

# **Projekt sestavení finančního plánu pro zajištění vybrané rodiny na důchodový věk**

Bc. Lucie Kunovská

---

Diplomová práce 2017



Univerzita Tomáše Bati ve Zlíně  
Fakulta managementu a ekonomiky

---

Univerzita Tomáše Bati ve Zlíně  
Fakulta managementu a ekonomiky  
Ústav financí a účetnictví  
akademický rok: 2016/2017

## ZADÁNÍ DIPLOMOVÉ PRÁCE

(PROJEKTU, UMĚLECKÉHO DÍLA, UMĚLECKÉHO VÝKONU)

Jméno a příjmení: **Bc. Lucie Kunovská**  
Osobní číslo: **M13609**  
Studijní program: **N6202 Hospodářská politika a správa**  
Studijní obor: **Finance**  
Forma studia: **kombinovaná**

Téma práce: **Projekt sestavení finančního plánu pro zajištění vybrané rodiny na důchodový věk**

Zásady pro vypracování:

### Úvod

Definujte cíle práce a použité metody zpracování práce.

#### I. Teoretická část

- Na základě kritické literární rešerše zpracujte problematiku osobního finančního plánování a jeho nástrojů.

#### II. Praktická část

- Popište a analyzujte nabídku produktů vybraných finančních institucí v České republice využitelných k sestavení finančního plánu domácnosti.
- Charakterizujte současný stav a záměr vybrané rodiny.
- Zpracujte variantní řešení projektu sestavení finančního plánu vybrané domácnosti.

### Závěr

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

Seznam odborné literatury:

DVOŘÁK, Petr. Bankovníctví pro bankéře a klienty. 3. přeprac. a rozšíř. vyd. Praha: Linde, 2005. 681 s. ISBN 80-7201-515-X.  
GLAESER, E., Todd Sinai. Housing and the Financial Crisis. University of Chicago Press, 2013. 204 p. ISBN 978-0-226-03058-6.  
KAŠPÁRKOVÁ, Vlasta. Banky a komerční obchody. 1. vyd. Kravaře: Marreal servis, 2010. 172 s. ISBN 978-80-254-6779-4.  
LUKÁŠ, Vojtěch a Petr KIELAR. Stavební spoření a stavební spořitelny. 1. vyd. Praha: Ekopress, 2014. 132 s. ISBN 978-80-87865-05-7.  
REINHARD, Michael. Commercial mortgages 101: everything you need to know to create a winning loan request package. New York: American Management Association, 2010. 214 p. ISBN 978-0-8144-1507-8.

Vedoucí diplomové práce: Ing. Kristýna Hamadová

Datum zadání diplomové práce: 15. prosince 2016

Termín odevzdání diplomové práce: 18. dubna 2017

Ve Zlíně dne 15. prosince 2016



doc. Ing. David Tuček, Ph.D.  
děkan



prof. Dr. Ing. Drahomíra Pavelková  
ředitelka ústavu

# PROHLÁŠENÍ AUTORA

## DIPLOMOVÉ PRÁCE

### Prohlašuji, že

- beru na vědomí, že odevzdáním diplomové/bakalářské 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/bakalářská práce bude uložena v elektronické podobě v univerzitním informačním systému dostupná k prezenčnímu nahlédnutí, že jeden výtisk diplomové/bakalářské práce bude uložen na elektronickém nosiči v příruční knihovně Fakulty managementu a ekonomiky Univerzity Tomáše Bati ve Zlíně;
- byl/a jsem seznámen/a s tím, že na moji diplomovou/bakalářskou 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/bakalářské 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/bakalářské práce využít ke komerčním účelům;
- beru na vědomí, že pokud je výstupem diplomové/bakalářské 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/bakalářské práci pracoval samostatně a použitou literaturu jsem citoval. V případě publikace výsledků budu uveden jako spoluautor.
2. že odevzdaná verze diplomové/bakalářské práce a verze elektronická nahraná do IS/STAG jsou totožné.

Ve Zlíně

Jméno a příjmení: .....

.....

podpis diplomanta

## **ABSTRAKT**

Předkládaná diplomová práce je zaměřena na oblast osobního finančního plánování vybrané domácnosti. Cílem diplomové práce je zpracovat projekt sestavení finančního plánu pro vybranou domácnost, který zohledňuje možná rizika ve variantním řešení a je sestaven tak, aby bylo dosaženo stanovených cílů a byla zachována životní úroveň domácnosti v případě vzniku stanovených rizik.

Projekt je sestaven na základě analýzy nabídky produktů vybraných finančních institucí, analýzy současného stavu a záměru vybrané rodiny. Výstupem této práce je návrh optimálního řešení využívání finančních produktů vedoucí k dosažení budoucích cílů domácnosti.

Klíčová slova: Osobní finance, finanční plán, finanční nástroje, hypoteční úvěr, pojištění, riziko, podílové fondy, spořicí produkty

## **ABSTRACT**

The master thesis focuses on the area of personal financial planning of a chosen household. The aim of this work is to draw up a project related to the financial planning of the household, which will take into the consideration different kinds of financial risks in order to reach beforehand determined goals of that given family by keeping a certain level of living standards even when the mentioned risks occur.

Project is based on the analysis of different kinds of offers given by selected financial institutions taking into account the living situation of the family, its goals and expectation. The output of this master thesis is to propose an optimal financial solution using the available financial products leading to the satisfaction of family requirements.

Key words: personal finances, financial planning, financial instruments, mortgage loan, insurance, risk, shared funds, saving products

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

# OBSAH

<b>ÚVOD</b> .....	<b>10</b>
<b>CÍLE A METODY ZPRACOVÁNÍ PRÁCE</b> .....	<b>11</b>
<b>TEORETICKÁ ČÁST</b> .....	<b>12</b>
<b>1 OSOBNÍ FINANCE</b> .....	<b>13</b>
1.1 OSOBNÍ A RODINNÝ ROZPOČET .....	14
1.2 OSOBNÍ A RODINNÝ MAJETEK A ZÁVAZKY A ROZVAHA .....	14
1.3 FÁZE OSOBNÍCH FINANČÍ PODLE VĚKU .....	14
<b>2 TEORETICKÉ VYMEZENÍ FINANČNÍHO PLÁNOVÁNÍ DOMÁCNOSTI</b> .....	<b>16</b>
2.1 OSOBNÍ A RODINNÝ FINANČNÍ PLÁN A JEHO SOUČÁSTI .....	16
2.2 PROCES FINANČNÍHO PLÁNOVÁNÍ.....	16
2.2.1 Analýza .....	17
2.2.2 Plán.....	17
2.2.3 Realizace .....	18
2.2.4 Revize.....	18
<b>3 FINANČNÍ NÁSTROJE</b> .....	<b>19</b>
3.1 ZAJIŠTĚNÍ BYDLENÍ .....	19
3.1.1 Hypoteční úvěr .....	19
3.1.1.1 Výše hypotečního úvěru .....	19
3.1.1.2 Doba splatnosti hypotečních úvěrů.....	20
3.1.1.3 Způsob čerpání hypotečních úvěrů .....	20
3.1.1.4 Způsob splácení hypotečních úvěrů.....	21
3.1.1.5 Úroková sazba z hypotečních úvěrů .....	22
3.1.1.6 Zajištění hypotečního úvěru.....	22
3.1.1.7 Prokázání schopnosti splácet .....	22
3.1.2 Stavební spoření .....	22
3.1.2.1 Úvěry ze stavebního spoření.....	23
3.1.2.2 Překlenovací úvěr .....	24
3.1.3 Státní podpora pro bydlení .....	24
3.1.3.1 Podpora stavebního spoření .....	24
3.1.3.2 Daňové odpočty .....	25
3.2 ZAJIŠTĚNÍ RIZIK.....	25
3.2.1 Životní pojištění .....	25
3.2.2 Úrazové pojištění .....	27
3.2.3 Pojištění nemoci .....	29
3.2.4 Pojištění majetku .....	30
3.2.5 Pojištění odpovědnosti za škody .....	30
3.3 ZAJIŠTĚNÍ BUDOUCÍCH PŘÍJMŮ .....	31
3.3.1 Kolektivní investování .....	31
3.3.1.1 Charakteristika výnosů otevřeného podílového fondu .....	31
3.3.1.2 Riziko spojené s investicemi do otevřeného podílového fondu .....	32
3.3.1.3 Charakteristiky otevřených podílových fondů podle investičního zaměření 33	
3.3.1.4 Investiční technika Dollar Cost Averaging.....	35

