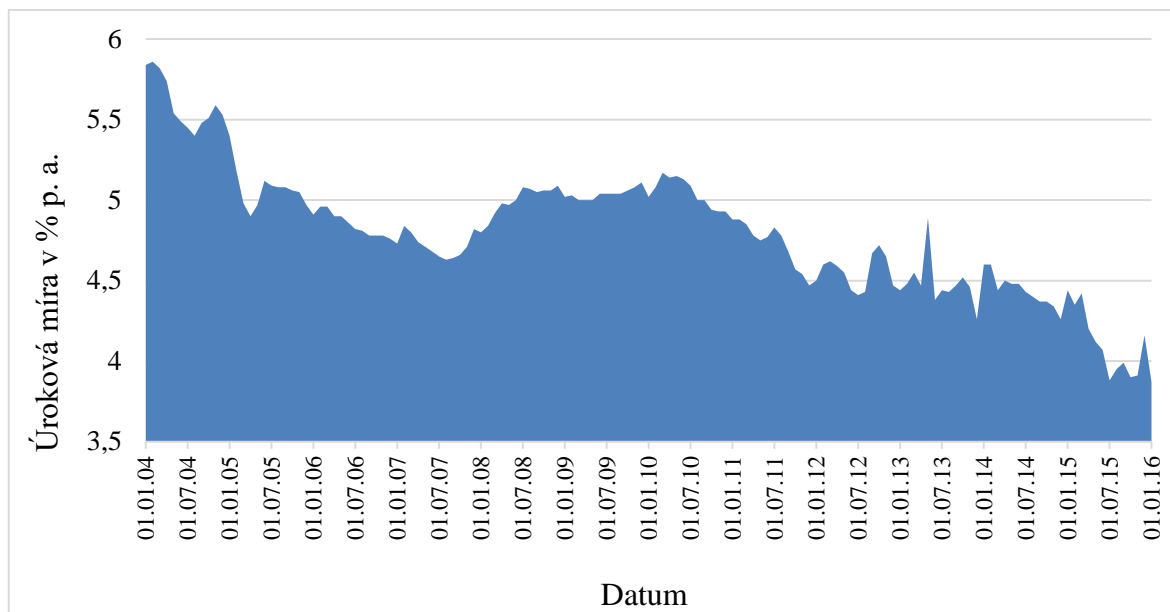
Stavební spořitelna	Název produktu	Roční úročení vkladů p. a.	Úroková sazba řádného úvěru	Poplatek za uzavření smlouvy o stavebním spoření	Správa a vedení účtu st. spoření ročně	Správa úvěru ze stavebního spoření
Stavební spořitelna České spořitelny	tarif 1 %/3,99 %	1,0%	3,99%	1 % z cílové částky	310 Kč	310 Kč
Českomoravská stavební spořitelna	Tarif Multi	1,3%	4,30%	1 % z cílové částky	330 Kč	330 Kč

Stavební spořitelna	Název produktu	Roční úročení vkladů p. a.	Úroková sazba řádného úvěru	Poplatek za uzavření smlouvy o stavebním spoření	Správa a vedení účtu st. spoření ročně	Správa úvěru ze stavebního spoření
Raiffeisen stavební spořitelna	Úvěrový tarif	0,5%	2,99%	1 % z cílové částky, max. 15 000 Kč	320 Kč	360 Kč
Modrá pyramida stavební spořitelna	Moudré spoření	1,2%*	3,49%	1 % z cílové částky, max. 10 000 Kč	300 Kč	300 Kč
Wüstenrot stavební spořitelna	ProSpoření	1,1%**	3,99%	1 % z cílové částky, max. 30 000 Kč	324 Kč	324 Kč

*Základní úroková sazba 0,5 % p. a. + bonus 0,7 % p. a. při splnění bonusových podmínek.

**Základní úroková sazba 1,0 % p. a. + bonus 0,1 % p. a. Bonus 0,1 % lze získat za dobu prvních sedmi let od uzavření smlouvy o stavebním spoření při splnění bonusových podmínek. Cílová částka = součet uspořené částky, státní podpory a výše úvěru ze stavebního spoření.

Většina stavebních spořitelen nabízí několik produktů stavebního spoření a úrokové sazby (Tab. 8) vkladů jsou v korelaci s úrokovou sazbou řádného úvěru. U tzv. „úvěrových tarifů“ jsou nižší úrokové sazby z řádného úvěru a zároveň jsou i nižší úrokové sazby z vkladu. Zatímco u tzv. „spořicíh tarifů“ jsou vyšší úrokové sazby z vkladů, ale i vyšší úroky z řádného úvěru. Poplatky za uzavření smlouvy o stavebním spoření jsou u všech spořitelen ve výši 1% z cílové částky, ale u třech z výše jmenovaných spořitelen jsou omezeny maximální částkou. Například u Modré pyramidy stavební spořitelny se poplatek za uzavření smlouvy nad 1 mil. Kč již nezvyšuje a je ve výši 10 000 Kč. Poplatky za správu a vedení jak účtu stavebního spoření, tak úvěru ze stavebního spoření se liší v řádu desítek korun za rok.



Obr. 3. Vývoj průměrné úrokové sazby úvěrů ze stavebního spoření v % p. a. (kurzy.cz)

Graf (Obr. 3) ukazuje dlouhodobý vývoj průměrných úrokových sazeb úvěrů ze stavebního spoření. V roce 2004 se úrokové sazby blíží k hranici šesti procent. Koncem roku 2005 klesla úroková míra úvěrů ze stavebního spoření pod pětiprocentní hranici, kde se držela až do poloviny roku 2008. V letech 2008 až 2010 se úroková míra důsledkem americké hypoteční krize vyšplhala nad úroveň pěti procent. Od roku 2010 je vidět pozvolné snižování úrokové míry doprovázené krátkodobými výkyvy v řádu desetin procent.

4.4 Hypoteční úvěry

Díky silnému konkurenčnímu boji dnes existuje široká škála hypotečních úvěrů, které vzájemně odlišuje nejen jejich výše, doba splácení, délka fixace a možnost předčasného splacení či výše LTV (loan-to-value ratio), ale také způsob výpočtu úrokové sazby, účelovost či výše poplatků, které jsou se zřízením hypotečního úvěru a jeho následným umořováním spojené.

Hypotéky jsou v současné době snadněji dostupné, neboť došlo k postupnému snižování úrokových sazeb, což v kombinaci s prodloužením doby půjčky snížilo průměrnou měsíční splátku. Nabídka bank je poměrně vyrovnaná, výrazněji se liší v doplňkových službách a programech. Výše hypotečního úvěru je omezena hodnotou zastavených nemovitostí (jistin), obvykle do maximální výše 70 % z ceny nemovitosti a schopností klienta splácet. (peníze.cz, 2016)

Tab. 9. Úrokové sazby hypoték v březnu 2016 v % p. a.
(vlastní zpracování dle údajů z www.hypoindex.cz)

Banka	Fixace		
	jednoletá	tříletá	pětiletá
Česká spořitelna	3,19	2,19	1,99
ČSOB	3,19	2,19	1,89
Equa Bank	3,69	1,99	1,99
Fio banka	2,49	1,88	1,88
GE Money Bank	2,78	1,98	1,98
Hypoteční banka	3,19	1,89	1,89
Komerční banka	2,59	1,89	1,89
Raiffeisenbank	2,19	2,19	2,19
UniCredit Bank	4,04	1,49	1,49
Wüstenrot	3,34	1,74	1,89
Cena nemovitosti	4 500 000 Kč		
Výše úvěru	3 500 000 Kč		
LTV	78 %		
Splatnost úvěru	25 let		

Nabídka úrokových sazeb pod dvě procenta je v dnešní době široká (Tab. 9). Česká spořitelna již od poloviny února snížila úrokové sazby pětileté fixace na 1,99 procenta a sazba tříleté fixace spadla na 2,19 procenta. Nízké úrokové sazby ovšem zohledňují slevu za splácení z aktivního Osobního účtu ČS ve výši 0,5 %, slevu za výši hypotéky, slevu za sjednané pojištění schopnosti splácet od PČS pro případ smrti, plné invalidity, pracovní neschopnosti a ztráty zaměstnání a v případě fixace na 3–5 let slevu za službu Hypotéka s premií.

Dvouprocentní hranici se rozhodla pokořit i Komerční banka a pod dvě procenta snížila úrokové sazby v polovině února i GE Money Bank. Fixace na tři a pět let klesly shodně na 1,98 procenta a jednoletá fixace zlevnila pod tři procenta na 2,78 procenta.

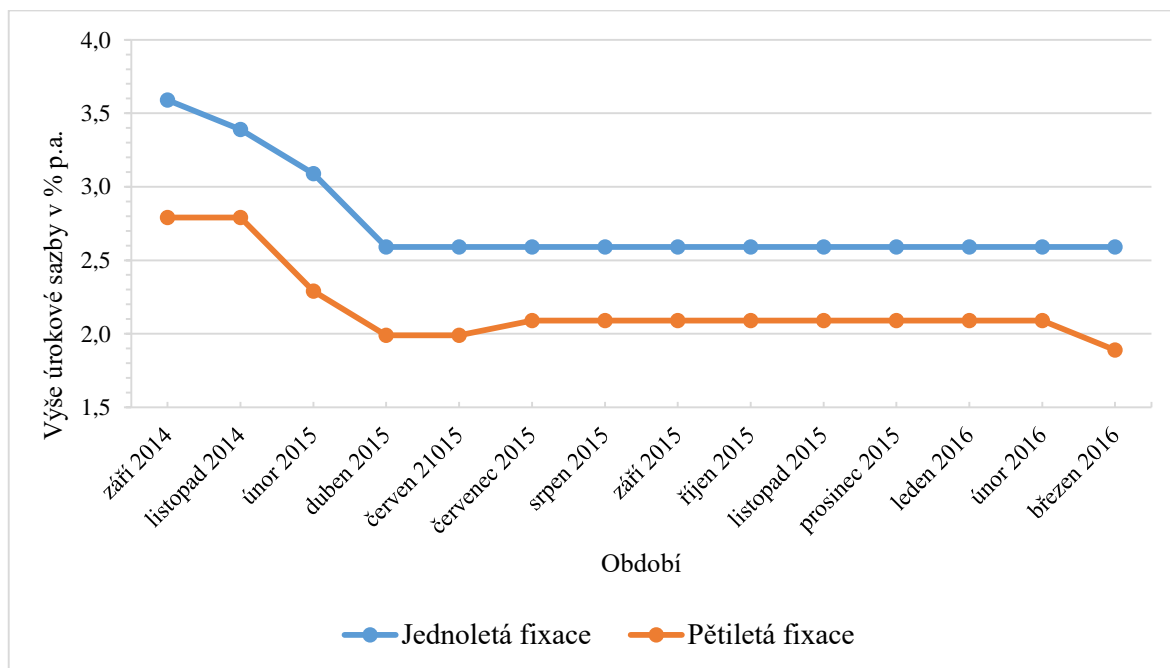
ČSOB již úrokovou sazbu pětileté fixace pod dvěma procenty nabízela, nyní se ale rozhodla jít, až na 1,89 procenta a zároveň zlevnila i úrokovou sazbu jednoleté a tříleté fixace. Podmínkou získání úrokové sazby ve výši 1,89 % s dobou fixace 5 let je sjednání pojištění úvěru

v ČSOB Pojišťovně a inkaso splátky hypotéky z běžného účtu v ČSOB/ERA. Nesplnění kterékoli z uvedených podmínek pro slevu není překážkou poskytnutí hypotečního úvěru, v takovém případě však nevzniká nárok na příslušnou úrokovou sazbu.

I zvýhodněné nabídky Wüstenrot s pětiletou fixací od 1,89 procenta a tříletou od 1,74 procenta jsou platné za podmínky uzavření hypotečního nebo životního pojištění a současně pojištění stavby od společnosti Wüstenrot. Výše uvedené úrokové sazby jsou platné pouze pro nové úvěry ve výši min. 1,3 mil. Kč.

Hypoteční banka snížila sazby fixací na tři a pět let na 1,89 sazby a s jednoletou fixací nabízí od 3,19 procenta. Tyto úrokové sazby platí také pouze pro nové klienty po dobu prvního fixačního období a nezbytnou podmínkou pro jejich získání je sjednání pojištění úvěru v ČSOB Pojišťovně a inkaso splátky z běžného účtu v ČSOB/ERA.

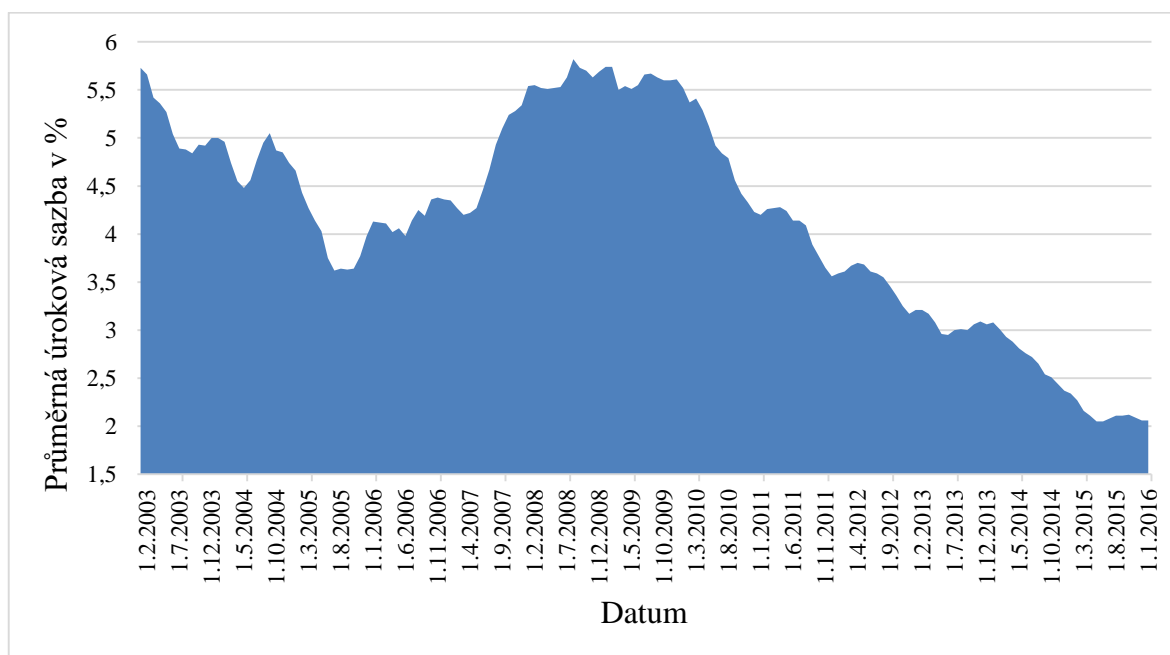
UniCredit Bank zlevnila tři a pětileté fixace a se sazbou 1,49 procenta je tak nejlevnější na trhu. Na druhou stranu ale zdražila úrokovou sazbu fixace na jeden rok, a to na 4,04 procenta. Nabízené úrokové sazby se vztahují na úvěry od 1 mil. Kč a jsou nabízeny pouze za splnění podmínek uzavření jednorázového pojištění schopnosti splácet, aktivního využívání účtu v UniCredit Bank a využívání kreditní karty UniCredit Bank



Obr. 4. Vývoj úrokových sazeb hypotečních úvěrů Komerční banky v období 2014 – 2016 (vlastní zpracování na základě údajů z hypindex.cz)

Graf (Obr. 4) ukazuje vývoj sazeb hypotečního úvěru Komerční banky s jednoletou a pětiletou fixací od září 2014 do března 2016. Na tomto grafu je možné vidět, že úroková sazba s jednoletou fixací od září 2014 do dubna 2015 klesla o jedno procento a od té doby stagnuje na úrovni 2,59 % p. a. Podobně tomu bylo i v případě pětileté fixace, která utrpěla krátkodobý výkyv na jaře 2015, zapříčiněný nárůstem ceny zdrojů na mezibankovním trhu, z kterých banky financují své úvěrové aktivity. Od července 2015 úroková sazba několik měsíců stagnovala, a to až do března 2016, kdy opět poklesla o 0,2 procenta na 1,89 procent.

Vývoj cen hypoték v čase je možné sledovat pomocí „FINCENTRUM HYPOINDEXU“.²



Obr. 5. Vývoj „FINCENTRUM HIPOINDEXU“ období 2003 – 2016 (vlastní zpracování na základě údajů z hypoindex.cz)

² „FINCENTRUM HYPOINDEX“ je vážená průměrná úroková sazba, za kterou jsou poskytovány v daném kalendářním měsíci nové hypoteční úvěry pro fyzické osoby. Vahami jsou objemy poskytnutých úvěrů. Vstupní data pro výpočty poskytují tyto banky: Česká spořitelna, ČSOB, Equa Bank, GE Money Bank, Hypoteční banka, Komerční banka, LBBW Bank, Raiffeisenbank, Sberbank CZ, UniCredit Bank a Wüstenrot hypoteční banka.

Z grafu (Obr. 5) je možné vidět dlouhodobý vývoj průměrných úrokových sazeb hypotečních úvěrů. Z důvodu vysoké úrokové míry nebyl dříve o hypotéky přílišný zájem. S postupným snižováním úrokové míry se objem poskytnutých úvěrů začal zvyšovat. V roce 2008 ale dolehla americká hypoteční krize i na Českou republiku a v následujících dvou letech došlo ke značnému útlumu v této oblasti. Po roce 2010 došlo ke stabilizaci tuzemského hypotečního trhu a od té doby dochází k pozvolnému snižování úrokové míry.

V posledním měsíci loňského roku banky uzavřely 9459 hypotečních úvěrů v celkové hodnotě 18,1 miliardy korun, což je o čtvrtinu více, než ve stejném období předcházejícího roku.

V lednu 2016 bylo sjednáno jen 5 912 hypotečních úvěrů, což je o 3 547 méně, než na konci loňského roku. Celkové objemy také zaznamenaly meziměsíční pokles. Na začátku letošního roku si lidé sjednali hypotéky celkem za 12,646 miliard korun. Objemy tedy ve srovnání s prosincem klesly o 5,453 miliard korun.