3.3.2	Penzijní připojištění a penzijní doplňkové spoření .....	36
3.4	ZAJIŠTĚNÍ KRÁTKODOBÉ A STŘEDNĚDOBÉ FINANČNÍ REZERVY .....	37
3.4.1	Spořicí účet.....	37
3.4.2	Termínovaný vklad .....	37
<b>PRAKTICKÁ ČÁST .....</b>		<b>38</b>
<b>4</b>	<b>ANALÝZA FINANČNÍCH NÁSTROJŮ.....</b>	<b>39</b>
4.1	ANALÝZA HYPOTEČNÍCH BANK PODLE NABÍZENÉ ÚROKOVÉ SAZBY .....	39
4.2	ANALÝZA PRODUKTŮ VYBRANÝCH STAVEBNÍCH SPOŘITELN .....	43
4.3	ANALÝZA PRODUKTŮ VYBRANÝCH POJIŠŤOVEN .....	46
4.3.1	Životní pojištění .....	46
4.3.2	Pojištění nemovitosti .....	48
4.4	ANALÝZA PRODUKTŮ KOLEKTIVNÍHO INVESTOVÁNÍ.....	48
4.4.1	Dluhopisové podílové fondy – riziková skupina 1 .....	49
4.4.2	Dluhopisové podílové fondy – riziková skupina 2 .....	51
4.4.3	Dluhopisové podílové fondy – riziková skupina 3 .....	53
4.5	ANALÝZA PRODUKTŮ VYBRANÝCH PENZIJNÍCH SPOLEČNOSTÍ .....	55
4.6	ANALÝZA PRODUKTŮ ZAJIŠTUJÍCÍ KRÁTKODOBOU A STŘEDNĚDOBOU FINANČNÍ REZERVU .....	57
4.6.1	Spořicí účty .....	58
4.6.2	Termínované vklady.....	60
<b>5</b>	<b>PROJEKT SESTAVENÍ FINANČNÍHO PLÁNU .....</b>	<b>62</b>
5.1	ANALÝZA POTŘEB A POŽADAVKŮ .....	62
5.1.1	Kalkulace příjmů a výdajů .....	62
5.1.1.1	Příjmy domácnosti .....	62
5.1.1.2	Výdaje domácnosti .....	63
5.1.1.3	Volné cash flow .....	64
5.1.2	Analýza majetku a závazků.....	65
5.1.3	Audit stávajícího řešení.....	65
5.1.3.1	Cizí zdroje.....	65
5.1.3.2	Zajištění rizik .....	66
5.1.3.3	Zajištění budoucích příjmů .....	67
5.1.3.4	Běžné účty a spořicí účty .....	67
5.1.4	Analýza postojů k riziku .....	68
5.1.5	Definice cílů .....	68
5.2	OPTIMALIZACE SOUČASNÉHO STAVU .....	69
5.2.1	Optimalizace cizích zdrojů.....	69
5.2.1.1	Refinancování hypotečního úvěru .....	70
5.2.2	Optimalizace zajištění rizik.....	70
5.2.2.1	Návrh zajištění rizik.....	72
5.2.3	Optimalizace zajištění budoucích příjmů.....	74
5.2.3.1	Penzijní připojištění .....	74
5.2.3.2	Podílové fondy.....	75
5.2.4	Shrnutí optimalizace současného stavu.....	78
5.3	APLIKACE POTENCIÁLNÍCH RIZIK .....	78
5.3.1	Varianta A – riziko smrti živitele rodiny .....	79
5.3.2	Varianta B – riziko dlouhodobé pracovní neschopnosti .....	81



5.3.3	Varianta C – riziko zvýšení úrokové sazby hypotečního úvěru.....	82
5.4	REALIZACE A REVIZE.....	83
	<b>ZÁVĚR .....</b>	<b>84</b>
	<b>SEZNAM POUŽITÉ LITERATURY.....</b>	<b>85</b>
	<b>SEZNAM OBRÁZKŮ .....</b>	<b>87</b>
	<b>SEZNAM TABULEK.....</b>	<b>88</b>
	<b>SEZNAM PŘÍLOH.....</b>	<b>89</b>

## ÚVOD

Lidé v průběhu života prochází různými fázemi a tyto fáze jsou provázány určitou finanční situací, jiné finanční potřeby má studující dospívající jedinec, který nemá žádné závazky a jiné rodina s dětmi. V průběhu života se finanční cíle každého jedince mění a díky tomu, je potřeba na tyto změny reagovat úpravou využívaných finančních produktů a nastavení optimálního řešení tak, aby naplňovalo aktuální potřeby a zároveň, byla zajištěna možná rizika ohrožující životní úroveň jednotlivce či celé domácnosti.

Krátkodobé finanční plány si lidé tvoří pravidelně, plánují, kam pojedou příští rok na dovolenou a kolik je to bude stát, že si za pár let koupí automobil nebo provedou rekonstrukci kuchyně a tak dále, ale již není běžné, aby si lidé tvořili dlouhodobé ucelené finanční plány, které sahají až do důchodového věku. Spousta lidí využívá finanční produkty, kam si ukládá určitou částku s myšlenkou úspory do budoucna a na důchodový věk, ale obvykle bez představy kolik těchto finančních prostředků budou v budoucnu potřebovat a na jaké cíle.

Sestavení dlouhodobého finančního plánu vede k ucelené představě jednotlivce či domácnosti o aktuální finanční situaci, přehledu produktů, které využívá a kolik má aktuálně naspořeno. Dojde také k definování potřeb a cílů, na základě kterých je možno zjistit zda aktuální nastavení je vyhovující či je potřeba doplnění o určité produkty. Sestavení takového plánu vede k promyšlení jakési strategie, na základě které má jedinec či domácnost přehled o tom, jak finanční prostředky efektivně využívat.

Práce se skládá ze dvou částí, konkrétně části teoretické a praktické. V teoretické části je na základě kritické literární rešerše zpracována problematika osobního finančního plánování a jeho nástrojů. Část praktická se sestává ze dvou fází, kde v první fázi této části je popsána a analyzována nabídka produktů vybraných finančních institucí v České republice využitelných k sestavení finančního plánu domácnosti. Ve druhé fázi praktické části je zpracován projekt finančního plánování pro vybranou rodinu, který zahrnuje analýzu využívaných finančních produktů vybrané domácnosti a analýzu současné finanční situace rodiny. Na základě zjištěných potřeb a cílů je sestaven nový finanční plán vhodný pro aktuální situaci domácnosti, na který jsou aplikována vybraná rizika a na tomto základě jsou zpracovány varianty řešení finančního plánu vybrané domácnosti.

## CÍLE A METODY ZPRACOVÁNÍ PRÁCE

Cílem diplomové práce je zpracovat projekt sestavení optimálního finančního plánu pro vybranou domácnost, který zohledňuje stanovená možná rizika, a zároveň sestavit variantní řešení tohoto plánu pro jednotlivá aplikovaná rizika tak, aby bylo dosaženo stanovených cílů vybrané domácnosti.

Cílem finančního plánu pro vybranou domácnost je vypracovat optimální řešení, které povede ke splnění stanovených dílčích cílů domácnosti a zároveň bude zajištěn proti rizikům snižující životní úroveň domácnosti.

Zpracování teoretické části je provedeno metodou kritické literární rešerše poznatků získaných z odborné literatury. Pro zpracování praktické části byl uskutečněn sběr dat pomocí dotazování a zjišťování aktuálních nabídek vybraných finančních institucí a dále získání dat z veřejně dostupných zdrojů. Na základě shromážděných údajů je provedena analýza nabídky produktů vybraných finančních institucí v České republice, a poznatky z této analýzy jsou dále využity v projektové části práce. Pro zpracování projektové části jsou využity také výpočty získané na základě vzorců finanční matematiky.

## **TEORETICKÁ ČÁST**

## 1 OSOBNÍ FINANCE

Málek, Oškrdalová a Valoun (2010, s. 10) a Svoboda a Kol. (2009, s. 70) uvádí, že osobní finance představují soubor principů finanční ekonomie, využívaných jednotlivci pro finanční rozhodování. Předmětem osobních financí je rozhodování o příjmech, výdajích, majetku a závazcích jednotlivce a celé rodiny. Výše zmínění autoři se na definici osobních financí shodují s Filipem (2006, s. 188 – 189).

Filip (2006, s. 188 - 189) uvádí, tyto základní otázky přibližující problematiku osobních financí:

Příjmy:

- Jaké výše dosahují měsíční příjmy jednotlivce a celé rodiny?
- Z čeho se tyto příjmy skládají?
- Jak se bude jejich výše měnit v budoucnosti?
- Je možné zvýšit příjmy? Pokud ano, tak jakým způsobem a o kolik?
- Jakým způsobem je možné příjmy co nejvíce využít?

Výdaje:

- Jaké výše dosahují měsíční výdaje jednotlivce a celé rodiny?
- Z čeho se tyto výdaje skládají?
- Jak se bude měnit jejich výše v budoucnosti?
- Je možné výdaje snížit? Pokud ano, jakým způsobem a o kolik?

Osobní finance řeší i následující:

- Kolik je možno ušetřit – za měsíc, za rok, za celý život? A jakým způsobem zhodnocovat ušetřené finanční prostředky?
- Kolik peněz je potřebovat na výchovu a vzdělání svých dětí?
- Kolik peněz je potřeba mít k dispozici při odchodu do důchodu? Jak vysoké budou v důchodu příjmy domácnosti? Budou tyto příjmy stačit na pokrytí výdajů domácnosti? Nebo budete potřebovat více? A Kolik to bude?
- Jak zvládnout současná i budoucí rizika?
- Jak vysoký je majetek domácnosti a jak vysoké jsou závazky domácnosti? A je možné se ještě více zadlužit? Případně do jaké výše?

## 1.1 Osobní a rodinný rozpočet

Osobní a rodinný rozpočet dle Málka, Oškrdalové a Valoucha (2010, s. 10) je možno formulovat jako soubor plánovaných příjmů a výdajů jednotlivce či celé domácnosti za stanovené období. Výkazem příjmů a výdajů se rozumí souhrn skutečný, realizovaných příjmů a výdajů daného jednotlivce či celé domácnosti za určité období. Osobní a rodinný rozpočet a výkaz příjmů a výdajů může být přebytkový či schodkový. Tito autoři se ztotožňují s definicí Kolektivu autorů (2009, s. 336).

Příjmy domácnosti tvoří finanční prostředky, získané jednotlivými členy domácnosti v hotovosti nebo bezhotovostně (tj. úhradou na bankovní účet). Mezi základní příjmy domácnosti lze zařadit příjem ze zaměstnání či podnikání, sociální dávky (např. přídavky na děti, rodičovský příspěvek, podpora v nezaměstnanosti), stipendia, příjmy z pronájmu, úroky z vkladů. (Málek, Oškrdalová a Valouch 2010, s. 10)

Výdaje domácnosti jsou peněžní částky, které jsou vynaloženy na zajištění chodu domácnosti, bydlení a potřeb jednotlivých členů domácnosti. K nejčastějším výdajům domácností patří nájemné, výdaje za potraviny, oblečení, platby elektřiny, vody, plynu, splácení úvěrů a půjček a pojištění. (Málek, Oškrdalová a Valouch 2010, s. 10)

Čistý majetek domácnosti si můžeme vymezit jako rozdíl mezi majetkem dané domácnosti a jejími závazky. Výše čistého majetku domácnosti se v čase mění. (Málek, Oškrdalová a Valouch 2010, s. 10)

## 1.2 Osobní a rodinný majetek a závazky a rozvaha

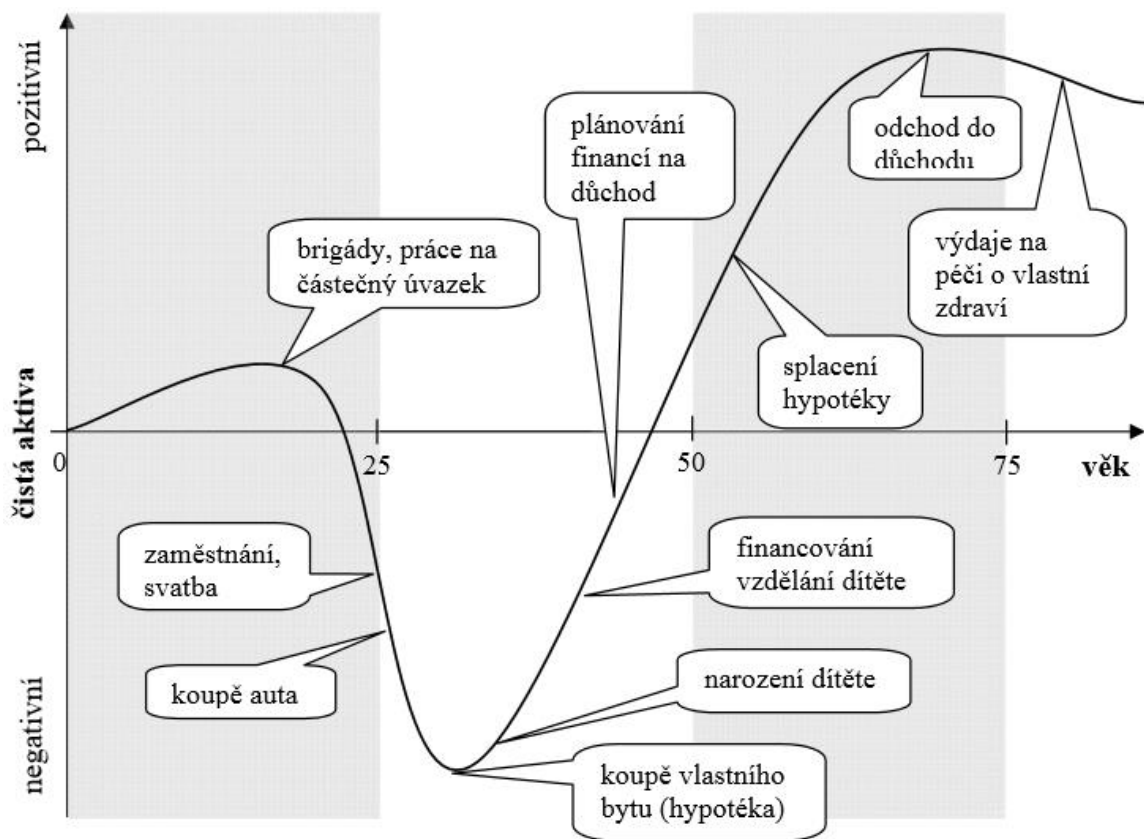
Rozvaha nás seznamuje s výší a strukturou majetku a závazků jednotlivce či rodiny. Majetkem domácnosti budeme rozumět aktiva domácnosti. Závazky domácnosti představují z pravidla část zdrojů, z nichž byl financován majetek domácnosti.

Čistý majetek domácnosti si můžeme vymezit jako rozdíl mezi majetkem dané domácnosti a jejími závazky. Výše čistého majetku domácnosti se v čase mění.

## 1.3 Fáze osobních financí podle věku

Náš osobní statut a potřeba peněz, jak uvádí Málek, Oškrdalová a Valouch (2010, s. 11) se většinou během života člověka postupně mění, především v souvislosti se změnou našeho rodinného stavu a s naším věkem, S ohledem na své finance můžeme postupně vystupovat v roli svobodného mladého člověka, zakladatele rodiny, rodiče a nakonec snad

spokojeného důchodce. Naše potřeby a nároky na osobní finance nebudou v jednotlivých životních etapách stejné, ale budou se vyvíjet. V teorii i praxi osobních financí se můžeme setkat s různými vymezeními fází osobních financí podle věku. Například Filip (2006, s. 223) uvádí dělení osobních a rodinných financí podle věku na fázi nízkých úspor a fázi výpůjček, fázi investic a fázi čerpání vytvořeného majetku. Uvedené čtyři fáze osobních financí a možný vývoj čistých aktiv jsou graficky znázorněny na následujícím grafu.



Obr. 1 Fáze osobních financí a čistá aktiva (Filip, 2006, s. 223)

## 2 TEORETICKÉ VYMEZENÍ FINANČNÍHO PLÁNOVÁNÍ DOMÁCNOSTI

Záměrem osobního finančního plánování je podle Málka, Oškrdalové a Valoucha (2010, s. 52) vytvoření rovnováhy mezi současnými a budoucími finančními cíli domácnosti a předpokládanými zdroji, a nalezení nejefektivnější cesty k dosažení stanovených cílů, která vychází z možností, které nabízí finanční trh.