V lednu došlo k prolomení rekordu, kdy překročila průměrná hypotéka dva miliony korun a vyšplhala se na 2 138 995 korun. Stagnující úrokové sazby tedy neměly v lednu za následek nárůst počtu hypotečních úvěrů, ale zvýšení půjčované částky.

4.5 Penzijní připojištění a doplňkové penzijní spoření

U nových účastnických fondů jsou zachovány státní příspěvky, daňové úlevy i možnost příspěvku zaměstnavatele. Účastnické fondy ovšem nemají garanci nezáporného zhodnocení prostředků – je v nich možné dosáhnout vyšších, ale i záporných výnosů. Povinně existuje konzervativní fond, penzijní společnosti zakládají další (dynamičtější) účastnické fondy. Mezi novými účastnickými fondy je možné přestupovat. Zcela klíčovou je volba investiční strategie. (DůchodováReforma.cz, 2016)

Konzervativní fond

Konzervativní účastnický fond investuje do dluhopisů s přísně stanoveným rizikem. Tato strategie nevystavuje měnovému riziku. Pokud je zvolena konzervativní strategie, prostředky budou investovány převážně do dluhopisů. Strategii lze doporučit naprostým odpůrcům rizika.

Vyvážený fond

Výnosy vyvážených strategií již více kolísají. Zisk může být vyšší než u konzervativní strategie, některé roky mohou být však ztrátové. Při volně vyvážené strategii budou prostředky

investovány stále nejvíce do dluhopisů, ale třeba již z 30 procent do akcií a z určitého procenta do hotovosti i nemovitostí. Strategie je vhodná pro ty, kteří preferují vyvážený poměr mezi výší očekávaného výnosu a mírou investičního rizika.

Dynamický fond

Dynamická strategie je strategií přinášející nejlepší výsledky v dlouhodobém horizontu. Prostředky jsou značnou měrou investovány na akciových trzích a do nemovitostí. Jde o nejvíce riskantní strategii, procento zhodnocení však může dosahovat i dvouciferných hodnot.

Tab. 10. Zhodnocení účastnických fondů v letech 2014 a 2015 v %. (vlastní zpracování dle údajů z www.penize.cz)

Penzijní společnost	Konzervativní strategie		Vyvážená strategie		Dynamická strategie		Od vzniku fondu
	2014	2015	2014	2015	2014	2015	
Allianz	2,71	1,22	3,83	3,18	4,59	4,98	9,80
AXA	2,70	0,59	-	2,02	-	-	-
CONSEQ	1,40	0,50	-	-	12,70	-0,08	34,60
Česká spořitelna	1,34	0,50	4,11	-0,23	-	-1,04	6,08
ČSOB	2,71	1,35	3,80	3,55	3,30	7,66	11,92
KB	1,30	0,36	3,50	1,57	5,80	1,60	9,82
NN	0,61	1,15	-	-0,50	-	-11,53	-11,53
Česká pojišťovna	0,88	1,00	2,66	0,50	2,18	-0,30	5,10

V loňském roce se nejvíc dařilo penzijním společnostem ČSOB a Allianz, které ve svých dynamických a vyvážených účastnických fondech nabídly ve srovnání se zbytkem trhu nadprůměrné zhodnocení. Nejhůř na tom v roce 2015 naopak byli klienti, kteří měli uložené peníze v růstovém fondu NN Penzijní společnosti, který si připsal ztrátu přes jedenáct procent, což bylo silně ovlivněno faktem, že fond začal fungovat teprve v květnu 2015.

Co se týká zhodnocení v delším časovém horizontu, tak se suverénně nejlépe daří akciovému fondu Conseq penzijní společnosti, který zhodnotil peníze klientů už o 34,6 procenta. Kolem desetiprocentního zhodnocení se pohybují i dynamické fondy penzijních společností KB, ČSOB a Allianz. (Tůma, 2016)

Státní příspěvky, daňové úlevy a možná podpora od zaměstnavatele

Měsíční státní příspěvek se od roku 2013 pohybuje od 90 Kč po 230 Kč a závisí na výši měsíčního vkladu. (Tab. 11)

Tab. 11. Výše státního příspěvku (MFČR, 2013)

Měsíční vklad (v Kč)	300	400	500	600	700	800	900	1000 a více
Příspěvek státu (v Kč)	90	110	130	150	170	190	210	230

O zaplacené příspěvky na penzijním připojištění lze snížit daňový základ pro výpočet daně z příjmu fyzických osob. Při spoření nad částku 12 000 Kč ročně je možné si o částku, která přesahuje tuto hranici, snížit daňový základ, a to až do výše 12 000 Kč za rok. Maximální daňová úleva je tak dosažena při měsíční úložce 2 000 Kč a více. V tomto případě činí sleva na dani 1 800 Kč (15 % z 12 000 Kč), daňová povinnost se totiž snižuje o 15 % (sazba daně z příjmu) z daňového odpočtu.

Tab. 12. Snížení daňového základu pro výpočet daně z příjmu fyzických osob. (Důchodová-Reforma.cz, 2016)

Měsíční vklad (v Kč)	Do 1000	1 100	1 200	1 300	1 400	1 500	1 600	1 700	1 800	1 900	2 000 Kč a více
Daňový odpočet (v Kč)	0	1 200	2 400	3 600	4 800	6 000	7 200	8 400	9 600	10 800	12 000

Příspěvky zaměstnavatele na penzijní připojištění, doplňkové penzijní spoření nebo životní pojištění jsou od roku 2013 daňově osvobozeny (neplatí se daň z příjmu, sociální ani zdravotní pojištění) do souhrnné částky 30 000 Kč za rok. (DůchodováReforma.cz, 2016)

Od roku 2017 bude možné čerpat vyšší daňové úlevy. Za rok 2017 bude roční platba zaměstnavatele na smlouvu o penzijním připojištění, doplňkovém penzijním spoření a životním pojištění v úhrnu nejvýše 50 000 Kč (za rok 2016 je to 30 000 Kč) osvobozena od daně z příjmu fyzických osob, sociálního pojištění a zdravotního pojištění. Od základu daně za rok 2017 bude rovněž možné odečíst až 24 000 Kč (za rok 2016 je to 12 000 Kč) z důvodu plateb na penzijní připojištění nebo doplňkové penzijní spoření. Na maximální daňový odpočet

v rozsahu 24 000 Kč a daňovou úsporu 3 600 Kč (15 % z 24 000 Kč) dosáhnou občané

spořicí měsíčně na svoji smlouvu o penzijním připojištění nebo doplňkovém penzijním spoření 3 000 Kč a více. (DůchodováReforma.cz, 2016)

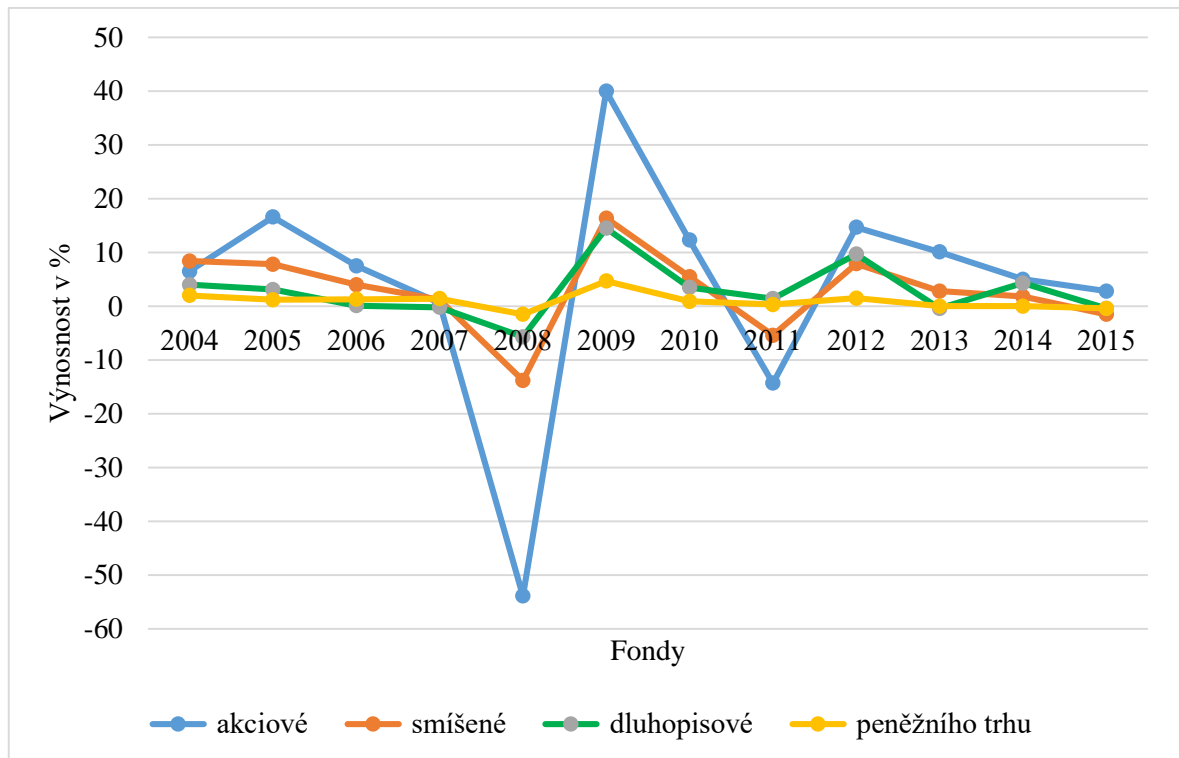
4.6 Podílové fondy

Majetek, který mají Češi uložený v podílových fondech, loni stoupl o 65,3 miliardy na 385,3 miliardy korun, z čehož 79 % majetku drží fyzické osoby a 21 % právnické osoby. Nárůst se projevil zejména u smíšených fondů (35,2 miliard Kč), dluhopisových fondů (11,6 miliardy Kč), akciových fondů (13,6 miliardy), nemovitostních fondů (7,4 miliardy) a fondů fondů (čtyři miliardy). Pokles zaznamenaly fondy peněžního trhu (minus 2,8 miliardy) a zajištěné fondy, tzv. strukturované fondy (minus 3,7 miliardy). Nejvíce peněz je v dluhopisových (101,3 miliardy) a smíšených fondech (102,9 miliardy Kč). Hodnota majetku v zahraničních fondech stoupla o 22,2 miliardy na 181,8 miliardy, domácí fondy vykázaly růst o 43,2 miliardy Kč na 203,5 miliard korun. (Investičníweb, 2016)

Předseda ATAK Jan Kabelka uvedl, že: "Struktura ukazuje na to, že jsme se posunuly z konzervativní struktury investování do standardní. Trend je podpořen nízkými úrokovými sazbami. Motivace drobných investorů využívat podílové fondy tak vzrostla." Navíc podle něj průměrný investor investuje mnohem delší dobu než před krizí.

Mezi pěti největšími zprostředkovateli domácích a zahraničních podílových fondů v Česku patří skupina ČSOB s majetkem klientů 99,2 miliardy Kč, skupina České spořitelny s 98,6 miliardy, skupina Komerční banky s 54,6 miliardy korun, skupina UniCredit Bank s 28,1 miliardy korun a společnost Conseq s 24,3 miliardy Kč. (Investičníweb, 2016)

Mezi podílovými fondy loni vydělaly hlavně ty akciové, které si v průměru připsaly výnos téměř tři procenta. Byly ovšem mezi nimi velké rozdíly. Konzervativní fondy investorům spíše prodělaly, dluhopisové a peněžního trhu v průměru 0,4 procenta, smíšené fondy dokonce 1,5 procenta. (Web4Trader, 2016)



Obr. 6. Výnosy domácích podílových fondů v letech 2004 – 2015. (vlastní zpracování na základě informací z Web4Trader)

Z grafu (Obr. 6) je patrné, že v akciových fondech může hodnota investice i výnosy výrazně kolísat. Nejvyšších výnosů dosáhly akciové fondy v roce 2009, kdy se pohybovaly na úrovni okolo čtyřiceti procent, naopak o rok dříve v důsledku celosvětové hospodářské krize utrpěly ztrátu přes padesát procent. Fondy peněžního trhu vykazují nejnižší riziko kolísavosti, které je ovšem zapláceno nízkým potenciálem výnosu. Výnosnost fondů peněžního trhu se pohybovala v letech 2004 – 2007 v rozmezí jednoho až dvou procent, v roce 2008 jako všechny fondy utrpěla ztrátu v důsledku celosvětové hospodářské krize okolo 1,5 %. Od roku 2010 do roku 2012 dosahovaly fondy peněžního trhu mírných výnosů, v letech 2013 a 2014 nedosahovaly ani výnosů ani ztrát, ovšem v roce 2015 dosáhly ztráty okolo 0,4 %, stejně tak jako dluhopisové fondy. V roce 2009 dosáhly nejvyšších výnosů ve výši 14,5 % i dluhopisové fondy, které vynesly svým investorům i v roce 2012 výnosy skoro deset procent. Smíšené fondy jsou určitou mutací fondů dluhopisových a fondů akciových a jejich výnos i riziko je zpravidla vyšší než u dluhopisových a menší než u akciových fondů. To ovšem neplatilo v letech, kdy akciové fondy dosahovaly hlubokých ztrát nebo nepřilíš velkých výnosů.

4.7 Spořicí účty

Banky od začátku roku 2016 pokračují ve snižování úroků na spořicích účtech. Věrní a aktivní klienti mají možnost dosáhnout na lepší úroky, jelikož je banky odměňují bonusovými sazbami. Většinou jde o pár desetinek procenta navíc. U některé banky je zapotřebí pro lepší úročení používat její běžný účet a utrácet peníze platebními kartami. U jiných se zase za lepší úrok platí výpovědní lhůtou, která však spořicí účet přibližuje termínovanému vkladu.

V následující tabulce (Tab. 13) je přehled spořicích účtů nabízejících nejvyšší úrokovou míru, která je ovšem poskytnuta pouze při splnění určitých podmínek.

Tab. 13. *Výše úrokových sazeb spořicích účtů nabízených při splnění určitých podmínek. (vlastní zpracování)*

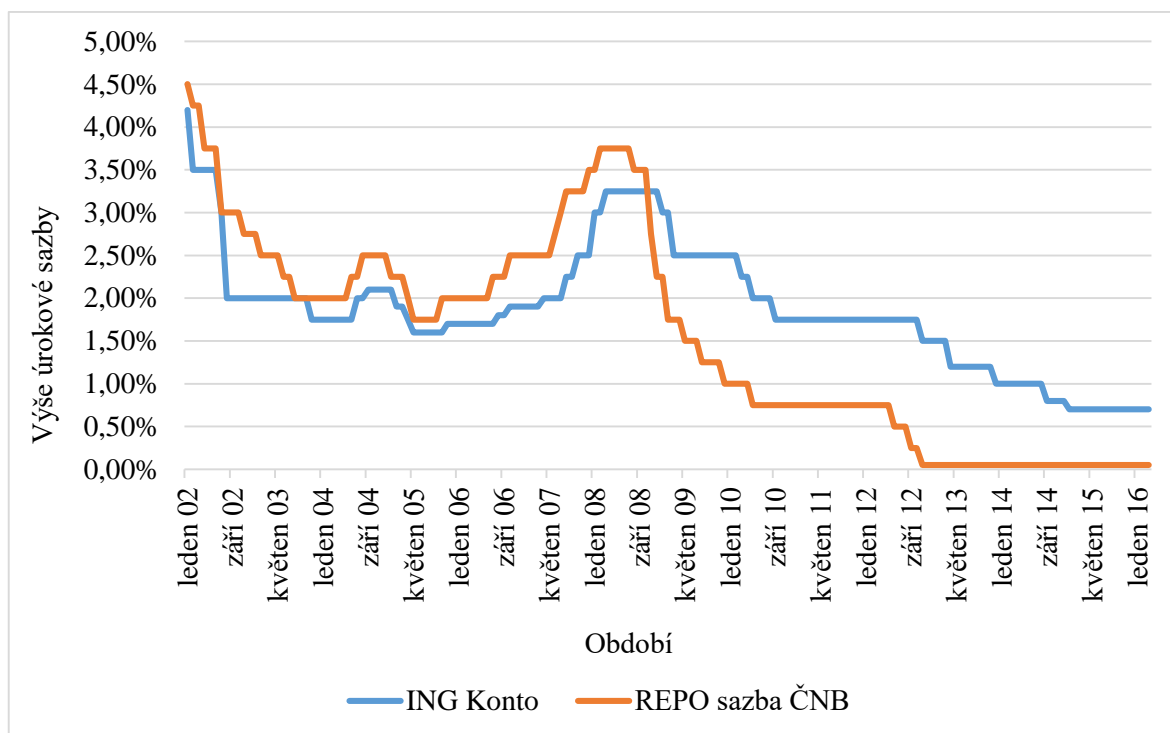
Banka	Produkt	Max. dosažitelná úroková sazba p. a.	Podmínky
ZUNO BANK	Spoření plus (s Účtem Plus)	1,5 % do 300 000 Kč; 0,8 % od 300 001 Kč	<ul style="list-style-type: none"> účet Plus" od Zuno Bank nepřipsání úroků v případě výběru peněz ze spořicího účtu v daném měsíci
Equa bank a. s.	Spořicí účet HIT	1,25 % do 200 000 Kč; 0,55 % od 200 001 - 300 000 Kč; 0,01 % nad 300 000 Kč	<ul style="list-style-type: none"> 3x v měsíci zaplatit kartou nebo poslat na účet 10 000 Kč
Air Bank, a. s.	Top 3 garance (s aktivním účtem)	1,2 % do 250 000 Kč; 0,5 % od 250 000 Kč	<ul style="list-style-type: none"> běžný účet v bance 5 měsíčních plateb debetní kartou
Raiffeisenbank, a. s.	eKonto Flexi	1,1% do 150 000 Kč; 0,1 % od 150 001 - 1 000 000 Kč; 0,01 % od 1 000 001 Kč	<ul style="list-style-type: none"> běžný účet eKonto KOMPLET, eKonto SMART nebo eKonto STUDENT
Sberbank CZ, a. s.	FÉR spoření PLUS (s běžným účtem)	1,03 % do 299 999 Kč; 0,43 % od 300 000 Kč	<ul style="list-style-type: none"> založení běžného účtu
mBank	eMax Plus Váš vyšší zisk	0,8 % do 100 000 Kč	<ul style="list-style-type: none"> platba kartou obchodníků nebo na internetu v celkové výši 4 000 Kč měsíčně zůstatek spořicího účtu nesmí překročit 100 000 Kč
Waldviertler Sparkasse Bank AG	Spořicí účet k běžnému účtu	0,75 % do 100 000 Kč; 0,2 % od 100 001 Kč	<ul style="list-style-type: none"> založení běžného účtu

Získání sazby přes 1% p. a. je podmíněno nejednou podmínkou. V případě nejvyšší sazby 1,5 % p. a. poskytované ZUNO BANK je nutné mít založen „Účet plus“ a zároveň v průběhu měsíce nesmí být peníze ze spořicího účtu vybrány. Sazba ve výši 1,25 % p. a. od Equa bank do 200 000 Kč je podmíněna třemi platbami kartou v měsíci nebo zasláním 10 000 Kč měsíčně na účet. Podobně je tomu i v případě Air Bank, která nabízí úročení vkladů do 250 000 Kč sazbou 1,2 %, které je podmíněno provedením pěti plateb debetní kartou měsíčně. Raiffeisenbank, Sberbank a Waldviertler Sparkasse Bank AG podmiňují úrokové sazby alespoň založením běžného účtu.

Oproti předcházející tabulce, následující srovnání (Tab. 14) zahrnuje jen spořicí účty bez přívlasků. Jak je možné vidět, v tomto případě se úrokové sazby pohybují pod hranicí jednoho procenta. Nejvýhodnější úrokovou sazbu ve výši 0,9 % p. a. nabízí Air Bank a to na vklady od 100 001 Kč do 250 000 Kč. Sazbu okolo 0,7 % p. a. nabízejí Sberbank CZ a ING Bank N. V. O jednu desetinu procenta méně je možné získat u GE Money Bank a Wüstenrot hypoteční banky. Equa bank a ZUNO BANK nabízejí klientům úrokovou sazbu okolo půl procenta p. a. Era/Poštovní spořitelna a mBank se pohybují pod půlprocentní hranicí.

Tab. 14. Výše úrokových sazeb spořicíh účtů bez přívlasku. (vlastní zpracování)

Banka	Produkt	Max. dosažitelná úroková sazba
Air Bank, a. s.	Top 3 garance	0 % do 100 000 Kč; 0,9 % od 100 001 do 250 000 Kč; 0,2 % od 250 000 Kč
Sberbank CZ, a. s.	FÉR spoření PLUS (bez běžného účtu)	0,73 % do 299 999 Kč; 0,43 % od 300 000 Kč
ING Bank N. V.	ING Konto	0,7 % do 400 000 Kč; 0,3 % od 400 001 Kč
GE Money Bank, a. s.	Spořicí účet Genius 8	0,6 % do 100 000 Kč; 0,2% od 100 001 Kč
Wüstenrot hypoteční banka a. s.	Wüstenrot Spořicí účet H	0,1 % do 29 999 Kč; 0,6 % od 30 000 do 1 500 000 Kč; 0,1 % od 1 500 001 Kč
Equa bank a. s.	Spořicí účet	0,55 % do 2 000 000 Kč; 0,01 % od 2 000 001 Kč
ZUNO BANK	Spoření	0,5 % neomezeně
Era/Poštovní spořitelna	Era červené konto	0,35 % do 250 000 Kč; 0,2 % od 250 001 Kč
mBank	eMax Plus	0,2 % neomezeně



Obr. 7. Vývoj úrokové sazby ING konta a REPO sazby ČNB od ledna 2002 do března 2006. (vlastní zpracování dle informací dostupných z www.ingbank.cz)

Graf (Obr. 7) ukazuje provázanost vývoje úrokové sazby ING konta a REPO sazby ČNB. Z grafu je patrný dlouhodobý pokles úrokové sazby ING konta od roku 2008, jejíž výše se od ledna 2015 drží na úrovni 0,7 % p. a.

4.8 Termínované vklady

Úroková sazba jednoletých termínovaných vkladů se pohybuje v intervalu od půl do jednoho procenta a úročení termínovaných vkladů setrvale klesá. Světem dnes hýbe nízká inflace a tomu odpovídají i rekordně nízké nominální úrokové sazby. Pokles úrokových sazeb má podle většiny bank na svědomí především několikanásobné snížení základní úrokové (REPO) sazby ČNB. Repo sazba vyhlášená Českou národní bankou činí k 1. březnu 2016 0,05 procenta a banky si mezi sebou půjčují levně. Nepotřebují motivovat klienty, aby u nich ukládali peníze, proto nenabízejí vysoký úrok. Od základní úrokové sazby se odvíjí nastavení úroků v komerčních bankách. Jednoletým termínovaným vkladům tak směle konkurují spořicí účty bez výpovědní lhůty. (Novotný, 2016)

Tab. 15. Úrokové sazby termínovaných vkladů k 1. 3. 2016 - pro vklad ve výši 500 tis. Kč. (vlastní zpracování)

Banka	Produkt	Termínovaný vklad s tříměsíční výpovědní lhůtou	Jednoletý termínovaný vklad
J&T Banka	CLEAR DEAL	1,5 % (od 15. 5. 2016 0,85 %)	1,10%
ZUNO	Termínovaný vklad	0,50%	1,05%
Expobank	IQ Maxi vklad	-	0,80%
Oberbank AG	Termínovaný vklad	0,13%	0,55%
Equa bank	Termínovaný vklad	0,15%	0,50%
Fio banka	Termínovaný vklad	0,36%	0,50%
mBank	Termínovaný vklad	0,15%	0,35%
GE Money Bank	Jednorázový termín. vklad	0,01%	0,15%

V kategorii vkladu ve výši 500 000 Kč s výpovědní lhůtou 3 měsíce vítězí J&T Banka s úrokem 1,5 % p. a. Ovšem i tato banka snižuje od 15. 5. 2016 úrokovou sazbu na 0,85 %. Podobně tomu je i v případě úrokové sazby jednoletého termínovaného vkladu, která byla 15. 2. 2016 snížena ze 1,8 % na 1,1 % p. a. Společně s J&T Bankou se nad úroveň jednoho procenta drží ZUNO banka. Úrokové míry jednoletých termínovaných ostatních bank se pohybují pod jedním procentem.

5 PŘÍPADOVÁ STUDIE

Teoretické znalosti a poznatky z praktické části diplomové práce budou v této části aplikovány na příklad finančního plánování rodinných financí. Cílem případové studie bude stanovení rodinných finančních cílů a jejich realizace na základě sestavení finančního plánu, který realizuje stanovené priority a bude fungovat v dlouhodobém horizontu.

5.1 Analýza finanční situace

Kateřina a Lukáš jsou manželé a vychovávají ročního postiženého syna. Žijí v Praze v pronajatém bytě 3+KK. Dále vlastní byt 1+KK, taktéž v Praze, který byl pořízen na hypotéku a nyní je pronajímán.

Obou manželům je 33 let. Pan Lukáš pracuje jako technický konzultant v oblasti informačních technologií a paní Kateřina je na rodičovské dovolené.

5.1.1 Analýza příjmů a výdajů

Pro práci s rodinným rozpočtem je důležité mít přehled o všech hlavních i vedlejších výdajích. Klíčem k úspěchu rodinného rozpočtu je zjistit, za co jsou peníze vydávány. Zatímco zvýšení rodinných příjmů není jednoduché, omezení části zbytných výdajů je ve většině případů možné.

5.1.1.1 Analýza příjmů

Převážnou část příjmů rodiny tvoří příjem ze zaměstnání pana Lukáše, jehož měsíční průměrná výše je 51 000 Kč čistého. Příjem paní Kateřiny tvoří rodičovský příspěvek v měsíční výši 7 600 Kč čistého, který bude vyplácen do 3 let věku dítěte, tj. do listopadu 2017. Další pravidelný měsíční příjem je z pronájmu bytu a jeho výše je 9 000 Kč čistého. Vzhledem k možným komplikacím s nájemníky či nutností rekonstrukce bytu bude v příjmech kalkulováno pouze s deseti měsíčními nájmů ročně, namísto dvanácti.

Tab. 16. Analýza příjmů rodiny. (vlastní zpracování)

Příjmy rodiny	Ročně	Měsíčně
Čistá mzda pan Lukáš	612 000 Kč	51 000 Kč
Roční odměny pan Lukáš	75 000 Kč	6 250 Kč
Příjem z pronájmu bytu	108 000 Kč	7 500 Kč
Rodičovský příspěvek paní Kateřina	91 200 Kč	7 600 Kč
Celkem	886 200 Kč	72 350 Kč

Průměrný měsíční příjem rodiny je ve výši 72 350 Kč čistého (Tab. 16).

Následující přehled (Tab. 17) zobrazuje podrobné členění jednotlivých položek měsíčních výdajů. Průměrné měsíční výdaje byly kalkulovány na základě ročního přehledu výdajů, zahrnují tedy i sezónní výdaje jako např. dovolená, nákup vánočních dárků, platba rozhlasových a televizních poplatků atd.

Tab. 17. Členění rodinných výdajů. (vlastní zpracování)

Kategorie	Roční výdaje	Měsíční výdaje
Pronájem bytu	151 200 Kč	12 600 Kč
Výběr z bankomatu	101 844 Kč	8 487 Kč
Splátka hypotéky	90 408 Kč	7 534 Kč
Nákupy běžné	74 868 Kč	6 239 Kč
Dárky	66 444 Kč	5 537 Kč
Dovolená	46 680 Kč	3 890 Kč
Domácnost - vybavení	36 060 Kč	3 005 Kč
Oblečení, obuv	30 408 Kč	2 534 Kč
CONSEQ	30 000 Kč	2 500 Kč
Sport	27 000 Kč	2 250 Kč
Léky	23 808 Kč	1 984 Kč
Životní pojištění	12 960 Kč	1 080 Kč
Restaurace	12 336 Kč	1 028 Kč
Energie	11 592 Kč	966 Kč
Telefonní poplatky	5 304 Kč	442 Kč
UPC	4 944 Kč	412 Kč
Drogerie	4 908 Kč	409 Kč
Koníčky	4 452 Kč	371 Kč
Rozhlas a TV	2 880 Kč	240 Kč
Pojištění nemovitosti	1 944 Kč	162 Kč
Dopravné	1 872 Kč	156 Kč
Vzdělání	636 Kč	53 Kč
Celkem	742 548 Kč	61 879 Kč

Z tabulky je zřejmé, že nejvyšší částka je měsíčně vydávána za pronájem bytu a platbu hypotečního úvěru. Podstatnou část výdajů tvoří výběry z bankomatu, které nelze přesně rozklíčovat. Většina plateb je prováděna prostřednictvím debetních karet vydaných k běžným účtům, ovšem některé platby jsou prováděny v hotovosti a ty není možné přesně identifikovat. Jedná se např. o platby za kadeřnici, nákupy potravin v regionálních potravinách (pekárství, mlékárna, cukrárna...), drobné útraty v restauracích, domácích potřebách, nákupy potravin na farmářských trzích atd.

Průměrné výdaje rodiny za běžné nákupy potravin se pohybují okolo šesti tisíc korun měsíčně, což je jen nepatrně více než výdaje za dárky. Výdaje za dárky tvoří významnou část rodinných výdajů a je to jedna z položek, kterou by rodina ráda optimalizovala. Důvodem vysokých výdajů za dárky jsou velké rodiny obou manželů a tradice obdarovávání jednotlivých členů k narozeninám, svátkům a Vánocům. Roční výdaje za dovolené se pohybují okolo 46 000 Kč. Rodina jezdí společně na jednu letní a jednu zimní dovolenou. Pan Lukáš jezdí pravidelně jednou ročně na prodloužený cyklistický a lyžařský víkend do Rakouska a paní Kateřina jezdí dvakrát ročně na víkend do Krkonoš. Do výdajů za dovolenou jsou zahrnuty i rodinné víkendové pobyty v České republice.

Za vybavení domácnosti rodina vydá v průměru okolo tří tisíc měsíčně. Tyto výdaje zahrnují nákup elektrospotřebičů, nábytku a potřeb pro údržbu a opravy v domácnosti. Za oblečení a obuv vydá rodina průměrně okolo dvou a půl tisíce korun měsíčně. Tyto výdaje nezahrnují sportovní oblečení a obuv a jsou v nich zahrnuty i výdaje za nákup oblečení pro dítě.

Za investice a pojištění vydá rodina měsíčně necelé čtyři tisíce korun. Za sport včetně sportovního oblečení a obuvi je vydáno měsíčně okolo dvou a půl tisíce korun a okolo tisíce korun utratí manželé měsíčně v restauracích. Za energie, telefonní poplatky, internet, rozhlasové a televizní poplatky zaplatí rodina měsíčně okolo dvou tisíc měsíčně. O pár set korun více utratí rodina za léky a drogistické zboží. Ve výdajích za léky jsou zahrnuty i kontaktní čočky pro pana Lukáše a speciální zdravotní pomůcky pro syna.

5.1.1.2 Zhodnocení stávající finanční situace

Tab. 18. Rodinný rozpočet. (vlastní zpracování)

Kategorie	Ročně	Měsíčně
Příjmy celkem	886 200 Kč	72 350 Kč
Výdaje celkem	742 548 Kč	61 879 Kč
Uspořené prostředky	143 652 Kč	10 471 Kč

Z analýzy příjmů a výdajů (Tab. 18) vyplývá, že rodinný rozpočet hospodaří s přebytkem ve výši 10 471 Kč měsíčně. Tyto přebytky jsou ponechávány na spořicích účtech jako rezerva.

5.1.2 Analýza majetku a závazků

Analýzu majetku a závazků rodiny zachycuje následující přehled (Tab. 19).

Tab. 19. Analýza majetku a závazků k 1. 1. 2016 (vlastní zpracování)

Majetek	Hodnota	Závazky	Hodnota
Nemovitost - byt 1+KK	2 200 000 Kč	Hypoteční úvěr	1 223 797 Kč
ING konto paní Kateřina	779 000 Kč		
ING konto pan Lukáš	398 000 Kč		
Investiční účet Horizont Invest pan Lukáš	94 465 Kč		
Majetek celkem	3 471 465 Kč	Závazky celkem	1 223 797 Kč

Rodina vlastní byt 1 + KK v novostavbě v Praze Hostivaři. Aktuální tržní cena se pohybuje okolo 2 200 000 Kč. Jedná se o byt v osobním vlastnictví, jehož koupě byla financována pomocí hypotečního úvěru. Finanční majetek a závazky budou podrobně popsány v následující kapitole.

5.2 Analýza stávajících finančních produktů

Paní Kateřina a pan Lukáš využívají ve svém portfoliu běžné produkty finančního trhu. Před svatbou a narozením syna řešili manželé své finance odděleně. Paní Kateřina nevyužívala příliš mnoho produktů, zatímco pan Lukáš vzhledem k tomu, že ještě za svobodna koupil byt na hypotéku, využíval více finančních produktů s tím spojených.

5.2.1 Běžné účty

Běžný účet paní Kateřiny je veden u GE Money Bank a je využíván především pro příchozí platby rodičovského příspěvku a běžné výdaje. Běžný účet pana Lukáše je veden u mBank a přichází na něj výplata ze zaměstnání a příjem z pronájmu bytu. Zároveň jsou z něho placeny běžné výdaje spojené s bydlením, pojištěním, spořením a ostatními pravidelnými výdaji. Oba účty jsou vedeny bez poplatků a manželé disponují debetními kartami, které jsou často využívány k platbám. Oba manželé aktivně využívají internetové bankovníctví pro zadávání trvalých a jednorázových platebních příkazů.

5.2.2 Spořicí účty

Paní Kateřina i pan Lukáš využívají spořicí účet ING konto, vedený u ING Bank N. V. Paní Kateřina má na tomto účtu uloženy veškeré své úspory ve výši 779 000 Kč. Podstatnou část úspor tvoří příjem z prodeje družstevního bytu ve výši 650 000 Kč, který byl uskutečněn koncem roku 2015. Pan Lukáš na ING konto ukládá přebytky z běžného účtu a aktuální zůstatek na účtu je 398 000 Kč. Vklady na ING kontu jsou aktuálně úročeny sazbou 0,7 % do 400 000 korun a 0,3 % p. a. od 400 001 korun. Výhodou ING konta je, že jsou peníze kdykoliv k dispozici bez výpovědní lhůty a nejsou účtovány žádné poplatky za vedení a správu účtu.

5.2.3 Hypoteční úvěr

Pan Lukáš uzavřel dne 28. 12. 2011 smlouvu o poskytnutí hypotečního úvěru od Hypoteční banky ve výši 1 775 000 Kč k nákupu bytu 1 + KK v Praze, jehož kupní cena byla 2 175 000 Kč. Úroková sazba úvěru byla sjednána ve výši 3,49 % p. a. a tato sazba byla platná do 20. prosince 2014. Splácení úvěru bylo dohodnuto na 20 let a měsíční splátka činila 10 285 Kč, z čehož 4 647 Kč tvořila splátka úroku z úvěru a 5 638 Kč splátka jistiny úvěru. Úvěr je zajištěn zřízením zástavního práva k nemovitosti ve prospěch Hypoteční banky. Poplatek za správu úvěru činil 150 Kč měsíčně. Celkový poplatek za zpracování úvěru byl účtován ve výši 1 500 Kč. Ke dni 20. prosince 2014 byl hypoteční úvěr refinancován a byla uskutečněna mimořádná splátka ve výši 300 000 Kč. Nová úroková sazba platná od 20. prosince 2014 do 20. prosince 2019 byla dohodnuta ve výši 2,20 % p. a. a výše měsíční splátky byla snížena na částku 7 534 Kč. Tuto částku tvoří splátka úroku z úvěru ve výši 2 253 Kč a splátka jistiny úvěru ve výši 5 281 Kč. Zároveň pan Lukáš požádal banku o neúčtování poplatku za vedení a správu účtu. Této žádosti banka vyhověla a od prosince 2014 je úvěr veden zdarma.