### 2.1 Osobní a rodinný finanční plán a jeho součásti

Osobní a rodinný finanční plán je podle Filipa (2006, s. 297) možno rozčlenit na pět základních okruhů, přičemž pořadí níže uvedených jednotlivých cílů není nahodilé a finanční plán by ho měl dodržovat, toto uvádí také Málek, Oškrdalová a Valouch (2010, s. 52). Jednotlivé okruhy osobního a rodinného finančního plánu jsou následující:

- Zajištění osobních a rodinných rizik
- Navržení nezávislého penzijního věku
- Plán vzdělání dětí
- Plán investic
- Plán dědictví

Syrový a Novotný (2003, s. 10 - 11) uvádí, že rozsah osobního finančního plánování je široký, jeho výstupem by měla být optimalizace tří oblastí, a to:

- Portfolio spoření a investování
- Portfolio cizích zdrojů
- Krytí rizik

### 2.2 Proces finančního plánování

Osobní finanční plán je podle Filipa (2006, s. 275 – 324) a také podle Syrového a Novotného (2003, s. 12 – 15) výstupem finančního plánování. Osobní finanční plánování je možno podle těchto autorů rozdělit na čtyři hlavních fáze, a sice na:

1. Analýzu
2. Plán
3. Realizaci
4. Revizi



### 2.2.1 Analýza

První fází finančního plánování je analýza potřeb a požadavků domácnosti. Jedná se tedy o definování očekávaných finančních záměrů a potřeb – cílů. Posuzuje se stav příjmů a výdajů, majetku a závazků domácnosti, dále také současný způsob využívání finančních produktů a aktuální nabídka a vlastnosti produktů. V této fázi se také určují rizika, která mohou stanovené cíle domácnosti ohrozit, a vyhodnocení postoje domácnosti k riziku, aby mohla být určena míra investičního rizika, které je schopna domácnost přijmout. Analýza může být pro větší přehlednost rozčleněna do čtyř částí:

- Definice cílů a priorit
- Kalkulace zdrojů
- Audit stávajícího řešení
- Analýza rizik a postojů

### 2.2.2 Plán

Následujícím krokem finančního plánování je zpracování plánu tedy projektu. Finanční plán tvoří koncept řešení, který vychází z fáze analýzy. Syrový a Novotný (2003, str. 13) uvádí, že návrh řešení lze sestavit pomocí tří základních oblastí, které na sebe vzájemně navazují.

První oblastí by měla být stabilizace nynější životní úrovně. Odolnost celého projektu proti účinkům negativních událostí ve fázi realizace je podmíněna kvalitou provedení první fáze plánu. Je nezbytné posoudit všechna potenciální rizika, usilovat o jejich optimální zajištění na úměrnou částku, ale současně na tuto sféru použít co nejméně prostředků. Některá rizika nelze předvídat, a proto je obtížné se proti nim zajistit, tedy nezbyvá nic jiného než doufat, že pokud takové riziko nastane, jeho důsledky budou finančně zvládnutelné. Zanedbání této sféry finančního plánování může vést k zásadnímu ohrožení realizace cílů. (Syrový a Novotný 2003, s. 14)

Následující oblast tvoří spoření a investování, neboli pravidelné shromažďování finančních prostředků a zhodnocování těchto prostředků pro budoucí realizaci cílů. Účelem je zajistit uskutečnění stanovených cílů v daném časovém horizontu. Jestli má být shromažďování finančních prostředků efektivní, je potřeba zvolit patřičné nástroje, které by nejen zajistily uskutečnění stanoveného cíle, ale i efektivně chránily úspory před inflací a zajistily také reálné zhodnocení. Při výběru určitých nástrojů je potřeba stanovit kromě časového

horizontu použití prostředků také individuální postoj k riziku. (Syrový a Novotný 2003, s. 14)

Třetí oblast podle Syrového a Novotného (2003, s. 14) tvoří úvěrování. Prezentuje možnosti využití cizích zdrojů. Mohou nastat situace, že použití cizích zdrojů je jediným východiskem, jak stanoveného cíle v určitém časovém horizontu dosáhnout, nebo je efektivnější než využití zdrojů vlastních.

Plán by měl být konstruován tak, aby ho bylo možno v průběhu realizace upravovat, či přetvořit podle dané situace. Běžně dochází ke změnám cílů, jejich upřesnění, eventuálně mohou vzniknout komplikace situace, které nebyly v přípravě plánu zahrnuty. Plán je sestaven z vhodných finančních a pojistných produktů tak, aby vyhovovaly situaci domácnosti, úspěšně vzdorovaly případným rizikům, vzájemně se doplňovaly a účinně využívaly příležitostí finančního trhu. (Syrový a Novotný 2003, s. 14)

### **2.2.3 Realizace**

Třetí fází je uskutečnění projektu, které tvoří postupné realizování stanovených cílů. Je nezbytné uzavřít smlouvy nastavené podle závěrů projektu na vybrané finanční produkty a vložit do nich stanovené podíly úspor nebo pravidelně odesílat stanovené finanční částky. Následně tak dochází k vytvoření rezervy pro splnění stanoveného cíle a ke splácení závazků v situaci financování cizími zdroji. (Syrový a Novotný 2003, s. 15)

### **2.2.4 Revize**

Posledním krokem je revize, v této fázi je nutné monitorovat, jestli nenastaly komplikace či hrozby ovlivňující stanovené cíle, například nižší než předpokládané zhodnocování v oblasti spoření, nižší dosažené výnosy, vyšší splátky dluhů, efektivnější příležitosti zhodnocování naspořených prostředků. Mohou nastat změny v oblasti stanovených cílů nebo přenastavení jejich priorit. Odhalený nesoulad vyžaduje přepracování původního plánu. V obou situacích je podstatné včas zjistit nesrovnalosti a zpracovat řešení. Jinak by mohlo dojít k ohrožení stanovených cílů nebo obětování nežádoucích dodatečných nákladů na jejich docílení. Proto je kvůli včasnému odhalení změn nebo problémů nutná pravidelnost vykonávaných revizí. (Syrový a Novotný 2003, s. 15)

## 3 FINANČNÍ NÁSTROJE

### 3.1 Zajištění bydlení

Záležitost bydlení patří k podstatným životním rozhodnutím jednotlivce i rodiny. Existují v zásadě dva způsoby řešení, a to buď bydlení si pronajmout, nebo si ho koupit, přičemž každá z těchto možností s sebou přináší určité výhody i nevýhody. (Glaeser 2013, s. 43)

#### 3.1.1 Hypoteční úvěr

Hypotečním úvěrem se podle Málka, Oškrdalové a Valoucha (2010, s. 47) rozumí úvěr, jehož splacení včetně příslušenství je zajištěno zástavním právem k nemovitosti, a to i rozestavěné, která se musí ze zákona nacházet na území České republiky, členského státu Evropské unie nebo jiného státu, tvořícího Evropský hospodářský prostor. Úvěr se považuje za hypoteční, dnem vzniku právních účinků zástavního práva.

Co se týká účelovosti hypotečních úvěrů, Dvořák (2005, s. 527) uvádí, že jejich využití v současnosti není zredukované pouze na financování bytových potřeb, ale je možné hypoteční úvěr poskytovat na financování jiných účelů než bydlení, takové hypoteční úvěry bývají označovány jako americké hypotéky.

Syrový (2001, s. 31) uvádí, že hypoteční úvěr je jeden ze základních pilířů financování vlastního bydlení.

Podle Reinharda (2010, s. 18) jsou hypotéky užitečný nástroj financování nemovitostí, jak pro domácnosti, tak pro ostatní subjekty.

##### 3.1.1.1 *Výše hypotečního úvěru*

Dvořák (2005, s. 528) uvádí, že maximální částka hypotečního úvěru je redukována na základě dvou faktorů:

- Výší disponibilních zdrojů klienta využitelných ke splácení úvěru. Hypoteční úvěr je stejně jako i ostatní druhy úvěrů primárně splácen z příjmů klienta, které musí dosahovat takové výše, aby dávaly předpoklad k pravidelnému splácení úvěru po celou dobu jeho splatnosti.
- Cenou zástavy. Hypoteční úvěr je zajištěn zástavním právem k nemovitosti, a jeho maximální částka nemůže překročit cenu zástavy. Banky běžně vyžadují, aby cena zastavené nemovitosti byla vyšší než výše poskytnutého úvěru. Úvěr je tedy

poskytován pouze do určité výše ceny zastavené nemovitosti nebo cenu nemovitosti pro tyto účely určují konzervativně tak, aby při jejím eventuálním prodeji bylo dosaženo takové ceny, která by pokryla splacení poskytnutého úvěru včetně příslušenství. V situaci, že je hypoteční úvěr poskytován jako úvěr účelový, potom pro něj, stejně jako pro jiné účelové úvěry platí, že může být čerpán pouze do výše ceny toho, co je předmětem financování hypotečním úvěrem.