K 1. 1. 2016 je zůstatek hypotečního úvěru ve výši 1 223 797 Kč.

Pan Lukáš využil podle zákona o daních z příjmů možnosti odečíst si zaplacené úroky od základu daně. Níže uvedená tabulka uvádí výše zaplacených úroků za jednotlivé roky.

Tab. 20. Výše zaplacených úroků z úvěru. (vlastní zpracování)

Rok	Výše zaplacených úroků
2012	58 023,06 Kč
2013	58 926,30 Kč
2014	56 639,40 Kč
2015	28 095,85 Kč

V prvních třech letech splácení úvěru si pan Lukáš snížil daňový základ pro výpočet daně z příjmu o více jak 55 000 Kč ročně. Po zaplacení mimořádné splátky koncem roku 2014 ve výši 300 000 Kč se hodnota ročních zaplacených úroků snížila pod 30 000 Kč. (Tab. 20)

5.2.4 Životní pojištění

Pan Lukáš, jako živitel rodiny, má sjednáno životní pojištění, které by ochránilo rodinu v případě ztráty příjmu v důsledku vážného úrazu, nemoci nebo dokonce smrti.

Pan Lukáš v patnácti letech onemocněl cukrovkou 1. typu, což je příčinou omezeného přístupu k životnímu pojištění. Diabetik pojištění buď vůbec nezíská, nebo pouze s výraznou cenovou přírážkou, která může podle celosvětových statistik zajišťovny Munich Re Group činit od 25 % do 400 % (dle pojišťovny a stavu pacienta). Průměrná přírážka je 250 % a pojistit se pro případ závažných onemocnění je pro diabetiky nemožné. (Hypoindex, 2008)

Pan Lukáš má sjednáno životní pojištění PERSPEKTIVA podle sazby 7 BN u pojišťovny Kooperativa. Vzhledem k výše uvedeným zdravotním komplikacím vyhodnotila pojišťovna u Pana Lukáše zvýšená zdravotní rizika a z toho důvodu stanovila rizikovou přírážku k poplatku za pojištění pro případ smrti s anuitně klesající pojistnou částkou ve výši 300 % poplatku. Pan Lukáš uzavřel životní pojištění na dobu 49 let, tj. do 80 let věku pojištěného.

Tab. 21. Životní pojištění pan Lukáš. (vlastní zpracování dle pojistné smlouvy)

Pojištění	Varianta	Do věku	Pojistná částka	Měsíční pojistné (vč. přírážky)
Životní pojištění				
Základní pojištění - smrt		80 let	10 000 Kč	5 Kč
Smrt s klesající poj. částkou	s anuitně klesající poj. částkou, úroková sazba 8 %	50 let	1 700 000 Kč	510 Kč
Úrazové pojištění				
Trvalé následky úrazu od 0,1 %	s progresivním plněním (6-nás.)	67 let	1 000 000 Kč	230 Kč
Trvalé následky závažného úrazu	s progresivním plněním (6-nás.) od 10,1 %	67 let	1 000 000 Kč	80 Kč
Spořicí složka	Garantovaný fond, roční zhodnocení 2,4 %			205 Kč
Pojištění celkem				1 030 Kč

Pan Lukáš platí 1 030 Kč měsíčně za životní pojištění, z čehož 205 Kč měsíčně je použito na tvorbu kapitálové hodnoty (Tab. 21). Kapitálová hodnota je tvořena z části pojistného placeného klientem (celková výše spořicí složky) a z podílu na zisku (zhodnocení), které připisuje pojišťovna. Jedná se o úhrn peněžních prostředků, které dostane pojištěný při konci pojištění. Podle orientačního modelového výpočtu by pan Lukáš měl mít na účtu po 49 letech částku 361 569 Kč.

Paní Kateřina nemá uzavřené žádné životní ani jiné rizikové pojištění.

5.2.5 Pojištění majetku a odpovědnosti občanů

Pan Lukáš sjednal v lednu roku 2012 pojištění nemovitosti (byt 1 + KK v Praze) u pojišťovny Allianz ve variantě Optimal. Tato varianta pojištění kryje následující nebezpečí: požár, výbuch, imploze, úder blesku, zřícení letadla, vichřice nebo krupobití, voda z vodovodního zařízení, krádež vloupáním, loupež, povodeň nebo záplava, náhlý sesuv hornin a zemin nebo zřícení lavin, tíha sněhu, pád stromů, stožárů a jiných předmětů, náraz vozidla, mráz na topném systému, zemětřesení, rozbití skla z jiné příčiny než pojištěným nebezpečím. Nemovitost je pojištěna na pojistnou částku 2 175 000 Kč a základní výše pojistného činí 1 958 Kč ročně. Tato částka je snížena o bonus ve výši 30 % za bezeškodní průběh. Výsledná

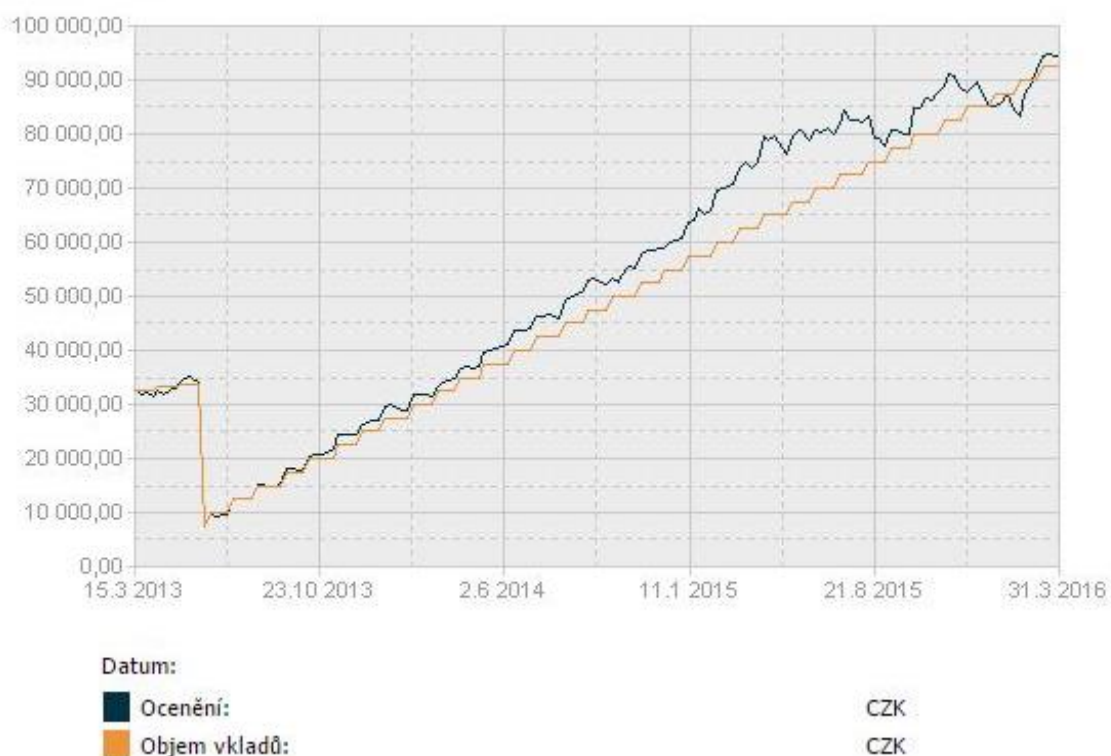
částka pojistného činí 1 371 Kč ročně. Součástí pojištění majetku je i pojištění odpovědnosti za škodu, taktéž ve variantě Optimal. Limit pojistného plnění pro škodu usmrcením a na zdraví, škodu na věci a jinou majetkovou škodu činí 1 000 000 Kč. Výše ročního pojistného činí 500 Kč.

5.2.6 Zajištění budoucích příjmů (soukromá renta v důchodovém věku)

Pan Lukáš vytváří úspory, které budou sloužit k pokrytí životní úrovně v důchodovém věku pravidelnými investicemi do otevřených podílových fondů. Pan Lukáš odkládá měsíčně 2 500 Kč, čímž nejen vytváří rezervy, ale také peníze zhodnocuje. Právě zhodnocení je u dlouhodobého investičního horizontu velice důležitým faktorem, který rozhodne, jakou životní úroveň si ze svých úspor bude moci v důchodu dovolit. Pan Lukáš si vybral investiční program Horizont Invest od společnosti CONSEQ.

Jedná se o produkt „životního cyklu“, kdy si investor volí investiční strategii podle toho, zda je pro něj tím nejdůležitějším výnos jeho investice, nebo zda chce při dlouhém investičním horizontu opatrnější variantu investice, jejíž hodnota nebude kolísat. Investor si také volí cílové datum svého programu a jeho investiční program se potom zcela automaticky přizpůsobuje složení portfolia právě tomu, ve které fázi životního cyklu se nachází – čím blíže cílovému datu, tím větší zastoupení konzervativních fondů a menší zastoupení akciových fondů. Cílem je, aby investované prostředky na finančních trzích dosahovaly dlouhodobě maximálních výnosů prostřednictvím akciových investic, zároveň však, aby hodnota investice byla s přibližujícím se koncem programu více chráněna před případným propadem akciových trhů. Klient a společnosti Conseq Investment Management jako investiční manažer uzavírají smlouvu o obhospodařování portfolia podílových listů. Klient má na výběr ze dvou typových investičních strategií – vyvážené nebo dynamické portfolio. (Conseq, 2016)

Pan Lukáš si zvolil dynamické portfolio a v březnu 2013 uzavřel smlouvu o obhospodařování portfolia s cílovou dobou programu 32 let a cílovou částkou 960 000 Kč. Zároveň předplatil poplatek ve výši 3,5 % z cílové částky, tj. 33 600 Kč. Od března roku 2013 do března roku 2016 vložil pan Lukáš na investiční účet po odečtení poplatků a výběrů celkem 92 500 Kč. Celková hodnota portfolia k 31. březnu 2016 činí 94 465 Kč. Následující graf ukazuje vývoj portfolia od jeho založení.



Obr. 8. Vývoj dynamického portfolia Horizont Invest pana Lukáše v letech 2013 – 2016 (conseq.cz).

5.3 Definice cílů

V předchozí kapitole byly popsány aktuálně využívané finanční produkty, uzavřené smlouvy a kalkulace příjmů a výdajů rodiny. Základem rodinného finančního plánování je stanovení dostupných cílů, které odpovídají současným finančním možnostem rodiny. Jestliže se v budoucnu rodinné příjmy zvýší, je možné cíle upravit a aktualizovat. Rodinné úspory a investice je potřeba přizpůsobit tak, aby byly peníze v budoucnu k dispozici v požadovaném čase. Níže uvedené cíle jsou seřazeny podle priorit manželů Kateřiny a Lukáše.

1. Koupě pozemku a stavba rodinného domu

Jak již bylo uvedeno výše, rodina v současné době žije v pronajatém bytě 3 + KK v Praze. Toto řešení bylo zvoleno jako dočasné, protože manželé mají v plánu v horizontu dvou let koupit pozemek a postavit na něm bezbariérový dům. Manželé se poohlíží po stavební parcele ve Středočeském kraji, v dojezdové vzdálenosti do Prahy. Cena stavební parcely by se měla pohybovat okolo 1 500 000 Kč. Následná stavba domu je kalkulována na částku okolo 3 000 000 Kč. Celková částka potřebná k realizaci tohoto cíle se pohybuje okolo 4 500 000

Kč a financování je plánováno prostřednictvím hypotečního úvěru a naspořených prostředků na spořicích účtech manželů.

2. Zajištění rodiny v případě nenadálé události

Pan Lukáš má uzavřené životní pojištění, ale paní Kateřina v současné době není zajištěna pro případ nenadálých událostí. Paní Kateřina si uvědomuje životní rizika, jež mohou během života postihnout každého člověka. Ačkoli není živitelem rodiny, v případě nenadálé události, která by vedla k trvalým následkům, eventuálně smrti by pan Lukáš byl nucen opustit stávající zaměstnání a starat se o rodinu. Řeší proto, jakým způsobem se pro případ takovéto nastalé situace zabezpečit.

3. Zajištění budoucích příjmů (renta)

Jak již bylo zmíněno výše, pan Lukáš využívá pro zajištění budoucích příjmů investiční program Horizont Invest od společnosti CONSEQ, kam spoří 2 500 Kč měsíčně. Manželé si uvědomují, že tato částka nebude dostačující pro zachování stávající životní úrovně, a proto by rádi měsíčně odkládali vyšší částku na zajištění penzijního věku.

4. Pojištění odpovědnosti zaměstnance

Pan Lukáš je zaměstnán jako technický konzultant u společnosti působící v oblasti informačních technologií. Pokud by při plnění pracovních povinností svému zaměstnavateli způsobil škodu, je zaměstnavatel oprávněn žádat náhradu, a to až do výše 4,5 násobku výdělku. Pan Lukáš zvažuje uzavření pojištění odpovědnosti zaměstnance proti nenadálým situacím jako je ztráta služebního telefonu, poškození počítače aj.

5. Pojištění domácnosti

Manželé mají pojištěnou nemovitost (byt 1 + KK, který pronajímají), ale nemají sjednáno pojištění domácnosti, ve které trvale žijí. Jinými slovy nemají pojištěno vybavení domácnosti, věci sloužící jejímu provozu a věci osobní potřeby členů domácnosti.

6. Uložení úspor na termínovaný vklad a spořicí účet

Pan Lukáš a paní Kateřina mají dohromady uloženo na ING kontu 1 177 000 Kč. Vzhledem k nízké míře úročení by rádi peníze uložili na termínovaný vklad nebo spořicí účet s vyšším úročením.

5.4 Tvorba finančního plánu

V této části budou navrženy vhodné finanční nástroje k uspokojení výše uvedených cílů s ohledem na časový horizont a ochotu podstoupit riziko.

5.4.1 Bydlení v rodinném domě

Cílem s nejvyšší prioritou pro paní Kateřinu a pana Lukáše je bydlení v rodinném domě. Otázkou číslo jedna je zda pojmout bydlení jako náklad nebo jako investici a otázkou číslo dvě, zda si rodina v současné době může stavbu rodinného domu dovolit. V této kapitole bude snahou porovnat finanční aspekty bydlení v pronajatém bytě se stavbou rodinného domu, jež bude financován úsporou manželů a z větší části hypotečním úvěrem. V případě, že stavba rodinného domu bude finančně výhodnější než bydlení v pronajatém bytě, budou dále analyzovány podmínky hypotečního úvěru.

Rodina disponuje v současné době volnými prostředky ve výši 1 177 000 Kč, z čehož je zapotřebí odložit finanční rezervu ve výši minimálně 3 měsíčních příjmů obou manželů, tj. 175 800 Kč. Po odečtení finanční rezervy je možné použít zhruba jeden milion korun na pořízení rodinného domu. Jak již bylo zmíněno výše, představa manželů o finanční náročnosti stavby rodinného domu se pohybuje okolo 4 500 000 Kč. Po odečtení vlastních prostředků bude zapotřebí financovat rodinný dům pomocí hypotečního úvěru ve výši 3 500 000 Kč.

V aktuálních podmínkách na trhu je možné počítat při dvaceti pěti letech splácení a desetileté garanci úroků s úrokovou mírou ve výši 1,89 % p. a. (nabídka České Spořitelny) a splátkou 14 648 Kč. Po sjednané desetileté garanci je vývoj úrokové sazby nejistý, pro dalších 15 let bude počítáno s průměrnou úrokovou sazbou za posledních deset let, která byla vypočítána ve výši 4,14 % p. a. V tom případě celková částka na splacení hypotéky bude činit 4 898 062 Kč, z čehož 1 398 062 korun budou činit zaplacené úroky. Průměrné roční náklady na hypoteční úvěr je možné počítat ve výši 16 327 korun.

Pro porovnání by bylo ještě možné sjednat hypoteční úvěr na dvacet pět let splácení s dvaceti pěti letou garancí úroků. U Hypoteční banky by bylo možné získat úrokovou míru ve výši 2,79 % a výše měsíční splátky by činila 17 027 Kč. V tom případě by celková částka na splacení hypotéky činila 5 108 100 korun, z čehož 1 608 100 korun by činili zaplacené úroky.

Zároveň bude možné odečíst od základu daně zaplacené úroky a tak snížit svou daňovou povinnost, maximální snížení základu je 300 000 korun ročně. Výhodnost odpočtu v čase klesá, protože v prvních letech splácení hypotéky je absolutní největší objem splátky směřován do úroků a jistina klesá pouze pomalu, teprve v druhé části období se poměry otočí. V případě, že by úroková sazba byla 1,89 % p. a. pro prvních deset let splácení a 4,14 % p. a. pro dalších 15 let splácení, celkově zaplacené úroky z hypotečního úvěru by byly 1 398 062 korun. Pokud celou částku zprůměrujeme, roční průměr odpočtu bude 55 922 Kč, což při průměrném zdanění 15 % přinese dlužníkovi státní podporu ve výši 699 Kč měsíčně. Tím se sníží potřeba měsíční investice na 15 628 Kč.

Současné náklady rodiny na bydlení v pronajatém bytě se pohybují ve výši 13 600 Kč měsíčně, z čehož 10 000 Kč tvoří nájemné a 3 600 Kč poplatky za energie. Teoreticky je možné počítat s tím, že ceny nájmu porostou konstantně s výší inflace.

U hypotečního úvěru bude sjednána desetiletá garance, ale poté je nejistý vývoj, který v současnosti nikdo neumí odhadnout. Není možné zapomenout na fakt, že nájemní bydlení nepředstavuje akumulaci, zatímco splácení hypotéky je z pohledu dlužníka investice a za dvacet pět let přejde majetek kompletně do jeho vlastnictví bez omezení a s plnou možností s ním nakládat. Tou dobou bude cena domu racionálně neodhadnutelná, nelze tedy předpokládat jinak, než že poroste souvisle s vazbou na inflaci. Na druhé straně do stavby domu bude vložen vlastní jeden milion korun, který by v následujících letech při vhodném investování nesl dále investovatelné výnosy. Bylo definováno mnoho předpokladů, jejichž splnění je povětšinou velmi těžko odhadnutelné. V takto dlouhodobém příkladu je však nutné vycházet opravdu pouze z odhadů vývoje.