### **3.1.1.2 Doba splatnosti hypotečních úvěrů**

Doba splatnosti, jak uvádí Dvořák (2005, s. 529) je stanovena schopností příjemce úvěru splácet úvěr po celou dobu splatnosti a také životností nemovitosti, která má úlohu zástavy k zajištění úvěru. Jestliže se jedná o účelový úvěr, neměla by splatnost úvěru překročit ani životnost toho, co je předmětem financování z úvěru.

Doba splatnosti úvěru je vymezena podle ekonomické výhodnosti pro příjemce úvěru. S rostoucí dobou splatnosti klesá výše jednotlivých splátek úvěru, ale dochází ke zvýšení celkového objemu placených úroků. Vliv doby splatnosti na výši jednotlivých splátek se postupně snižuje. O výrazném snížení splátek lze hovořit zhruba do 20 – 25 let splatnosti, následující nárůst doby splatnosti se ve výši splátek již projeví nevýznamně.

Syrový (2001, s. 33) uvádí, že doba splatnosti se pohybuje od pěti do třiceti let. Kratší doba splatnosti obvykle nemá význam, neboť anuitní splátky by byly hodně vysoké. Existuje způsob, jak doplatit hypoteční úvěr i dříve, a to tak, že je sjednána doba fixace úrokových sazeb jeden rok a po roce bude hypoteční úvěr doplacen. Delší doba splatnosti než je uvedená hranice třiceti let také nemá příliš význam, protože kdyby si někdo vypůjčil ve třiceti letech, doplatil by úvěr až téměř v důchodu. Podle Syrového (2001, s. 33) maximální doba splatnosti, které mívá rozumné odůvodnění, je dvacet let. Toto tvrzení autor zdůvodňuje tím, že při této splatnosti je stanovena nízká splátka a příliš se neprodlužuje splácení závazku.

### **3.1.1.3 Způsob čerpání hypotečních úvěrů**

Dvořák (2005, s. 530) uvádí, že k čerpání hypotečních úvěrů dochází jednorázově nebo postupně, při čemž se způsob čerpání úvěru odvíjí individuálně podle účelu poskytnutí.

- Jednorázové čerpání se využívá v situacích, kdy je z úvěru financována koupě již existujícího objektu, nebo jestliže je hypoteční úvěr využit na splacení jiného, dříve poskytnutého úvěru.

- Postupné čerpání hypotečního úvěru se sjednává v případě, že je z úvěru financována výstavba či rekonstrukce nemovitosti. Úvěr je v tomto případě poskytován postupně na úhradu nákladů spojených s výstavbou či rekonstrukcí. Pokud financovaná nemovitost současně slouží jako zástava za poskytnutý úvěr, potom musí být po celou dobu splněno to, že výše poskytnutého úvěru nepřesáhne zastavitelnou hodnotu nemovitosti.

#### **3.1.1.4 Způsob splácení hypotečních úvěrů**

Obdobně jako u čerpání, může být i splácení hypotečních úvěrů jednorázové nebo postupné, jak uvádí Dvořák (2005, str. 531):

- Jednorázové splácení se využívá výhradně ve specifických případech hypotečních úvěrů. Nejčastější případ se vyskytuje v souvislosti s pojištěním, případně i stavebním spořením. Jednorázové splácení je založeno na tom, že klient platí po celou dobu splatnosti výhradně jenom úroky z úvěru, zatímco splatnost úvěru je sjednána k určitému datu, ke kterému klient získává jednorázovou platbu z životního pojištění či stavebního spoření, z níž hypoteční úvěr jednorázově splatí. Příčinou tohoto způsobu splácení může být, že úroky z hypotečních úvěrů mohou být položkou snižující daňový základ. Zároveň zhodnocování prostředků pravidelně vkládaných do životního pojištění či stavebního spoření přináší klientovi určitý výnos, což může být pro klienta efektivnější než pravidelné splácení hypotečního úvěru. Jednorázové splácení hypotečního úvěru může nastat také náhodně v případě úmrtí dlužníka, a to vyplacením životního pojištění nebo při zničení nemovitosti z majetkového pojištění.
- Průběžné splácení zpravidla formou pravidelných stálých měsíčních splátek, je nejčastější způsob splácení hypotečních úvěrů. Jejich stálá výše zůstává výhradně jen po dobu, po kterou je fixována úroková sazba z úvěru. Při změně úrokové sazby se mění příslušným způsobem i výše anuity. Vyřazena není ani varianta progresivního či degresivního splácení, nejsou však v praxi velmi časté a vyskytují se spíše u podnikatelských hypotečních úvěrů.

### **3.1.1.5 Úroková sazba z hypotečních úvěrů**

Podle Dvořáka (2005, str. 532) je úroveň úrokové sazby z hypotečních úvěrů vzhledem k poměrně malému riziku bank, které je dáno zajištěním zástavním právem k nemovitosti, zpravidla nižší v porovnání s úrokovými sazbami z alternativních úvěrů.

Úroková sazba z hypotečních úvěrů může být určena jako stálá sazba po celé období splatnosti nebo pohyblivá sazba v závislosti na vývoji tržních úrokových sazeb. Obvykle se využívá i kombinace obou způsobů, to znamená pevná sazba pro několik počátečních let a sazba pohyblivá pro zbylou dobu splatnosti úvěru.

Syrový (2001, s. 34) uvádí, že úroková sazba z hypotečního úvěru se řídí tržními pravidly a její úroveň není možné určit dopředu. Tímto se tato úroková sazba liší od stavebního spoření, kde je známá dopředu a je pevná po celou dobu splatnosti.

### **3.1.1.6 Zajištění hypotečního úvěru**

Úvěr se zajišťuje zástavním právem k nemovitosti. Zastavená nemovitost má hlavní úlohu v situaci nesplácení úvěru, a to tak, že prodejem nemovitosti banka získá finanční prostředky a vyrovná tak svoji pohledávku. Z tohoto důvodu se banky starají o kvalitu zajištění, a pokud mají nejistotu týkající se jednoduchosti prodeje a dosažené ceně, snižují výši úvěru. Pokud má banka vážné pochybnosti o možnosti prodeje, nemovitost vůbec nevezeme do zástavy. Mohou to být například průmyslové objekty, byty obsazené nájemníkem, zemědělská půda nebo veřejné prospěšné stavby, jako je nemocnice, škola nebo kostel. (Syrový 2001, s. 36)

### **3.1.1.7 Prokázání schopnosti splácet**

Žadatel musí bance podat důkaz o tom, že je schopen ze svých příjmů splácet závazky. Banka vyžaduje, aby příjmy klienta vystačily na splácení úvěru, aby pokryly životní minimum a aby zbyla ještě nějaká rezerva. (Syrový 2001, s. 36)

## **3.1.2 Stavební spoření**

Syrový a Novotný (2003, s. 68) definují stavební spoření jako produkt, který je hlavně vyhrazený k získávání finančních zdrojů na financování bytových potřeb, a také představuje výhodné spoření.

Stavební spoření podle Málka, Oškrdalové a Valoucha (2010, s. 47) neslouží jenom k zhodnocování volných finančních prostředků, ale stavební spořitelny poskytují také

účelově vázané úvěry, které jsou vymezeny na financování bytových potřeb. Podmínkou pro dosažení úvěru ze stavebního spoření je uzavření smlouvy o stavebním spoření se stavební spořitelnou.

Princip stavebního spoření Syrový (2001, s. 19) vysvětluje, jako shromažďování finančních prostředků od účastníků stavebního spoření, které se pak zhodnocují díky úroku od stavební spořitelny a díky státní podpoře.