Na začátku je zapotřebí vyčíslit jaká suma vznikne z 1 milionu korun vložených v hotovosti do stavby domu v případě, že všechny výnosy (úroky) by byly dále investovány. Jde o příklad složeného úrokování. Obecný vzorec tohoto případu zní:

$$FV = PV (1 + i)^n$$

kde *FV* je budoucí hodnota (future value), *PV* je současná hodnota (present value), *i* je úročetel a *n* je počet období, v němž probíhá úročení. (Smrčka 2007, s. 168)

Peníze by bylo možné investovat například do otevřeného podílového fondu s konzervativní strategií. Pro výpočet bude počítáno s průměrným ročním výnosem 3,5 % p. a. a připisování úroků jednou ročně na konci období.

$$FV = 1\,000\,000 (1 + 0,035)^{25}$$

$$FV = 2\,363\,245$$

Číslo 2 363 245 říká, kolik by bylo vyplaceno bankou nebo jinou institucí za 25 let, pokud by do ní byl nyní vložen jeden milion korun za předpokladu nulového zdanění z úrokových výnosů.

Náklady bydlení v následujících 25 letech

Dále je zapotřebí spočítat, kolik by rodina zaplatila za 25 let dohromady na nájemném. Aktuální prognóza inflace ČNB pro rok 2017 se pohybuje ve výši okolo 2%. Pro zjednodušení budeme v následujících dvaceti pěti letech počítat s průměrnou roční mírou inflace 2 procenta a růstem nájemného ve stejné výši. Rodina by za pronajatý byt zaplatila v příštích dvaceti pěti letech celkem 3 843 636 korun (Příloha P II). Zároveň by ale nebyl vynaložen jeden milion korun, který by byl uložen na 3,5 procentní úrok do konzervativního otevřeného podílového fondu, a tyto peníze by se za dvacet pět let rozmnožili na 2 363 245 korun. Tuto sumu je možné odečíst od zaplaceného nájmu, neboť znamenají snížení nákladů, poté dostaneme částku 1 480 391 korun.

Náklady na hypotéku na 25 let

V případě financování stavby domu hypotečním úvěrem dosáhnou náklady za hypoteční úvěr za 25 let částky 4 898 062 korun. (Příloha P III)

Je potřeba také vědět, jakou hodnotu bude mít rodinný dům po dvaceti pěti letech, kdy bude osvobozen od hypotéky. Po celé období je počítáno s inflací 2 % ročně, tedy také s dvouprocentním růstem ceny nemovitostí. Cena rodinného domu se vypočítá pomocí složeného úročení stejně jako v předchozím příkladu.

$$FV = 4\,500\,000 (1 + 0,02)^{25}$$

$$FV = 7\,382\,727 \text{ Kč}$$

V čistém finančním vyjádření hodnota rodinného domu stoupne na 7 382 727 korun. Předpokládejme však, že dvacet pět let užívání zanechá na domu následky. Životnost rodinného domu je odhadována na 80 let, z toho bude zhruba třetina vyčerpána a o tu bude snížena „tržní hodnota“ rodinného domu. Jeho hodnotu po dvaceti pěti letech je možné vyčíslit na 4 921 818 korun.

Srovnání nákladů na nájem a na hypoteční úvěr

Náklady za nájemné bydlení se za dvacet pět let vyšplhají na částku 1 480 391 korun. Náklady na splátky hypotečního úvěru za 25 let budou ve výši 4 898 062 korun, avšak po dvaceti pěti letech se rodinný dům promění v majetek nezatížený zástavou v hodnotě 4 921 818 korun s přihlédnutím k opotřebování. Investice do stavby rodinného domu přinese po dvaceti pěti letech zisk ve výši 23 756 korun.

S přihlédnutím ke všem použitým zjednodušením vychází výhodněji využít bydlení jako investiční příležitost. Proto je rodině doporučeno postavit vlastní rodinný dům před celoživotním bydlením v pronajatém bytě.

Výše splátek hypotečního úvěru

Hypoteční úvěr ve výši 3 500 000 Kč zatíží rodinný rozpočet měsíční splátkou v řádu několika tisíc korun. Výše splátky bude záležet především na počtu let splácení hypotečního úvěru. Níže uvedená tabulka ukazuje výše měsíčních splátek při úrokové sazbě 1,89 % při různých dobách splácení.

Tab. 22. Výše měsíční splátky hypotečního úvěru při různých dobách splácení (vlastní zpracování)

5 let	10 let	15 let	20 let	25 let	30 let
61 179 Kč	32 033 Kč	22 346 Kč	17 524 Kč	14 648 Kč	12 745 Kč

Vzhledem k výši splátek (Tab. 22) pro manžele připadá v úvahu doba splácení v délce 20 – 25 let.

5.4.2 Životní pojištění

Paní Kateřina do doby založení rodiny nepovažovala pořízení životní pojistky za nutnost, protože měla dostatečně velké finanční rezervy, neměla žádné dlouhodobé závazky a na jejích příjmech nebyl nikdo jiný závislý. Po založení rodiny si paní Kateřina uvědomila, že v případě neočekávané události jako je třeba dlouhodobé onemocnění, zranění s trvalými následky nebo dokonce úmrtím by byla rodina finančně ohrožena. V těchto případech by životní pojistka dočasně pomohla rodině přežít finanční tíseň. Jelikož rodina ve výhledu dvou let plánuje sjednání druhé hypotéky na stavbu rodinného domu, poté bude zapotřebí uzavřít životní pojištění i na nesplacenou část dluhu, kterou by jinak museli splácet pozůstalí.

Paní Kateřina tedy uvažuje o životním pojištění pro krytí rizik, proto se jeví jako nejvýhodnější rizikové životní pojištění s případným úrazovým pojištěním. Spoření prostřednictvím životní pojistky pro Paní Kateřinu nepřipadá v úvahu. Většina finančních expertů doporučuje optimální pojistnou částku na smrt stanovit ve výši dvou až trojnásobku ročních příjmů pojištěného, někteří dokonce až pětinasobek čistých ročních příjmů. Peníze z pojistky by měli v případě smrti zajistit blízké alespoň na několik let tak, aby měli dost času na vyřešení životní změny a zajištění svých potřeb. Zároveň by však měsíční pojistné nemělo překročit 10 procent měsíčního příjmu.

Z výše uvedeného vyplývá, že paní Kateřina by měla být pojištěna minimálně na pojistnou částku 500 000 Kč, avšak měsíční pojistné by nemělo překročit částku 760 Kč.

Na základě analýzy provedené v praktické části byla paní Kateřinou vyžádána nabídka životního pojištění FLEXI od pojišťovny České spořitelny, které kombinuje jak pojištění pro případ smrti, tak úrazové pojištění. Výše pojistného za jednotlivé druhy pojištění ukazuje následující tabulka.

Tab. 23. Životní pojištění FLEXI paní Kateřina (vlastní zpracování dle nabídky Pojišťovny České spořitelny)

Pojištění	Do věku	Pojistná částka	Měsíční pojistné
Základní pojištění pro případ smrti z jakýchkoliv příčin	65	1 000 000 Kč	355 Kč
Pojištění invalidity 3 stupně (úraz nebo nemoc)	65	1 000 000 Kč	347 Kč
Pojištění invalidity 2. stupně (úraz nebo nemoc)	65	1 000 000 Kč	169 Kč
Pojištění invalidity 1. stupně (úraz nebo nemoc)	65	500 000 Kč	157 Kč
Pojištění trvalých následků úrazu se čtyřnásobnou progresí od 0,5 %	75	1 000 000 Kč	134 Kč
Pojištění denního odškodného, min. doba léčení 8 dnů (úraz)	75	500 Kč/den	284 Kč
Pojištění hospitalizace (úraz nebo nemoc)	75	500 Kč/den	72 Kč
Spořicí složka a ostatní náklady pojišťovny	75		165 Kč
Pojistné celkem			1 683 Kč

Výše pojistného (Tab. 23) neodpovídá finančním představám paní Kateřiny. I přesto, že na paní Kateřině je závislý syn, manželé v současné době disponují rezervou přesahující jeden milion korun, která by mohla být použita pro případ neočekávaných událostí. Z toho důvodu se paní Kateřina rozhodla uzavření pojištění odložit až na dobu, kdy bude rezerva vyčerpána na stavbu domu. Z výše uvedené tabulky do budoucna pro paní Kateřinu připadá v úvahu sjednání základního pojištění pro případ smrti, pojištění invalidity a pojištění trvalých následků úrazu.

Vzhledem k tomu, že od založení životního pojištění pana Lukáše uplynuly skoro 3 roky, je vhodné provést aktualizaci, jejímž hlavním cílem by mělo být snížení spořicí složky, která činí v současné době 205 Kč měsíčně. Vzhledem k výše uvedeným zdravotním komplikacím pana Lukáše není uvažováno o změně pojišťovny, ale pouze o změně současné pojistné smlouvy uzavřené u pojišťovny Kooperativa. Pokud by pan Lukáš měl zájem o změnu pojišťovny, musel by se znovu podrobit lékařské prohlídce a to není žádoucí.

Tab. 24. Životní pojištění pan Lukáš po optimalizaci. (vlastní zpracování dle nabídky pojišťovny Kooperativa)

Pojištění	Pojistná částka	Původní měsíční pojistné (vč. přírážky)	Nové měsíční pojistné (vč. přírážky) od 1. 1. 2016
Životní pojištění			
Základní pojištění - smrt	10 000 Kč	5 Kč	2 Kč
Smrt s klesající poj. částkou	1 700 000 Kč	510 Kč	573 Kč
Úrazové pojištění			
Trvalé následky úrazu od 0,1 %	1 000 000 Kč	230 Kč	230 Kč
Trvalé následky závažného úrazu	1 000 000 Kč	80 Kč	80 Kč
Spořicí složka		205 Kč	0 Kč
Pojištění celkem		1 030 Kč	885 Kč

Z výše uvedené tabulky je patrné, že celková částka placená za měsíční pojistné může být snížena o 145 Kč. Z pojistné smlouvy je odstraněna spořicí složka ve výši 205 Kč měsíčně. Zároveň je pojišťovnou navýšeno pojistné pro případ smrti s klesající pojistnou částkou o 63 Kč a sníženo základní pojistné pro případ smrti o 3 Kč. Celková roční úspora na pojistném v případě pana Lukáše činí 1 740 Kč.

5.4.3 Zajištění budoucích příjmů (renta)

Představa manželů o pravidelné měsíční rentě se pohybuje okolo 35 000 Kč měsíčně. Vzhledem k současnému věku manželů se dá předpokládat 27 let pravidelného investování. Pro výplatu 35 000 Kč měsíčně po dobu dvaceti let je potřebná očekávaná hodnota investice na začátku vyplácení renty ve výši 6 333 998 Kč. Při průměrném ročním výnosu investice 6 % p. a. je nutné, aby manželé v současné době začali odkládat 6 500 Kč měsíčně. Pan Lukáš již odkládá pravidelně měsíčně 2 500 Kč. Nabízejí se dvě vhodné varianty zajištění budoucích příjmů, a to prostřednictvím doplňkového penzijního spoření nebo navýšením pravidelných měsíčních plateb do investičního programu Horizont Invest od společnosti CONSEQ. K rozhodnutí o výhodnosti výše zmíněných variant poslouží následující porovnání.

Tab. 25. Porovnání investičního programu Horizont Invest a doplňkového penzijního spoření. (vlastní zpracování)

	Horizont Invest od CONSEQ	Doplňkové penzijní spoření
Počet let	27	
Pravidelný měsíční příspěvek	4 000 Kč	
Cílové příspěvky	1 296 000 Kč	
Vstupní poplatek	38 880 Kč	0 Kč
Celkové státní příspěvky	0 Kč	74 520 Kč
Konzervativní složka portfolia	15% na začátku programu, 100 % na konci programu	20%
Dynamická složka portfolia	85 % na začátku programu, 0 % na konci programu	80%
Průměrný očekávaný roční výnos	7 % dynamická složka, 3,5 % konzervativní složka	4,26%
Celková naspořená částka	2 946 431 Kč	2 535 627 Kč
Hodnota investice na konci po odečtení poplatků	2 907 551 Kč	2 535 627 Kč

V současné době se jeví výhodnější varianta zajištění budoucích příjmů prostřednictvím investičního programu Horizont Invest od společnosti CONSEQ (Tab. 25). Hodnota investice při odhadovaném ročním zhodnocení je u varianty Horizont Invest o 371 924 Kč vyšší než v případě doplňkového penzijního spoření (Příloha P I). Je důležité si uvědomit, že investiční program Horizont Invest s sebou nese určité riziko. Předpokládané či odhadované výnosy

plynoucí z investic do podílových listů nejsou zaručené a není zaručena ani návratnost vložených prostředků. U doplňkového penzijního spoření však také není garance výnosu. Manželé se rozhodli pro zajištění budoucích příjmů navýšit investiční program Horizont Invest od společnosti CONSEQ a to především proto, že peníze jsou snadněji dostupné a podle zákona o dani z příjmů jsou výnosy po třech letech držení osvobozeny od zdanění.

Manželům Kateřině a Lukášovi bylo doporučeno uzavření nového investičního programu Horizont Invest od společnosti CONSEQ. Smlouva o obstarání nákupu a prodeje investičních nástrojů bude uzavřena v lednu 2016 a bude na ní pravidelně zasíláno 4 000 Kč měsíčně. Vstupní poplatek ve výši 3 %, tj. 38 880 Kč bude předplacen současně s první platbou.

5.4.4 Pojištění odpovědnosti zaměstnance

Zaměstnavatel pana Lukáše doporučil všem zaměstnancům sjednání pojištění odpovědnosti zaměstnance při výkonu zaměstnání. Pan Lukáš si nechal vypracovat nabídku od pojišťovny Generali. Pojistné na základní rozsah pojištění s limitem pojistného plnění 300 000 Kč a spoluúčastí 1/3 by pana Lukáše stálo 1 280 Kč ročně. Přírážka za snížení spoluúčasti na 1 000 Kč by zvýšila cenu pojistného o 40 %, tj. na 1 792 Kč ročně. Vyhodnocením výše pojistného a rizika způsobení škody zaměstnavateli bylo doporučeno uzavření pojištění od ledna 2016.

5.4.5 Pojištění domácnosti

Manželé se shodli na tom, že vybavení domácnosti a věci sloužící jejímu provozu, včetně věcí osobní potřeby všech členů domácnosti mají hodnotu okolo 300 000 Kč. Nabídka pojištění domácnosti od pojišťovny Kooperativa ve variantě KOMFORT je ve výši 1 423 Kč ročně. Limity pojistného plnění jsou uvedeny v následující tabulce (Tab. 26).

Tab. 26. Pojištění domácnosti – limity plnění. (vlastní zpracování na základě nabídky pojišťovny Kooperativa)

Vybrané skupiny věcí, pojistná nebezpečí	Limit plnění
Elektronické a optické přístroje	90 000 Kč
Cennosti	60 000 Kč
Věci zvláštní hodnoty	60 000 Kč
Stavební součásti	60 000 Kč
Rozbití skel	15 000 Kč
Peněžní hotovost uložená v trezoru	45 000 Kč

Vybrané skupiny věcí, pojistná nebezpečí	Limit plnění
Škoda na zvířatech	60 000 Kč
Věci sloužící k výdělečným účelům nebo k výkonu povolání	60 000 Kč
Náklady na náhradní ubytování	60 000 Kč
Věci v motorovém vozidle	25 000 Kč
Zatečení atmosférických srážek	20 000 Kč
Zničení věcí poruchou lednice nebo mrazáku	10 000 Kč
Havárie rozvodů	5 000 Kč

Vzhledem k výši ročního pojistného a limitům plnění se manželé rozhodli nabídky nevyužít. V případě poškození domácnosti přírodními živly nebo vykradením rodina disponuje dostatečnou finanční rezervou, která by mohla být použita na pořízení nového vybavení domácnosti. Jakmile rodina použije volné finanční prostředky na stavbu domu, bude pro ni opodstatněné sjednání pojištění domácnosti.

5.4.6 Uložení úspor na vklad s tříměsíční výpovědní lhůtou a spořicí účet

Manželé mají dohromady uloženo více než milion korun na ING kontu s aktuální úrokovou mírou 0,7 % p. a. Peníze z prodeje bytu paní Kateřiny jsou určeny na koupi pozemku pro stavbu rodinného domu a v současné době je manželé nepotřebují, protože disponují dostatečnou hotovostí na eventuální platbu rezervačního poplatku. Úspory ve výši 600 000 Kč je vhodné uložit na vklad s tříměsíční výpovědní lhůtou CLEAR DEAL od J&T bank. Banka nabízela koncem roku 2015 úrokovou míru ve výši 1,5 % p. a. Paní Kateřina podepsala smlouvu na vklad Clear Deal s tříměsíční výpovědní lhůtou v lednu roku 2016. Bohužel počátkem února 2016 banka oznámila svým klientům snížení úrokové sazby z 1,5 % p. a. na 0,85 % p. a. Změna sazby u vkladu s výpovědní lhůtou 3 měsíce platí od 15. 5. 2016. Minimální vklad pro založení vkladu je 500 000 Kč a periodicita připisování úroků u vkladů s tříměsíční výpovědní lhůtou je čtvrtletně.

Výhodnou úrokovou sazbu na spořicí a běžném účtu nabízí Air bank. Navíc banka odměňuje své klienty bonusovou sazbou, kterou je možné získat za 5 měsíčních plateb platební kartou. Výše úrokových sazeb ukazuje následující tabulka (Tab. 27).

Tab. 27. Přehled úrokových sazeb Air bank. (vlastní zpracování)

Účet	Bonusová roční sazba	Základní roční sazba
Běžný účet - zůstatek do 100 000 Kč	1,50%	0,00%
Spořicí účet - zůstatek do 250 000 Kč	1,50%	1,10%
Spořicí účet - zůstatek nad 250 000 Kč	0,80%	0,50%

Z tabulky je vidět, že Air bank poskytuje výhodné sazby pouze do určitého zůstatku. Z toho důvodu byl založen běžný i spořicí účet pro paní Kateřinu i pro pana Lukáše. Každý z nich má možnost využít bonusovou roční sazbu ve výši 1,5 % na spořicím účtu do výše zůstatku 250 000 Kč a na běžném účtu do výše zůstatku 100 000 Kč. Na těchto účtech manželé drží hotovostní rezervu, která přesahuje šestinásobek měsíčních příjmů obou manželů. Paní Kateřina i pan Lukáš vloží na své účty u Air bank každý 240 000 korun. Bohužel i Air bank oznámila z důvodu poklesu úroků na trhu snížení bonusové roční sazby z 1,5 % na 1,2 %. Snížení úrokové sazby je platné od 1. března 2016.

5.5 Rozpočet po navrhovaných změnách

Pro vyhodnocení navržených změn byl sestaven rodinný rozpočet pro rok 2016 a 2017.

Rok 2016

Z analýzy příjmů a výdajů za rok 2015 vyplynulo, že rodinný rozpočet hospodaří s přebytkem ve výši 10 471 Kč měsíčně. Tento přebytek bude použit na splnění vytyčených cílů.

V roce 2016 byla snížena celková částka pokrývající životní pojištění pana Lukáše, a to o 145 Kč měsíčně. Manželé uložili peníze z ING kont na výhodnější termínovaný vklad s tříměsíční výpovědní lhůtou od J&T bank a spořicí účty od Air bank. Pokud nedojde ke změně úrokových sazeb během roku 2016, vložených 600 000 korun na termínovaný vklad s tříměsíční výpovědní lhůtou od J&T bank přinese průměrné zhodnocení ve výši 549 Kč měsíčně, tj. 6 584 korun za rok. 480 000 korun vložených na spořicí účty Air bank vynesou průměrné úroky ve výši 502 korun měsíčně, tj. 6 024 korun ročně. Zůstatek na ING kontu ve výši 97 000 korun přinese zhodnocení ve formě úroků ve výši 681 korun za rok.

Na druhé straně bude měsíčně investováno navíc 4 000 korun do investičního programu Horizont Invest od společnosti CONSEQ pro zachování stávající životní úrovně v penzijním

věku. Dále pan Lukáš vydá měsíčně o 149 korun navíc za pojištění odpovědnosti zaměstnance při výkonu zaměstnání, ročně tedy 1 792 korun. Dále je potřeba počítat se ztrátou úroků z peněz převedených z ING konta na spořicí účty a termínovaný vklad ve výši 6 743 korun za rok.

Tab. 28. Odhadované změny v příjmech a výdajích pro rok 2016 (vlastní zpracování)

Příjmy (úspory)	Měsíčně	Ročně	Výdaje (ztráty)	Měsíčně	Ročně
Přebytek příjmů	10 471 Kč	125 652 Kč	Zajištění budoucích příjmů (CONSEQ)	4 000 Kč	48 000 Kč
Úspora na život. pojištění p. Lukáše	145 Kč	1 740 Kč	Pojištění odpovědnosti zaměstnance	149 Kč	1 792 Kč
Úroky z term. vkladu J&T bank	549 Kč	6 584 Kč	Ztráta úroků z ING konta	562 Kč	6 743 Kč
Úroky ze spořicího účtu Air bank	502 Kč	6 022 Kč			
Úroky z ING konta	57 Kč	681 Kč			
Celkem	11 723 Kč	140 679 Kč		4 711 Kč	56 535 Kč

Z analýzy příjmů a výdajů pro rok 2016 (Tab. 28) je vidět, že rodina v roce vydá 2016 měsíčně o 3 459 korun více než v roce 2015, kdy hospodařila s průměrným měsíčním přebytkem ve výši 10 471 korun. Rodina se lépe zabezpečí na penzi a zároveň zajistí odpovědnost pana Lukáše vůči zaměstnavateli. Díky výhodnějšímu úročení vkladů rodina v roce 2016 bude hospodařit s průměrným přebytkem 7 012 korun měsíčně. Tato částka je přibližným odhadem v případě, že by rodina disponovala stejnými příjmy jako v roce 2015 a zároveň měla i výdaje v nezměněné výši. Tyto přebytky budou ponechány na běžných účtech jako rezerva a v roce 2017 budou použity ke splnění dalších cílů.

Rok 2017

Z odhadu předpokládaných příjmů a výdajů za rok 2016 lze předpokládat přebytek rodinného rozpočtu ve výši 7 012 korun měsíčně (84 144 Kč ročně). Tento přebytek bude použit na splnění vytyčených cílů pro rok 2017. Prioritním cílem rodiny je postavení vlastního rodinného domu, jehož realizace by měla být v roce 2017. Splnění tohoto cíle bude vyžadovat použití hypotečního úvěru, jehož očekávaná splátka bude ve výši 14 648 korun měsíčně (175 776 Kč ročně). Zároveň budou použity rezervy z termínovaného vkladu v J&T bank

a spořicíh účtů v Air bank v celkové výši 1 080 000 korun. Rodinný rozpočet bude tedy v roce 2017 snížen o úroky z termínovaného vkladu a spořicíh účtů ve výši 1 051 korun měsíčně (12 606 Kč ročně). Přebytky vytvořené v roce 2016 a peníze uložené na ING kontu budou dále sloužit jako hotovostní rezerva. Vzhledem k tomu, že vytvořená rezerva již nebude v takové výši jako v roce 2016, je doporučeno uzavřít životní pojištění pro paní Kateřinu a pojištění domácnosti pro případ nenadálých událostí. Náklady na obě pojištění budou činit měsíčně 1 281 korun (15 367 Kč ročně). Rodinný rozpočet v roce 2017 se zahrnutím vytyčených finančních cílů by skončil schodkem ve výši 967 korun měsíčně (11 604 Kč ročně).

Tab. 29. Odhadované změny v příjmech a výdajích v roce 2017. (vlastní zpracování)

Příjmy (úspory)	Měsíčně	Ročně	Výdaje (ztráty)	Měsíčně	Ročně
Přebytek	7 012 Kč	84 144 Kč	Životní pojištění paní Kateřina	1 162 Kč	13 944 Kč
Úspora nájemného	9 000 Kč	108 000 Kč	Pojištění domácnosti	119 Kč	1 423 Kč
			Splátka hypotečního úvěru	14 648 Kč	175 776 Kč
			Ztráta úroků z vkladů	1 051 Kč	12 606 Kč
Celkem	16 012 Kč	192 144 Kč		16 979 Kč	203 749 Kč

Ze změn v příjmech a výdajích (Tab. 29) vyplývá, že naplnění finančních cílů v roce 2017 při nezměněných příjmech a výdajích není reálné. Navrhované řešení vedoucí ke splnění finančních plánů se nabízí ve dvou možnostech, navýšení příjmů nebo snížení výdajů. Navýšení příjmů je možné realizovat návratem paní Kateřiny do zaměstnání, což by reálně přineslo do rodinného rozpočtu navýšení příjmu o 12 400 korun měsíčně (průměrný měsíční příjem 20 000 korun snížený o rodičovský příspěvek ve výši 7 600 korun). Paní Kateřina byla před nástupem na mateřskou dovolenou zaměstnána v pracovním poměru a tento pracovní poměr trvá i po dobu rodičovské dovolené (nástupem na mateřskou dovolenou ji vznikla důležitá překážka v práci). Zároveň se manželé shodli na tom, že je možné snížit roční výdaje za dárky o 10 000 korun ročně a výdaje za sport o 7 000 korun ročně. Bez omezení současné spotřeby není splnění finančních cílů v roce 2017 možné. Vzhledem k tomu, že stavba rodinného domu má pro paní Kateřinu a pana Lukáše vysokou prioritu, navrhovaná řešení ve snížení současné spotřeby jsou opodstatněná.

ZÁVĚR

Správa osobních financí není o rychlém zbohatnutí, ale je to cesta ke splnění cílů poměrně jistou a bezpečnou cestou.

Cílem práce bylo vytvořit praktického průvodce světem rodinných financí a pomoci se zorientovat v nabídce jednotlivých finančních institucí. Bylo prokázáno, že důkladným zvládnutím nástrojů finančního plánování je možné mít vlastní finance pod kontrolou. Znalost zásad finančního plánování umožní maximální využití finančních produktů a usnadní orientaci na finančním trhu.

K tématu financí je na internetu nepřehledné množství informací. Některé informace jsou kvalitní a některé naopak zavádějící. Komparace jednotlivých finančních produktů je někdy velmi obtížná, protože obsahují specifické parametry, které není možné porovnat.

Základem řízení osobních financí je udělat si plán. Už jenom zamyšlení se nad cíli a rekapitulaci zdrojů dá mnoho informací o penězích. Rekapitulace cílů a zdrojů je tedy to první, co je potřeba zrealizovat. Splnění cílů může být zkomplikováno nenadálou událostí, která může dramaticky ovlivnit život z finančního hlediska a proti tomu je potřeba se chránit. Proto diplomová práce obsahuje kapitolu o zajištění pomocí finančních produktů, která z hlediska výnosů nedávají smysl.

V případové studii bylo na základě analýzy příjmů a výdajů prokázáno, že rodina nemá v současné době dostatek finančních prostředků na splnění všech vytyčených cílů a bylo navrženo vhodné doporučení vedoucí k jejich dosažení.

Věřím, že modelovým příkladem byl prokázán význam osobního finančního plánování. Na závěr je možné konstatovat, že vždy je potřeba postupovat od nejdůležitějšího k méně důležitému.

SEZNAM POUŽITÉ LITERATURY

- AČSS, © 2014. *Komentář k základním ukazatelům vývoje stavebního spoření v České republice k 31. 12. 2015*. [online]. [cit. 2016-02-25]. Dostupné z: <http://www.acss.cz/cz/novinari-a-odbornici/vyvoj-statistik/>
- AČSS, © 2014. *Stavební spoření v ČR*. [online]. [cit. 2016-02-22]. Dostupné z: <http://www.acss.cz/cz/stavebni-sporeni/stavebni-sporeni-v-cr/>
- BRANDON, E a H WELCH, ©2009. *The history of financial planning: the transformation of financial services*. Hoboken, N. J.: John Wiley & Sons. ISBN 0470180749.
- Conseq, © 2006 – 2016. *Horizont Invest*. [online]. [cit. 2016-03-22]. Dostupné z: <https://www.conseq.cz/page.asp?page=171>
- Česká asociace pojišťoven, © ČAP 2014. *Havarijní pojištění*. [online]. Česká asociace pojišťoven. [cit. 2016-02-04]. Dostupné z: <http://www.cap.cz/vse-o-pojisteni/pojisteni-motorovych-vozidel/havarijni-pojisteni>
- Česká asociace pojišťoven, © ČAP 2014. *Občané*. [online]. Česká asociace pojišťoven. [cit. 2016-02-04]. Dostupné z: <http://www.cap.cz/vse-o-pojisteni/pojisteni-odpovednosti-za-skodu/obcane>
- Česká asociace pojišťoven, © ČAP 2014. *Pojištění odpovědnosti z provozu vozidla*. [online]. Česká asociace pojišťoven. [cit. 2016-02-04]. Dostupné z: <http://www.cap.cz/vse-o-pojisteni/pojisteni-motorovych-vozidel/povinne-ruceni>
- Česká národní banka, © 2003-2016. *Slovník pojmů T*. [online]. Česká národní banka. [cit. 2016-01-15]. Dostupné z: <https://www.cnb.cz/cs/obecne/slovník/t.html>
- Česká národní banka, © 2003-2016. *Úřední sdělení České národní banky*. [online]. Věstník ČNB. 16. ledna 2015. [cit. 2016-02-10]. Dostupné z: https://www.cnb.cz/miranda2/export/sites/www.cnb.cz/cs/legislativa/vestnik/2015/download/vestnik_2015_02_20215560.pdf
- Česká národní banka, ©2003-2016. *Osobní finanční plán*. [online]. Česká národní banka. [cit. 2016-01-13]. Dostupné z: http://www.cnbprovsechny.cnb.cz/cs/osobni_finance/osobni_financi_plan/

DůchodováReforma.cz, © 2016. *III. pilíř českého důchodového systému – doplňkové penzijní spoření*. [online]. 30. 1. 2016. [cit. 2016-02-19]. Dostupné z: <http://www.duchodovareforma.cz/penzijni-pripojisteni/iii-pilir-ceskeho-duchodoveho-systemu-bude-doplnekove-penzijni-sporeni/>

FILIP, Miloš, 2006. *Osobní a rodinné bohatství: kam s penězi*. 1. vyd. Praha: C. H. Beck, Beckova edice ABC. ISBN80-7179-416-3.

Finance.cz, 2008. Pojištění odpovědnosti vyřeší mnoho komplikací. [online]. Finance media, a. s. 07. 05. 2008. [cit. 2016-02-04]. Dostupné z: <http://www.finance.cz/zpravy/finance/164428-pojisteni-odpovednosti-vyresi-mnoho-komplikaci/>

Finance.cz. *Pojištění denní dávky při pracovní neschopnosti*. [online]. Finance media a. s. [cit. 2016-02-02]. Dostupné z: <http://www.finance.cz/pojisteni/osoby/zdravotni-pojisteni/soukrome/pracovni-neschopnost/>

Finance.cz. *Pojištění majetku*. [online]. Finance media, a. s. [cit. 2016-02-20]. Dostupné z: <http://www.finance.cz/pojisteni/majetek/>

Finance.cz. *Proč využít penzijní spoření aneb III. pilíř*. [online]. Finance media, a. s. [cit. 2016-02-10]. Dostupné z: <http://www.finance.cz/duchody-a-davky/penzijni-pripojisteni/abeceda-penzijniho-pripojisteni/proc-vyuzit-penzijni-pripojisteni/>

GARMAN E. Thomas a Raymond E. FORGUE, 2011. *Personal Finance*. 11. vyd. London: Cengage Learning. ISBN 978-1111531010.

Hypindex.cz, © 2008 – 2016. *Češi s diabetem mají jako první v Evropě šanci se pojistit*. [online]. Fincentrum a. s. 24. 4. 2008. [cit. 2016-03-20]. Dostupné z: <http://www.hypindex.cz/cesi-s-diabetem-maji-jako-prvni-v-evrope-sanci-se-pojistit/>

ING Bank, © 2016. *Historický vývoj úrokové sazby*. [online]. Finanční skupina ING. [cit. 2016-01-10]. Dostupné z: <http://www.ingbank.cz/ing-konto/historicky-vyvoj-urokove-sazby/>

Investičníweb.cz, © 2016. *Majetek v podílových fondech loni stoupl na 385 miliard Kč*. [online]. 3. 2. 2016. [cit. 2016-03-25]. Dostupné z: <http://www.investicniweb.cz/zpravy-z-trhu/2016/2/3/majetek-v-podilovych-fondech-loni-stoupl-na-385-miliard-kc/>

JANDA, Josef, 2011. *Spořit nebo investovat?*. 1. vyd. Praha: Grada, Finance pro každého. ISBN 978-80-247-3670-9.

JANDA, Josef, 2013. *Jak žít šťastně na dluh*. 1. vyd. Praha: Grada, Finance pro každého. ISBN 9788024748337.

Kurzy.cz, © 2000 – 2016. *Domácnosti: stavební spoření – sazba (% p. a.)* [online]. Kurzy.cz, spol. s r.o. [cit. 2016-02-27]. Dostupné z: <http://www.kurzy.cz/cnb/ekonomika/uk15-domacnosti-stavebni-sporeni-sazba-pa/>

MÁLEK, P., G. OŠKRDALOVÁ a P. VALOUCH, 2010. *Osobní finance*. Brno: Masarykova univerzita. ISBN 978-80-210-5157-7.

Měšec.cz, © 2012 – 2016. *Stavební spoření 2016*. [online]. Internet Info, s.r.o. [cit. 2016-02-20]. Dostupné z: <http://prodej.mesec.cz/stavebni-sporeni/texty/stavebni-sporeni-2016/>

Ministerstvo financí Česká republika, © 2013. *Penzijní připojištění a doplňkové penzijní spoření*. [online]. 30. 4. 2014. [cit. 2016-02-10]. Dostupné z: <http://www.psfv.cz/cs/duchody/penzijni-pripojisteni-a-doplnekove-penzij>

Ministerstvo financí Česká republika, © 2013. *Penzijní připojištění a doplňkové penzijní spoření*. [online]. [cit. 2016-01-02]. Dostupné z: <http://www.psfv.cz/cs/duchody/penzijni-pripojisteni-a-doplnekove-penzij>

NOVESKÝ, Ivan, 2009. *Slabikář finanční gramotnosti: učebnice základních 7 modulů finanční gramotnosti*. 1. vyd. Praha: Cofet. ISBN 978-80-254-4207-4.

NOVOTNÝ, Radovan, © 2006 – 2016. *Klinická smrt termínovaných vkladů*. [online]. Fincentrum, a. s. 12. 1. 2016. [cit. 2016-03-10]. Dostupné z: http://www.investujeme.cz/klinicka-smrt-terminovanych-vkladu/#pollhttp://ekonomika.idnes.cz/ceska-narodni-banka-necekane-zasahla-d7d/ekonomika.aspx?c=A121101_140941_ekonomika_fih

Peníze.cz, © 2000 – 2016. *Hypotéky*. [online]. Peníze.CZ. [cit. 2016-02-28]. Dostupné z: <http://www.penize.cz/hypoteky>

Peníze.cz, © 2000 – 2016. *Penzijní připojištění (III. pilíř)*. [online]. Peníze.CZ. [cit. 2016-01-15]. Dostupné z: <http://www.penize.cz/penzijni-pripojisteni>

Penzijní společnost České Spořitelny. *Kolik naspoříte?* [online]. © Česká spořitelna a.s. [cit. 2016-03-27]. Dostupné z: https://www.ceskapenzijni.cz/pfcs/appmanager/pfcs/pfcs?_nfpb=true&_windowLabel=T108000954761356712598964&T108000954761356712598964_actionOverride=%2Fportlets%2FkalkUspCastDPS%2Fprepocitej&_pageLabel=uspora_DPS

Porovnej24.cz, © 1996-2016. *Rozdíl mezi životním a úrazovým pojištěním*. [online]. AOR s. r. o. [cit. 2016-02-15]. Dostupné z: <http://www.porovnej24.cz/rozdil-mezi-zivotnim-a-urazovym-pojistenim/t1819>

SMRČKA, Luboš, 2007. *Osobní a rodinné finance: (svět rodinných financí - jak spořit a rozmnožovat majetek)*. 1. vyd. Praha: Professional Publishing. ISBN 978-80-86946-41-2.