### **3.1.2.1 Úvěry ze stavebního spoření**

Stavební spořitelny podle Syrového (2001, s. 23) dávají ze shromážděných finančních prostředků úvěry, které jsou určeny na financování bytových potřeb jejich klientů. Pro poskytnutí úvěru je nutné splnit tyto podmínky:

- Spořit minimálně dva roky
- Mít naspořen minimální zůstatek
- Mít splněno hodnotící číslo

Zákon určí, že úvěr ze stavebního spoření je možné čerpat nejdříve za dva roky od založení smlouvy. Tuto hranici musí dodržet všechny stavební spořitelny. Spořitelny sestavují nejrychlejší varianty tak, aby bylo možné čerpat úvěr, právě po dvou letech, a to v případě, že klient na počátku vložil potřebný zůstatek. V tomto případě se nejedná o pravidelné spoření, ale o jednorázový vklad, který se často využívá, pokud chce klient čerpat překlenovací úvěr. Protože stavební spořitelna poskytuje úvěry z peněz jiných klientů, musí zabezpečit, aby každý dal alespoň nějakou minimální část vlastních peněz. Každá stavební spořitelna ve svých všeobecných obchodních podmínkách stanoví poměr mezi výší zůstatku a mezi maximální výší úvěru. Cílová částka se skládá ze zůstatku na účtu, což jsou vklad, úroky a státní podpora a z možného úvěru. (Lukáš 2007, s. 40)

Podmínkou poskytnutí úvěru pro žadatele je že, úvěr, musí splnit hodnotící číslo, které vyhlašuje každá stavební spořitelna a které má specifický algoritmus výpočtu. Hodnotící číslo narůstá podle určitého vzorce, který spořitelny mají uvedený ve svých všeobecných obchodních podmínkách, a je závislé na výši vkladu, na době spoření a na variantě spoření. Je to určitý ukazatel spořivosti klienta a toho, jak dlouho má peníze u spořitelny uložené.

Doba splatnosti úvěru je podmíněna variantou stavebního spoření a stavební spořitelnou, kterou si žadatel zvolil. Většina klientů vybírá rychlou variantu spoření, protože zde dosáhne dříve na úvěr ze stavebního spoření. V pomalejších variantách je delší doba

splácení úvěru vykoupena rovněž delší dobou čekání na přidělení úvěru, protože pomaleji narůstá hodnotící číslo. Charakteristická doba splatnosti u rychlých variant se pohybuje kolem osmi let. Výše splátky je obvykle dána procentem z cílové částky a pohybuje se od 0,6% do 0,75% z cílové částky. Úvěr ze stavebního spoření je poskytován za pevný úrok. (Surový 2001, s. 24)

### **3.1.2.2 Překlenovací úvěr**

Surový (2001, s. 25) uvádí, že překlenovací úvěr poskytují stavební spořitelny těm, kteří nesplňují určité podmínky pro přidělení úvěru. Takoví klienti by museli vyčkat, až splní podmínky a teprve potom by úvěr získali, proto jim stavební spořitelna poskytne dočasně finanční prostředky. Tyto finanční prostředky jsou klientem využity ještě před tím, než mu vznikne nárok na úvěr ze stavebního spoření. Z úvěru se platí pouze úroky a je splacen v okamžiku přidělení cílové částky.

Typické vlastnosti překlenovacích úvěrů jsou:

- Úvěr je možné čerpat před splněním veškerých předpokladů pro přidělení cílové částky a obvykle je osvobozen od podmínky času a splnění hodnotícího čísla.
- Výše úvěru je převážně rovna cílové částce, která vyjadřuje finanční cíl klienta.
- Úvěr musí být využit účelově podobně jako úvěr ze stavebního spoření.
- Klient platí pouze úroky z překlenovacího úvěru a čeká na přidělení cílové částky.
- Překlenovací úvěr se splácí přidělenou cílovou částkou.

### **3.1.3 Státní podpora pro bydlení**

#### **3.1.3.1 Podpora stavebního spoření**

Surový (2001, s. 41) tvrdí, že stát podporuje stavební spoření masivní státní podporou, která přísluší každému, kdo vložil peníze do stavební spořitelny, nebo použil účelový úvěr.

Kdo se rozhodne využít stavební spoření, nebo ten kdo čerpá úvěr ze stavebního spoření, se dostává do situace, kdy spoří s vyšším výnosem, než za kolik splácí úvěr. Tato netržní situace je dána právě státní podporou.

Státní podpora ze stavebního spoření činí 10 % z uložené částky, maximálně ale 2000 Kč ročně. Pro maximální efektivnost je tedy potřeba spořit alespoň 20 000 Kč ročně.



### 3.1.3.2 Daňové odpočty

Syrový (2001, s. 40) uvádí, že každý, kdo si pořídil vlastní bydlení a splácí úvěry, si může odečíst od daňového základu zaplacený úrok. V praxi to funguje tak, že daňový základ se sníží o úrok zaplacený z hypotečního úvěru, úvěru ze stavebního spoření nebo překlenovacího úvěru. Tím, že zajistíme nižší daňový základ, dochází k placení nižších daní, což znamená nemalou úsporu.

## 3.2 Zajištění rizik

Riziko, jak uvádí Vlachý (2006, s. 8), je nedílnou součástí lidské existence. Špatná rozhodnutí mohou směřovat ke ztrátě zaměstnání, majetku, osobní prestiže a také až ke ztrátě svobody nebo života. Z toho důvodu je nutnost provést opatření vedoucí k zajištění těchto rizik.

Syrový a Novotný (2003, s. 87) jako nástroj sloužící k zajištění rizik vymezují pojistné produkty. Prostřednictvím těchto produktů může jeden ekonomický subjekt přesunout negativní finanční dopady určitých rizik na specializovaný subjekt – pojišťovnu. Tyto produkty mohou sloužit ke stabilizaci finanční situace jednotlivce nebo celé domácnosti. Potenciální škoda způsobená realizací rizik totiž může být natolik vysoká, že ji jednotlivě nelze splatit vůbec, nebo velmi obtížně. Některá pojištění mají také funkci spořicí.

Vzhledem k zaměření této diplomové práce jsou v této kapitole představeny pouze následující produkty:

- Životní pojištění
- Úrazové pojištění
- Pojištění nemoci
- Pojištění majetku obyvatelstva
- Pojištění odpovědnosti za škody
- Ostatní pojistné produkty důležité pro stabilizaci finanční situace

### 3.2.1 Životní pojištění

Životní pojištění definuje Syrový a Novotný (2003, s. 88), jako soubor pojistných nástrojů, u nichž je realizace výplaty pojistného plnění spojena se smrtí pojištěného nebo dožití se předem určeného věku. Určité typy pojistných produktů jsou sestavovány tak, že pojišťovna vyplatí pojistné plnění ve stoprocentní výši nebo alespoň ve výši

zaplaceného pojistného. Taková pojištění jsou označována, jako rezervotvorná, neboť se u nich v průběhu účinnosti vytváří rezerva na toto plnění. Hodnota vytvořené rezervy se nazývá jako kapitálová hodnota pojistky.

#### Pojištění pro případ smrti

Pojistnou událostí pojištění pro případ smrti neboli rizikového životního pojištění je smrt pojištěného v období účinnosti pojistné smlouvy. Sjednává se z pravidla na dobu určitou. Výše pojistného se odvíjí od pojistné částky, vstupního věku pojištěného a jeho zařazení do rizikové skupiny (většinou podle povolání a zdravotního stavu). S růstem hodnoty pojistné částky a vstupního věku se zpřísňují požadavky pojišťovny na zhodnocení zdravotního stavu pojištěného. U nízkých částek převážně stačí vyplnění zdravotního dotazníku pojišťoven, u vyšších je potřeba předložit výpis ze zdravotní dokumentace a lékařská prohlídka provedená smluvním lékařem určité pojišťovny. Pojistná částka se obvykle sjednává buď jako pevná nebo klesající. Pojištění s pevnou pojistnou částkou se běžně využívá pro překlenutí konkrétně stanovené doby při nutnosti docílit stále stejně vysoké ochrany. Pojištění s klesající pojistnou částkou se často nazývá úvěrové pojištění. Toto pojištění je především využíváno v případech splácení úvěrů, kdy klientům vyhovuje pouze pojištění pro případ smrti, pokud nastane pojistná událost, pojišťovna přímo bance uhradí nesplacenou část úvěru. (Srov. Syrový a Novotný 2003, s. 88 – 89)

#### Pojištění pro případ smrti nebo dožití

Toto pojištění se obvykle nazývá také jako kapitálové pojištění nebo smíšené, které zajišťuje pojistnou událost předčasného úmrtí týkající se pojištěné osoby nebo dožití předem stanovené doby. Často je nabízeno v několika variantách s různými pojistnými částkami pro každé z pojištěných rizik. Obvykle je smíšené pojištění nabízeno v podobě tzv. kombinovaného pojištění. Na základě jedné smlouvy je možné současně sjednat i některá další pojištění. V podstatě se jedná o sloučení různých pojistných druhů, například životního a úrazového nebo úrazového a zdravotního, sjednaných jednou smlouvou. (Srov. Syrový a Novotný 2003, s. 90)

#### Pojištění pro případ dožití

Pojistnou událostí je dožití předem určené doby. Zásadní rozdíl a také zároveň výhoda oproti kapitálovému pojištění je, že u tohoto typu pojištění není požadován zdravotní dotazník ani lékařské prohlídky. Pokud dojde k úmrtí pojištěného dříve než je určená doba

dožití, dojde k navrácení pojistného, nebo k výplatě kapitálové hodnoty pojištění oprávněné osobě. Pojištění je možné při splnění podmínek odečíst od základu daně. (Srov. Syrový a Novotný 2003, s. 91)

#### Životní pojištění sjednána s investičními fondy

Podstatou tohoto typu pojištění je, že zaplacené pojistné je ukládáno do investičních fondů vytvořených pojišťovnou. Pojištěný si sám volí investiční strategii, která mu nejvíce vyhovuje, jedná se o fondy peněžního trhu, dluhopisové, smíšené či akciové. Výhodou je průhlednost takových pojištění, jelikož pojištěný má svůj osobní účet a má kompletní přehled o poplatcích, které si pojišťovna účtuje za sjednání a správu pojistky. Nevýhodou může být neexistence garantovaného zhodnocení, díky tomu není zajištěna ani výše pojistné částky pro případ dožití. Pojistné lze při splnění podmínek odečíst od základu daně. (Srov. Syrový a Novotný 2003, s. 93)

### **3.2.2 Úrazové pojištění**

Syrový a Novotný (2003, s. 94) uvádí, že pojem úrazové pojištění spojuje několik typů pojistných produktů, jejichž jednotným rysem je pojistná událost – úraz. Pojistné za tato pojištění nelze odečíst od základu daně z příjmu. Toto pojištění skýtá řadu výluk a omezení, jak u vymezení pojistitelných osob (vyřazení bývají vrcholoví sportovci, nebezpečné profese), tak u způsobu vzniku úrazu (vyřazení jsou úrazy způsobené ve spojitosti s užitím omamných látek, vykonáváním extrémních sportů, válečnými událostmi). Stanovení výluk a přesná definice úrazu se u jednotlivých pojišťoven odlišují, pojišťovny tyto informace zveřejňují vždy ve všeobecných pojistných podmínkách.

#### Pojištění pro případ smrti následkem úrazu

Výplata pojistného plnění u tohoto typu pojištění závisí na pojistné události, kterou je smrt způsobená úrazem. Hodnota pojistného je podstatně nižší, nežli u rizikového životního pojištění, což svědčí o nižší pravděpodobnosti plnění z tohoto pojištění. V některých specifických případech životní styl nebo profese vyžadují životní pojištění tímto produktem doplnit. (Srov. Syrový a Novotný 2003, s. 94)

#### Pojištění pro případ trvalých následků úrazu

Pojistnou událostí pro tento typ pojištění je úraz, který ponechal na pojištěném trvalé následky. Pojišťovny při pojistné události vypočítávají pojistné plnění procentem z pojistné

částky, které se shoduje se stupněm trvalého poškození klienta. Toto procento poškození stanovuje lékař pojišťovny podle vlastních oceňovacích tabulek každé pojišťovny. Při složitém poškození se jednotlivé procenta poškození sčítají, současně celkové plnění zpravidla nemůže překročit 100% pojistné částky. Pojišťovna stanovuje i minimální procento, od kterého začíná plnit. Částka pojistného plnění vypočítaná podle stupně poškození může být stanovena na bázi lineárního nebo progresivního plnění. U lineárního plnění odpovídá výše pojistného plnění procentu tělesného poškození z pojistné částky. Pro progresivní plnění je typické, že se pojistné plnění od určených limitů tělesného poškození vypočítává z násobků sjednané pojistné částky. (Srov. Syrový a Novotný 2003, s. 94)

#### Pojištění denního odškodného při pracovní neschopnosti způsobené úrazem

Pojistnou událostí je pracovní neschopnost způsobená úrazem. Často se sjednává od 15. dne trvání pracovní neschopnosti s následným plněním, nebo od 29. dne trvání neschopnosti s plněním zpětně od 1. dne (překročí-li délka neschopnosti devětadvacátý den, pojišťovna zaplatí plnění i za dny předcházející). Pojistné plnění se vyplácí po dobu pracovní neschopnosti způsobené úrazem, maximálně po dobu 1 roku. Pojistná částka má spojitost s výší pojistných částek pojištění pro případ smrti následkem úrazu a pojištění pro případ trvalých následků úrazu. (Srov. Syrový a Novotný 2003, s. 95)

#### Pojištění doby nezbytného léčení

Toto pojištění je obdobnou variantou pojištění denního odškodného. Hlavním rozdílem je, že se pojistné plnění vyplácí maximálně za dobu určenou pro individuální druhy poškození v oceňovací tabulce dané pojišťovny, tzn., že zde nehraje roli skutečná délka pracovní neschopnosti. (Srov. Syrový a Novotný 2003, s. 95)

#### Ostatní produkty úrazového pojištění

Na pojistném trhu existují další produkty, které se vztahují k úrazu pojištěného a bývají nabízeny v podobě doplňkového pojištění k výše představeným produktům. Jsou to například:

- Pojištění invalidity následkem úrazu – z názvu tohoto pojištění je patrné, že se poskytuje sjednané pojistné plnění teprve tehdy, je-li pojištěnému uznána úplná invalidita následkem úrazu, nebo při 100% invaliditě podle interních tabulek pojišťovny.

- Pojištění denní dávky při pohybu v nemocnici – pojistná částka v podobě denní dávky je vyplácena po celou dobu nezbytně nutné hospitalizace následkem úrazu.
- Pojištění nákladů spojených s úrazem – toto pojištění není na českém trhu běžně sjednáváno. Poskytuje krytí nákladů vynaložených na převoz zraněného. (Srov. Syrový a Novotný 2003, s. 95)

### 3.2.3 Pojištění nemocí

Srov. Syrový a Novotný (2003, s. 96) uvádí, že tato kategorie pojistných produktů je podstatným doplňkem státního systému sociálního zabezpečení. Obecně uvádí, že slouží k zajištění jakéhokoliv příjmu z práce, pokud není žádoucí jeho pokles pod určitou mez.

#### Pojištění invalidity

Pojistnou událostí u tohoto produktu je důvod ztráty výdělečné schopnosti, a to invalidita z jakékoli příčiny. Podstatou je přiznání plného invalidního důchodu pojištěnému. Mnohdy pojištitel periodicky požaduje potvrzení o invaliditě. V případě, že invalidita dále nesetrvává, pojištitel výplatu renty ukončí. Pojistné plnění lze běžně sjednat jako pravidelnou rentu nebo jednorázovou výplatu pojistné částky. Výplata renty končí ve stanovenou dobu nebo při odchodu do starobního důchodu. (Srov. Syrový a Novotný 2003, s. 96)

#### Denní dávka při pracovní neschopnosti

Pojistnou událostí je potvrzená pracovní neschopnost z jakéhokoliv důvodu (nemocí i úrazu). Toto pojištění je komplexnější, než je tomu u denního odškodného při úrazu. K pojistné události musí dojít na území České republiky, a u osob které jsou v trvalém pracovním poměru nebo mají pravidelné příjmy ze samostatné výdělečné činnosti. (Srov. Syrový a Novotný 2003, s. 97)

#### Pojištění vážných nemocí

Toto pojištění lze sjednat jen jako forma připojištění k hlavnímu, životnímu pojištění. Výplatou plnění v případě vážné nemoci často hlavní pojištění zaniká, nebo je poníženo plnění z hlavního pojištění při dožití pojistné doby. (Srov. Syrový a Novotný 2003, s. 99)