SMRČKA, Luboš, 2008. *Rodinný rozpočet a společnost spotřeby: (staronový pohled na osobní finance a bohatství)*. 1. vyd. Praha: Professional Publishing. ISBN 978-80-86946-78-8.

SOVOVÁ, Eva, © 1999–2016. *Penzijní spoření se od ledna 2016 změní, přináší podstatné novinky*. [online]. MAFRA, 18. 12. 2015. [cit. 2016-01-05]. Dostupné z: http://finance.idnes.cz/penzijni-sporeni-a-novinky-platne-od-ledna-2016-fn5-/penze.aspx?c=A151217_123435_penze_sov

SYROVÝ, Petr a Martin NOVOTNÝ, © 1999–2016. *Úrazové pojištění: na co se vztahuje?* [online]. MAFRA, 26. 07. 2006. [cit. 2016-02-20]. Dostupné z: http://finance.idnes.cz/urazove-pojisteni-na-co-se-vztahuje-dbo-/zivotni-pojisteni.aspx?c=A060724_133523_fi_osobni_vra

SYROVÝ, Petr a Tomáš TYL, 2014. *Osobní finance: řízení financí pro každého*. 2., aktualiz. vyd. Praha: Grada, Finance (Grada). ISBN 978-80-247-4832-0.

SYROVÝ, Petr, 2009. *Financování vlastního bydlení*. 5. zcela přeprac. vyd. Praha: Grada, Finance (Grada Publishing). ISBN 978-80-247-2388-4.

ŠTÝBR, David, Petr KLEPETKO a Pavlína ONDRÁČKOVÁ, 2011. *Začínáme investovat a obchodovat na kapitálových trzích*. 1. vyd. Praha: Grada, Finance pro každého. ISBN 978-80-247-3648-8.

TŮMA, Ondřej, © 2000 – 2016. *Velké srovnání výsledků fondů doplňkového penzijního spoření za rok 2015*. [online]. Peníze.CZ. 1. 2. 2016. [cit. 2016-02-18]. Dostupné z: <http://www.penize.cz/doplnekove-penzijni-sporeni/308256-velke-srovnani-vysledku-fondu-doplnekoveho-penzijniho-sporeni-za-rok-2015>

Web4Trader, © 2015. *Podílové fondy v roce 2015 svým investorům spíše prodělaly*. [online]. 4. 1. 2016. [cit. 2016-03-15]. Dostupné z: <https://www.web4trader.cz/podilove-fondy-v-roce-2015-svym-investorum-spise-prodelaly/>

ZÁMEČNÍKOVÁ Jana, © 2008 – 2016. *Aktuální sazby hypoték: Rozpoutal se konkurenční boj.* [online]. Fincentrum a. s. 02. 03. 2016. [cit. 2016-02-28]. Dostupné z: <http://www.hypoindex.cz/aktualni-sazby-hypotek-rozpoutal-se-konkurencni-boj/>.

SEZNAM POUŽITÝCH SYMBOLŮ A ZKRATEK

AČSS	Asociace českých stavebních spořitelén.
BCPP	Burza cenných papírů Praha.
BRIC	zkratkovité označení společného hospodářského uskupení Brazílie, Ruska, Indie, Číny. Někdy se za tuto zkratku přidává písmeno S, které vyjadřuje Jihoafrickou republiku.
ČAP	Česká asociace pojišťoven.
ČNB	Česká národní banka.
FOREX	Zkratka anglického foreign exchange představuje obchody s cizími měnami.
LTV	Loan to value ratio – poměr mezi zástavní hodnotou nemovitosti a výší poskytnutého úvěru.
P/E	Ukazatel Price to Earnings Ratio vyjadřuje budoucí podíl zisku na jednu akcii.
PRIBOR	PRague InterBank Offered Rate je odhad úrokové sazby, za kterou by byla referenční banka ochotna poskytnout depozitum jiné bance na mezibankovním trhu.
TER	Total Expense Ratio, což je ukazatel celkové nákladovosti.
TÚM	Technická úroková míra.

SEZNAM OBRÁZKŮ

Obr. 1. Pět kroků finančního plánování.....	15
Obr. 2. Schéma investování do fondu. Vztahy investora, správce a distributora	32
Obr. 3. Vývoj průměrné úrokové sazby úvěrů ze stavebního spoření v % p. a.....	53
Obr. 4. Vývoj úrokových sazeb hypotečních úvěrů Komerční banky v období 2014 – 2016.....	55
Obr. 5. Vývoj „FINCENTRUM HIPOINDEXU“ období 2003 – 2016.....	56
Obr. 6. Výnosy domácích podílových fondů v letech 2004 – 2015.	61
Obr. 7. Vývoj úrokové sazby ING konta a REPO sazby ČNB od ledna 2002 do března 2006.....	64
Obr. 8. Vývoj dynamického portfolia Horizont Invest pana Lukáše v letech 2013 – 2016.....	74

SEZNAM TABULEK

Tab. 1. Srovnání ročních rizikových sazeb za krytí rizika smrti na 1 000 000 Kč.....	43
Tab. 2. Srovnání průměrných ročních nákladů za krytí rizika smrti úrazem - jednorázové plnění ve výši 1 000 000 Kč.	44
Tab. 3. Srovnání průměrných ročních nákladů pojistného pro krytí trvalých následků úrazu s progresivním plněním v Kč - plnění ve výši 1 000 000 Kč při pojištění do 60 let.....	45
Tab. 4. Srovnání progresivního plnění v případě trvalých následků úrazu.	46
Tab. 5. Příklady poškození a procentuální vyjádření tělesného poškození.	47
Tab. 6. Pojištění nemovitosti a odpovědnosti.....	48
Tab. 7. Pojištění domácnosti - cena a limity plnění v Kč pro pojistnou částku 300 000 Kč.	50
Tab. 8. Srovnání stavebního spoření k 19. 02. 2016.....	51
Tab. 9. Úrokové sazby hypoték v březnu 2016 v % p. a.	54
Tab. 10. Zhodnocení účastnických fondů v letech 2014 a 2015 v %.	58
Tab. 11. Výše státního příspěvku.....	59
Tab. 12. Snížení daňového základu pro výpočet daně z příjmu fyzických osob.....	59
Tab. 13. Výše úrokových sazeb spořicíh účtů nabízených při splnění určitých podmínek.....	62
Tab. 14. Výše úrokových sazeb spořicíh účtů bez přívlastku.....	63
Tab. 15. Úrokové sazby termínovaných vkladů k 1. 3. 2016 - pro vklad ve výši 500 tis. Kč.	65
Tab. 16. Analýza příjmů rodiny.....	66
Tab. 17. Členění rodinných výdajů.....	67
Tab. 18. Rodinný rozpočet.....	69
Tab. 19. Analýza majetku a závazků k 1. 1. 2016.....	69
Tab. 20. Výše zaplacených úroků z úvěru.....	71
Tab. 21. Životní pojištění pan Lukáš.....	72
Tab. 22. Výše měsíční splátky hypotečního úvěru při různých dobách splácení.....	79
Tab. 23. Životní pojištění FLEXI paní Kateřina.....	80
Tab. 24. Životní pojištění pan Lukáš po optimalizaci.	81
Tab. 25. Porovnání investičního programu Horizont Invest a doplňkového penzijního spoření.	82

Tab. 26. Pojištění domácnosti – limity plnění.	83
Tab. 27. Přehled úrokových sazeb Air bank	85
Tab. 28. Odhadované změny v příjmech a výdajích pro rok 2016.....	86
Tab. 29. Odhadované změny v příjmech a výdajích v roce 2017.....	87

SEZNAM PŘÍLOH

- P I Doplnkové penzijní spoření.
- P II Zaplacené nájemné za 25 let.
- P III Náklady na hypotéku za 25 let.

PŘÍLOHA P I: DOPLŇKOVÉ PENZIJNÍ SPOŘENÍ

Příspěvek účastníka:	4 000 Kč
Příspěvek zaměstnavatele:	0 Kč
Počáteční zůstatek:	0 Kč
Jednorázový vklad:	0 Kč
Státní příspěvek (měsíčně):	230 Kč
Měsíc a rok odchodu do důchodu:	4 / 2043
Spořicí doba:	27 let

Zvolená strategie spoření:

Konzervativní účastnický fond	<input type="text" value="20 %"/>
Vyvážený účastnický fond	<input type="text" value="0 %"/>
Dynamický účastnický fond	<input type="text" value="80 %"/>

Přepočítat

Přibližný stupeň rizika nastaveného portfolia:



Průměrný očekávaný roční výnos: 4,26 %

Celkové příspěvky účastníka:	1 296 000 Kč
Celkové příspěvky zaměstnavatele:	0 Kč
Celkové státní příspěvky:	74 520 Kč
Celkový výnos:	1 165 107 Kč
Celková naspořená částka:	2 535 627 Kč

Jednorázové vyrovnání

Orientační výše výplaty před zdaněním: 2 535 627 Kč

Orientační výše výplaty po zdanění: 2 360 861 Kč

Daň: 174 766 Kč

+

(Zdroj: Penzijní společnost České Spořitelny, 2016)

PŘÍLOHA P II: ZAPLACENÉ NÁJEMNÉ ZA 25 LET

Vývoj nájmu při průměrné 2% inflaci	
Roky	Roční nájemné
2017	120 000 Kč
2018	122 400 Kč
2019	124 848 Kč
2020	127 345 Kč
2021	129 892 Kč
2022	132 490 Kč
2023	135 139 Kč
2024	137 842 Kč
2025	140 599 Kč
2026	143 411 Kč
2027	146 279 Kč
2028	149 205 Kč
2029	152 189 Kč
2030	155 233 Kč
2031	158 337 Kč
2032	161 504 Kč
2033	164 734 Kč
2034	168 029 Kč
2035	171 390 Kč
2036	174 817 Kč
2037	178 314 Kč
2038	181 880 Kč
2039	185 518 Kč
2040	189 228 Kč
2041	193 012 Kč
Celkem	3 843 636 Kč

PŘÍLOHA P III: NÁKLADY NA HYPOTÉKU ZA 25 LET

Rok	Měsíc	Úroková míra (v % p. a.)	Splátka (v Kč)	Úrok (v Kč)	Úmor (v Kč)	Hypotéka (v Kč)
1	1	1,89	14 648,18	5 512,50	9 135,68	3 490 864,32
1	2	1,89	14 648,18	5 498,11	9 150,07	3 481 714,24
1	3	1,89	14 648,18	5 483,70	9 164,48	3 472 549,76
1	4	1,89	14 648,18	5 469,27	9 178,92	3 463 370,84
1	5	1,89	14 648,18	5 454,81	9 193,38	3 454 177,47
1	6	1,89	14 648,18	5 440,33	9 207,85	3 444 969,61
1	7	1,89	14 648,18	5 425,83	9 222,36	3 435 747,25
1	8	1,89	14 648,18	5 411,30	9 236,88	3 426 510,37
1	9	1,89	14 648,18	5 396,75	9 251,43	3 417 258,94
1	10	1,89	14 648,18	5 382,18	9 266,00	3 407 992,94
1	11	1,89	14 648,18	5 367,59	9 280,60	3 398 712,34
1	12	1,89	14 648,18	5 352,97	9 295,21	3 389 417,13
2	1	1,89	14 648,18	5 338,33	9 309,85	3 380 107,28
2	2	1,89	14 648,18	5 323,67	9 324,52	3 370 782,76
2	3	1,89	14 648,18	5 308,98	9 339,20	3 361 443,56
2	4	1,89	14 648,18	5 294,27	9 353,91	3 352 089,65
2	5	1,89	14 648,18	5 279,54	9 368,64	3 342 721,01
2	6	1,89	14 648,18	5 264,79	9 383,40	3 333 337,61
2	7	1,89	14 648,18	5 250,01	9 398,18	3 323 939,43
2	8	1,89	14 648,18	5 235,20	9 412,98	3 314 526,45
2	9	1,89	14 648,18	5 220,38	9 427,81	3 305 098,65
2	10	1,89	14 648,18	5 205,53	9 442,65	3 295 655,99
2	11	1,89	14 648,18	5 190,66	9 457,53	3 286 198,47
2	12	1,89	14 648,18	5 175,76	9 472,42	3 276 726,05
3	1	1,89	14 648,18	5 160,84	9 487,34	3 267 238,71
3	2	1,89	14 648,18	5 145,90	9 502,28	3 257 736,42
3	3	1,89	14 648,18	5 130,93	9 517,25	3 248 219,17
3	4	1,89	14 648,18	5 115,95	9 532,24	3 238 686,93
3	5	1,89	14 648,18	5 100,93	9 547,25	3 229 139,68
3	6	1,89	14 648,18	5 085,90	9 562,29	3 219 577,39
3	7	1,89	14 648,18	5 070,83	9 577,35	3 210 000,04
3	8	1,89	14 648,18	5 055,75	9 592,43	3 200 407,61
3	9	1,89	14 648,18	5 040,64	9 607,54	3 190 800,07
3	10	1,89	14 648,18	5 025,51	9 622,67	3 181 177,39
3	11	1,89	14 648,18	5 010,35	9 637,83	3 171 539,56
3	12	1,89	14 648,18	4 995,17	9 653,01	3 161 886,55
4	1	1,89	14 648,18	4 979,97	9 668,21	3 152 218,34
4	2	1,89	14 648,18	4 964,74	9 683,44	3 142 534,90
4	3	1,89	14 648,18	4 949,49	9 698,69	3 132 836,21
4	4	1,89	14 648,18	4 934,22	9 713,97	3 123 122,24

Rok	Měsíc	Úroková míra (v % p. a.)	Splátka (v Kč)	Úrok (v Kč)	Úmor (v Kč)	Hypotéka (v Kč)
4	5	1,89	14 648,18	4 918,92	9 729,27	3 113 392,98
4	6	1,89	14 648,18	4 903,59	9 744,59	3 103 648,38
4	7	1,89	14 648,18	4 888,25	9 759,94	3 093 888,45
4	8	1,89	14 648,18	4 872,87	9 775,31	3 084 113,14
4	9	1,89	14 648,18	4 857,48	9 790,71	3 074 322,43
4	10	1,89	14 648,18	4 842,06	9 806,13	3 064 516,30
4	11	1,89	14 648,18	4 826,61	9 821,57	3 054 694,73
4	12	1,89	14 648,18	4 811,14	9 837,04	3 044 857,69
5	1	1,89	14 648,18	4 795,65	9 852,53	3 035 005,16
5	2	1,89	14 648,18	4 780,13	9 868,05	3 025 137,11
5	3	1,89	14 648,18	4 764,59	9 883,59	3 015 253,52
5	4	1,89	14 648,18	4 749,02	9 899,16	3 005 354,36
5	5	1,89	14 648,18	4 733,43	9 914,75	2 995 439,60
5	6	1,89	14 648,18	4 717,82	9 930,37	2 985 509,24
5	7	1,89	14 648,18	4 702,18	9 946,01	2 975 563,23
5	8	1,89	14 648,18	4 686,51	9 961,67	2 965 601,56
5	9	1,89	14 648,18	4 670,82	9 977,36	2 955 624,20
5	10	1,89	14 648,18	4 655,11	9 993,08	2 945 631,12
5	11	1,89	14 648,18	4 639,37	10 008,82	2 935 622,31
5	12	1,89	14 648,18	4 623,61	10 024,58	2 925 597,73
6	1	1,89	14 648,18	4 607,82	10 040,37	2 915 557,36
6	2	1,89	14 648,18	4 592,00	10 056,18	2 905 501,18
6	3	1,89	14 648,18	4 576,16	10 072,02	2 895 429,16
6	4	1,89	14 648,18	4 560,30	10 087,88	2 885 341,27
6	5	1,89	14 648,18	4 544,41	10 103,77	2 875 237,50
6	6	1,89	14 648,18	4 528,50	10 119,69	2 865 117,82
6	7	1,89	14 648,18	4 512,56	10 135,62	2 854 982,19
6	8	1,89	14 648,18	4 496,60	10 151,59	2 844 830,61
6	9	1,89	14 648,18	4 480,61	10 167,58	2 834 663,03
6	10	1,89	14 648,18	4 464,59	10 183,59	2 824 479,44
6	11	1,89	14 648,18	4 448,56	10 199,63	2 814 279,81
6	12	1,89	14 648,18	4 432,49	10 215,69	2 804 064,12
7	1	1,89	14 648,18	4 416,40	10 231,78	2 793 832,34
7	2	1,89	14 648,18	4 400,29	10 247,90	2 783 584,44
7	3	1,89	14 648,18	4 384,15	10 264,04	2 773 320,40
7	4	1,89	14 648,18	4 367,98	10 280,20	2 763 040,19
7	5	1,89	14 648,18	4 351,79	10 296,40	2 752 743,80
7	6	1,89	14 648,18	4 335,57	10 312,61	2 742 431,18
7	7	1,89	14 648,18	4 319,33	10 328,86	2 732 102,33
7	8	1,89	14 648,18	4 303,06	10 345,12	2 721 757,21
7	9	1,89	14 648,18	4 286,77	10 361,42	2 711 395,79
7	10	1,89	14 648,18	4 270,45	10 377,74	2 701 018,05

Rok	Měsíc	Úroková míra (v % p. a.)	Splátka (v Kč)	Úrok (v Kč)	Úmor (v Kč)	Hypotéka (v Kč)
7	11	1,89	14 648,18	4 254,10	10 394,08	2 690 623,97
7	12	1,89	14 648,18	4 237,73	10 410,45	2 680 213,52
8	1	1,89	14 648,18	4 221,34	10 426,85	2 669 786,67
8	2	1,89	14 648,18	4 204,91	10 443,27	2 659 343,40
8	3	1,89	14 648,18	4 188,47	10 459,72	2 648 883,69
8	4	1,89	14 648,18	4 171,99	10 476,19	2 638 407,49
8	5	1,89	14 648,18	4 155,49	10 492,69	2 627 914,80
8	6	1,89	14 648,18	4 138,97	10 509,22	2 617 405,58
8	7	1,89	14 648,18	4 122,41	10 525,77	2 606 879,81
8	8	1,89	14 648,18	4 105,84	10 542,35	2 596 337,46
8	9	1,89	14 648,18	4 089,23	10 558,95	2 585 778,51
8	10	1,89	14 648,18	4 072,60	10 575,58	2 575 202,93
8	11	1,89	14 648,18	4 055,94	10 592,24	2 564 610,69
8	12	1,89	14 648,18	4 039,26	10 608,92	2 554 001,77
9	1	1,89	14 648,18	4 022,55	10 625,63	2 543 376,13
9	2	1,89	14 648,18	4 005,82	10 642,37	2 532 733,77
9	3	1,89	14 648,18	3 989,06	10 659,13	2 522 074,64
9	4	1,89	14 648,18	3 972,27	10 675,92	2 511 398,72
9	5	1,89	14 648,18	3 955,45	10 692,73	2 500 705,99
9	6	1,89	14 648,18	3 938,61	10 709,57	2 489 996,42
9	7	1,89	14 648,18	3 921,74	10 726,44	2 479 269,98
9	8	1,89	14 648,18	3 904,85	10 743,33	2 468 526,65
9	9	1,89	14 648,18	3 887,93	10 760,25	2 457 766,39
9	10	1,89	14 648,18	3 870,98	10 777,20	2 446 989,19
9	11	1,89	14 648,18	3 854,01	10 794,18	2 436 195,01
9	12	1,89	14 648,18	3 837,01	10 811,18	2 425 383,84
10	1	1,89	14 648,18	3 819,98	10 828,20	2 414 555,63
10	2	1,89	14 648,18	3 802,93	10 845,26	2 403 710,37
10	3	1,89	14 648,18	3 785,84	10 862,34	2 392 848,03
10	4	1,89	14 648,18	3 768,74	10 879,45	2 381 968,58
10	5	1,89	14 648,18	3 751,60	10 896,58	2 371 072,00
10	6	1,89	14 648,18	3 734,44	10 913,75	2 360 158,25
10	7	1,89	14 648,18	3 717,25	10 930,93	2 349 227,32
10	8	1,89	14 648,18	3 700,03	10 948,15	2 338 279,17
10	9	1,89	14 648,18	3 682,79	10 965,39	2 327 313,77
10	10	1,89	14 648,18	3 665,52	10 982,67	2 316 331,11
10	11	1,89	14 648,18	3 648,22	10 999,96	2 305 331,14
10	12	1,89	14 648,18	3 630,90	11 017,29	2 294 313,86
11	1	4,14	17 446,00	8 431,60	9 014,40	2 285 299,46
11	2	4,14	17 446,00	8 398,48	9 047,52	2 276 251,94
11	3	4,14	17 446,00	8 365,23	9 080,77	2 267 171,16
11	4	4,14	17 446,00	8 331,85	9 114,15	2 258 057,02

Rok	Měsíc	Úroková míra (v % p. a.)	Splátka (v Kč)	Úrok (v Kč)	Úmor (v Kč)	Hypotéka (v Kč)
11	5	4,14	17 446,00	8 298,36	9 147,64	2 248 909,38
11	6	4,14	17 446,00	8 264,74	9 181,26	2 239 728,12
11	7	4,14	17 446,00	8 231,00	9 215,00	2 230 513,12
11	8	4,14	17 446,00	8 197,14	9 248,86	2 221 264,25
11	9	4,14	17 446,00	8 163,15	9 282,85	2 211 981,40
11	10	4,14	17 446,00	8 129,03	9 316,97	2 202 664,43
11	11	4,14	17 446,00	8 094,79	9 351,21	2 193 313,22
11	12	4,14	17 446,00	8 060,43	9 385,57	2 183 927,65
12	1	4,14	17 446,00	8 025,93	9 420,07	2 174 507,58
12	2	4,14	17 446,00	7 991,32	9 454,68	2 165 052,90
12	3	4,14	17 446,00	7 956,57	9 489,43	2 155 563,47
12	4	4,14	17 446,00	7 921,70	9 524,30	2 146 039,16
12	5	4,14	17 446,00	7 886,69	9 559,31	2 136 479,86
12	6	4,14	17 446,00	7 851,56	9 594,44	2 126 885,42
12	7	4,14	17 446,00	7 816,30	9 629,70	2 117 255,72
12	8	4,14	17 446,00	7 780,91	9 665,09	2 107 590,64
12	9	4,14	17 446,00	7 745,40	9 700,60	2 097 890,03
12	10	4,14	17 446,00	7 709,75	9 736,25	2 088 153,78
12	11	4,14	17 446,00	7 673,97	9 772,04	2 078 381,74
12	12	4,14	17 446,00	7 638,05	9 807,95	2 068 573,80
13	1	4,14	17 446,00	7 602,01	9 843,99	2 058 729,80
13	2	4,14	17 446,00	7 565,83	9 880,17	2 048 849,64
13	3	4,14	17 446,00	7 529,52	9 916,48	2 038 933,16
13	4	4,14	17 446,00	7 493,08	9 952,92	2 028 980,24
13	5	4,14	17 446,00	7 456,50	9 989,50	2 018 990,74
13	6	4,14	17 446,00	7 419,79	10 026,21	2 008 964,53
13	7	4,14	17 446,00	7 382,94	10 063,06	1 998 901,47
13	8	4,14	17 446,00	7 345,96	10 100,04	1 988 801,44
13	9	4,14	17 446,00	7 308,85	10 137,15	1 978 664,28
13	10	4,14	17 446,00	7 271,59	10 174,41	1 968 489,87
13	11	4,14	17 446,00	7 234,20	10 211,80	1 958 278,07
13	12	4,14	17 446,00	7 196,67	10 249,33	1 948 028,74
14	1	4,14	17 446,00	7 159,01	10 286,99	1 937 741,75
14	2	4,14	17 446,00	7 121,20	10 324,80	1 927 416,95
14	3	4,14	17 446,00	7 083,26	10 362,74	1 917 054,21
14	4	4,14	17 446,00	7 045,17	10 400,83	1 906 653,38
14	5	4,14	17 446,00	7 006,95	10 439,05	1 896 214,33
14	6	4,14	17 446,00	6 968,59	10 477,41	1 885 736,92
14	7	4,14	17 446,00	6 930,08	10 515,92	1 875 221,00
14	8	4,14	17 446,00	6 891,44	10 554,56	1 864 666,44
14	9	4,14	17 446,00	6 852,65	10 593,35	1 854 073,09
14	10	4,14	17 446,00	6 813,72	10 632,28	1 843 440,81

Rok	Měsíc	Úroková míra (v % p. a.)	Splátka (v Kč)	Úrok (v Kč)	Úmor (v Kč)	Hypotéka (v Kč)
14	11	4,14	17 446,00	6 774,64	10 671,36	1 832 769,45
14	12	4,14	17 446,00	6 735,43	10 710,57	1 822 058,88
15	1	4,14	17 446,00	6 696,07	10 749,93	1 811 308,95
15	2	4,14	17 446,00	6 656,56	10 789,44	1 800 519,51
15	3	4,14	17 446,00	6 616,91	10 829,09	1 789 690,41
15	4	4,14	17 446,00	6 577,11	10 868,89	1 778 821,53
15	5	4,14	17 446,00	6 537,17	10 908,83	1 767 912,70
15	6	4,14	17 446,00	6 497,08	10 948,92	1 756 963,77
15	7	4,14	17 446,00	6 456,84	10 989,16	1 745 974,62
15	8	4,14	17 446,00	6 416,46	11 029,54	1 734 945,07
15	9	4,14	17 446,00	6 375,92	11 070,08	1 723 875,00
15	10	4,14	17 446,00	6 335,24	11 110,76	1 712 764,24
15	11	4,14	17 446,00	6 294,41	11 151,59	1 701 612,64
15	12	4,14	17 446,00	6 253,43	11 192,57	1 690 420,07
16	1	4,14	17 446,00	6 212,29	11 233,71	1 679 186,36
16	2	4,14	17 446,00	6 171,01	11 274,99	1 667 911,37
16	3	4,14	17 446,00	6 129,57	11 316,43	1 656 594,95
16	4	4,14	17 446,00	6 087,99	11 358,01	1 645 236,93
16	5	4,14	17 446,00	6 046,25	11 399,75	1 633 837,18
16	6	4,14	17 446,00	6 004,35	11 441,65	1 622 395,53
16	7	4,14	17 446,00	5 962,30	11 483,70	1 610 911,83
16	8	4,14	17 446,00	5 920,10	11 525,90	1 599 385,93
16	9	4,14	17 446,00	5 877,74	11 568,26	1 587 817,68
16	10	4,14	17 446,00	5 835,23	11 610,77	1 576 206,91
16	11	4,14	17 446,00	5 792,56	11 653,44	1 564 553,47
16	12	4,14	17 446,00	5 749,73	11 696,27	1 552 857,20
17	1	4,14	17 446,00	5 706,75	11 739,25	1 541 117,95
17	2	4,14	17 446,00	5 663,61	11 782,39	1 529 335,56
17	3	4,14	17 446,00	5 620,31	11 825,69	1 517 509,87
17	4	4,14	17 446,00	5 576,85	11 869,15	1 505 640,72
17	5	4,14	17 446,00	5 533,23	11 912,77	1 493 727,94
17	6	4,14	17 446,00	5 489,45	11 956,55	1 481 771,39
17	7	4,14	17 446,00	5 445,51	12 000,49	1 469 770,90
17	8	4,14	17 446,00	5 401,41	12 044,59	1 457 726,31
17	9	4,14	17 446,00	5 357,14	12 088,86	1 445 637,46
17	10	4,14	17 446,00	5 312,72	12 133,28	1 433 504,17
17	11	4,14	17 446,00	5 268,13	12 177,87	1 421 326,30
17	12	4,14	17 446,00	5 223,37	12 222,63	1 409 103,67
18	1	4,14	17 446,00	5 178,46	12 267,54	1 396 836,13
18	2	4,14	17 446,00	5 133,37	12 312,63	1 384 523,50
18	3	4,14	17 446,00	5 088,12	12 357,88	1 372 165,63
18	4	4,14	17 446,00	5 042,71	12 403,29	1 359 762,33

Rok	Měsíc	Úroková míra (v % p. a.)	Splátka (v Kč)	Úrok (v Kč)	Úmor (v Kč)	Hypotéka (v Kč)
18	5	4,14	17 446,00	4 997,13	12 448,87	1 347 313,46
18	6	4,14	17 446,00	4 951,38	12 494,62	1 334 818,84
18	7	4,14	17 446,00	4 905,46	12 540,54	1 322 278,30
18	8	4,14	17 446,00	4 859,37	12 586,63	1 309 691,67
18	9	4,14	17 446,00	4 813,12	12 632,88	1 297 058,79
18	10	4,14	17 446,00	4 766,69	12 679,31	1 284 379,48
18	11	4,14	17 446,00	4 720,09	12 725,91	1 271 653,57
18	12	4,14	17 446,00	4 673,33	12 772,67	1 258 880,90
19	1	4,14	17 446,00	4 626,39	12 819,61	1 246 061,28
19	2	4,14	17 446,00	4 579,28	12 866,73	1 233 194,56
19	3	4,14	17 446,00	4 531,99	12 914,01	1 220 280,55
19	4	4,14	17 446,00	4 484,53	12 961,47	1 207 319,08
19	5	4,14	17 446,00	4 436,90	13 009,10	1 194 309,98
19	6	4,14	17 446,00	4 389,09	13 056,91	1 181 253,07
19	7	4,14	17 446,00	4 341,11	13 104,90	1 168 148,17
19	8	4,14	17 446,00	4 292,94	13 153,06	1 154 995,11
19	9	4,14	17 446,00	4 244,61	13 201,39	1 141 793,72
19	10	4,14	17 446,00	4 196,09	13 249,91	1 128 543,81
19	11	4,14	17 446,00	4 147,40	13 298,60	1 115 245,21
19	12	4,14	17 446,00	4 098,53	13 347,47	1 101 897,74
20	1	4,14	17 446,00	4 049,47	13 396,53	1 088 501,21
20	2	4,14	17 446,00	4 000,24	13 445,76	1 075 055,45
20	3	4,14	17 446,00	3 950,83	13 495,17	1 061 560,28
20	4	4,14	17 446,00	3 901,23	13 544,77	1 048 015,52
20	5	4,14	17 446,00	3 851,46	13 594,54	1 034 420,97
20	6	4,14	17 446,00	3 801,50	13 644,50	1 020 776,47
20	7	4,14	17 446,00	3 751,35	13 694,65	1 007 081,82
20	8	4,14	17 446,00	3 701,03	13 744,97	993 336,85
20	9	4,14	17 446,00	3 650,51	13 795,49	979 541,36
20	10	4,14	17 446,00	3 599,81	13 846,19	965 695,17
20	11	4,14	17 446,00	3 548,93	13 897,07	951 798,10
20	12	4,14	17 446,00	3 497,86	13 948,14	937 849,96
21	1	4,14	17 446,00	3 446,60	13 999,40	923 850,56
21	2	4,14	17 446,00	3 395,15	14 050,85	909 799,71
21	3	4,14	17 446,00	3 343,51	14 102,49	895 697,22
21	4	4,14	17 446,00	3 291,69	14 154,31	881 542,91
21	5	4,14	17 446,00	3 239,67	14 206,33	867 336,58
21	6	4,14	17 446,00	3 187,46	14 258,54	853 078,04
21	7	4,14	17 446,00	3 135,06	14 310,94	838 767,10
21	8	4,14	17 446,00	3 082,47	14 363,53	824 403,57
21	9	4,14	17 446,00	3 029,68	14 416,32	809 987,26
21	10	4,14	17 446,00	2 976,70	14 469,30	795 517,96

Rok	Měsíc	Úroková míra (v % p. a.)	Splátka (v Kč)	Úrok (v Kč)	Úmor (v Kč)	Hypotéka (v Kč)
21	11	4,14	17 446,00	2 923,53	14 522,47	780 995,49
21	12	4,14	17 446,00	2 870,16	14 575,84	766 419,65
22	1	4,14	17 446,00	2 816,59	14 629,41	751 790,24
22	2	4,14	17 446,00	2 762,83	14 683,17	737 107,07
22	3	4,14	17 446,00	2 708,87	14 737,13	722 369,93
22	4	4,14	17 446,00	2 654,71	14 791,29	707 578,64
22	5	4,14	17 446,00	2 600,35	14 845,65	692 732,99
22	6	4,14	17 446,00	2 545,79	14 900,21	677 832,79
22	7	4,14	17 446,00	2 491,04	14 954,96	662 877,82
22	8	4,14	17 446,00	2 436,08	15 009,92	647 867,90
22	9	4,14	17 446,00	2 380,91	15 065,09	632 802,81
22	10	4,14	17 446,00	2 325,55	15 120,45	617 682,36
22	11	4,14	17 446,00	2 269,98	15 176,02	602 506,35
22	12	4,14	17 446,00	2 214,21	15 231,79	587 274,56
23	1	4,14	17 446,00	2 158,23	15 287,77	571 986,79
23	2	4,14	17 446,00	2 102,05	15 343,95	556 642,84
23	3	4,14	17 446,00	2 045,66	15 400,34	541 242,50
23	4	4,14	17 446,00	1 989,07	15 456,93	525 785,57
23	5	4,14	17 446,00	1 932,26	15 513,74	510 271,83
23	6	4,14	17 446,00	1 875,25	15 570,75	494 701,08
23	7	4,14	17 446,00	1 818,03	15 627,97	479 073,11
23	8	4,14	17 446,00	1 760,59	15 685,41	463 387,70
23	9	4,14	17 446,00	1 702,95	15 743,05	447 644,65
23	10	4,14	17 446,00	1 645,09	15 800,91	431 843,74
23	11	4,14	17 446,00	1 587,03	15 858,97	415 984,77
23	12	4,14	17 446,00	1 528,74	15 917,26	400 067,51
24	1	4,14	17 446,00	1 470,25	15 975,75	384 091,76
24	2	4,14	17 446,00	1 411,54	16 034,46	368 057,30
24	3	4,14	17 446,00	1 352,61	16 093,39	351 963,91
24	4	4,14	17 446,00	1 293,47	16 152,53	335 811,37
24	5	4,14	17 446,00	1 234,11	16 211,89	319 599,48
24	6	4,14	17 446,00	1 174,53	16 271,47	303 328,01
24	7	4,14	17 446,00	1 114,73	16 331,27	286 996,74
24	8	4,14	17 446,00	1 054,71	16 391,29	270 605,45
24	9	4,14	17 446,00	994,48	16 451,53	254 153,93
24	10	4,14	17 446,00	934,02	16 511,98	237 641,94
24	11	4,14	17 446,00	873,33	16 572,67	221 069,28
24	12	4,14	17 446,00	812,43	16 633,57	204 435,70
25	1	4,14	17 446,00	751,3	16 694,70	187 741,01
25	2	4,14	17 446,00	689,95	16 756,05	170 984,95
25	3	4,14	17 446,00	628,37	16 817,63	154 167,32
25	4	4,14	17 446,00	566,56	16 879,44	137 287,89

Rok	Měsíc	Úroková míra (v % p. a.)	Splátka (v Kč)	Úrok (v Kč)	Úmor (v Kč)	Hypotéka (v Kč)
25	5	4,14	17 446,00	504,53	16 941,47	120 346,42
25	6	4,14	17 446,00	442,27	17 003,73	103 342,69
25	7	4,14	17 446,00	379,78	17 066,22	86 276,48
25	8	4,14	17 446,00	317,07	17 128,93	69 147,54
25	9	4,14	17 446,00	254,12	17 191,88	51 955,66
25	10	4,14	17 446,00	190,94	17 255,06	34 700,60
25	11	4,14	17 446,00	127,52	17 318,48	17 382,12
25	12	4,14	17 446,00	63,88	17 382,12	0
Celkem			4 898 061,60	1 398 062,11	3 499 999,99	