### 3.2.4 Pojištění majetku

#### Pojištění domácnosti

Pojistnou událostí je poškození nebo zničení vybavení domácnosti živelní událostí, nebo také poškození v důsledku vloupání. Riziko vandalismu bývá zajištěno pouze tehdy, vznikla-li škoda ve spojitosti s vloupáním nebo pokusem o něj. U tohoto produktu není výběr rizik obvyklý, obvykle se pojímá veškeré tato rizika hromadně. Je tedy vhodné se vždy seznámit s definicemi jednotlivých pojištěných rizik, které jsou uvedeny ve všeobecných pojistných podmínkách dané pojišťovny. Pojištění se týká zařízení domácnosti a to i na takové zařízení, které bylo opatřeno až po sjednání pojistné smlouvy. Faktory, které ovlivňují výši pojistného, jsou především lokalita, velikost domácnosti a hodnota vybavení domácnosti. Pojištění škody u určitých druhů vybavení, jako je například elektronika, umělecká díla či cennosti je možno pouze do určité výše. Pojistné plnění je vyplaceno pouze v případě, že je prokazatelně dokázáno násilné vloupání. (Srov. Syrový a Novotný 2003, s. 101)

#### Pojištění škod na motorových vozidlech

Pojistnou událostí tohoto typu pojištění je srážka vozidla, poškození vozidla živelní událostí nebo také odcizení vozidla. Jedná se tedy v podstatě o soubor pojištění pro tyto nahodilé události. Výše pojistného plnění vyplývá obvykle z obecné ceny věci, tato cena je současně maximem pojistného plnění. Z toho důvodu je vhodné volit pojistnou částku ve výši současné ceny automobilu. Pojištění se sjednává s minimální, ale i volitelnou spoluúčastí. Výše pojistného je vedle výše vybrané spoluúčasti ovlivněna sjednanou pojistnou částkou, značkou a typem vozidla. Při průběhu pojištění bez škody, může pojistitel po určité době trvání pojistky, pojištěnému přiznat bonus v podobě slevy na pojistném. (Srov. Syrový a Novotný 2003, s. 102)

### 3.2.5 Pojištění odpovědnosti za škody

#### Pojištění odpovědnosti vyplývající z provozu motorového vozidla

Toto pojištění, jak uvádí Syrový a Novotný (2003, s. 102) je známo pod svým lidovým pojmenováním „povinné ručení“. Jedná se o povinně smluvní pojištění. Pojištění odpovědnosti vyplývající z provozu motorového vozidla je povinen uzavřít každý majitel motorového vozidla a to na všechna svá registrovaná vozidla. Pojistnou událostí je škoda způsobená na zdraví či majetku jiných osob při provozování motorového vozidla.

### 3.3 Zajištění budoucích příjmů

Rostoucí odpovědnost za vlastní budoucnost jednotlivců nutí podle Steigaufa (2003, s. 88) lidi čím dál víc přemýšlet nad možnostmi, jak svých budoucích cílů nebo představ dosáhnout. Bez ohledu na důvody, které je k tomu vedou, mnoho miliónů lidí na celém světě pravidelně spoří nebo investuje formou různých produktů.

#### 3.3.1 Kolektivní investování

Podstata kteréhokoliv fondu je, jak uvádí Syrový a Novotný (2003, s. 56) založen na sloučení majetku skupiny lidí, kteří se rozhodli, že se o svůj majetek budou starat společně a podle sjednaných pravidel. Obvykle si tato skupina lidí najímá profesionála (tzv. portfolio managera), který se o svěřený majetek stará podle jimi stanovených pravidel. Takovému nakládání s majetkem se říká kolektivní investování. Tímto způsobem získávají úspory plynoucí z většího objemu majetku ve společné správě, než jakým disponoval každý jednotlivec. Jedná se především o rozložení různých poplatků ve větším objemu majetku a nižšími průměrnými náklady za správu, než kdyby se každý o svůj majetek staral sám. Také se zvyšují možnosti, jak nakládat s tímto majetkem, a také přístup na nové trhy a jsou dostupné finanční instrumenty s vysokými jednotkovými cenami. Otevřený podílový fond není nezávislou právnickou osobou, jako například penzijní fond, ale organizační složkou investiční společnosti, která ho zřídila a spravuje majetek do něj vložený podle pravidel v jeho statutu, což je zásadní listina fondu, protože je v ní vymezeno jeho investiční zaměření a politika. Tento majetek spravuje svým jménem na účet podílníků, kteří vložili své prostředky do tohoto fondu. Uložené finanční prostředky jsou převedeny na příslušný počet podílových listů, což jsou cenné papíry, s kterými je spojeno právo na podíl na majetku a zisku fondu.

##### 3.3.1.1 Charakteristika výnosů otevřeného podílového fondu

Vyhodnotit výnosnost všech otevřených podílových fondů jako celku podle Syrového a Novotného (2003, s. 59) dost dobře nejde. Výnosy fondů jsou závislé zejména na jejich investičním zaměření, tedy do čeho a v jakém poměru investují uložené prostředky. Zásadní znalostí fondů je, že jejich výnosy jsou pohyblivé. Nelze předem stanovit, jak budou vysoké v daném časovém horizontu. Proto se u uváděných historických výnosů příkládá věta, že tyto výnosy nejsou garantovány i do budoucna. Rozsah této pohyblivosti výnosů v čase závisí na investičním zaměření konkrétního fondu. Zdrojem výnosů

je obzvláště růst hodnoty majetku fondu připadající na jeden podílový list. Na růstu hodnoty majetku fondu se podílí růst cen držných aktiv, příjmy z jejich držby a případně realizovaný zisk z jejich prodeje. Naopak nepříznivě působí pokles hodnoty držných aktiv, realizované ztráty, poplatky za obchodování, odměna bance, které vede fondu účty, zaplacené daně a správcovský poplatek, který si za správu fondu účtuje investiční společnost. Nevymezí-li statut fondu jinak, tato úplata nezahrnuje náklady účelně vynaložené tím, že investiční společnost ve prospěch fondu zaplatila daně, správní a soudní poplatky a úplatu za výkon funkce depozitáře. Získaný výnos také nepříznivě ovlivňuje vstupní poplatek při nákupu podílových listů nebo srážka při jejich zpětném prodeji. Vyšší poplatky motivují k delší držbě podílových listů, protože jejich dopad na celkový výnos se během času snižuje.

### ***3.3.1.2 Riziko spojené s investicemi do otevřeného podílového fondu***

Jak uvádí Syrový a Novotný (2003, s. 61) uložené prostředky v otevřeném podílovém fondu nejsou pojištěny a není zaručena výše jejich výnosu, ani není garantována plná návratnost původně investované částky. Celkové riziko stejně jako u výnosů ovlivňuje investiční zaměření konkrétního fondu. Ochrana vložených prostředků podílníků před nečistými praktikami správce fondu je zabezpečena právními normami, dozorem vykonávaným Komisí pro cenné papíry a povinnostmi depozitáře fondu. Kladně v této sféře působí i předpisy Unie investičních společností České republiky, která sdružuje velkou většinu českých investičních společností i s jejich fondy. Z pohledu ochrany podílníků jsou ze zákonných pravidel nejpodstatnější ta, která vymezují, kam mohou jednotlivé fondy investovat. Zákon představuje výčet cenných papírů, do nichž může fond vložit prostředky podílníků, a jak snížit a rozložit riziko fondu. Podstatnou roli představuje také depozitář fondu. Může jím být jen banka, která má k této činnosti oprávnění od Komise pro cenné papíry. Investiční společnost je povinna s takovou bankou uzavřít depozitářskou smlouvu. Depozitář kontroluje, zda je každodenní činnost fondů v souladu se zákonem a statuty fondů, dohlíží na jednotlivé obchody, dodržování různých limitů a lhůt. V případě, že depozitář zjistí, že jednání investiční společnosti je v rozporu se zákonem nebo statutem fondu, oznámí tuto skutečnost investiční společnosti a současně Komisi pro cenné papíry. V případě odhalení nebo oprávněného podezření, že došlo k poškození zájmů podílníků, může pozastavit účastníkům podezřelé transakce nakládání s jejich účty cenných papírů.



### 3.3.1.3 Charakteristiky otevřených podílových fondů podle investičního zaměření

Výnos a investiční riziko investice nebo spoření do otevřeného podílového fondu závisí hlavně na jeho investičním zaměření. Podle tohoto znaku se také fondy nejčastěji dělí do následujících skupin:

#### Fondy peněžního trhu

Tyto fondy trvale investují na peněžním trhu nebo trhu dluhopisů. Prostředky fondu jsou umístěny zejména do krátkodobých úrokových a diskontovaných nástrojů mezibankovního trhu, pokladničních poukázek krátkodobých státních cenných papírů, ale i dluhopisů, do jejichž splatnosti zbývá méně než rok nebo které mají pohyblivý úrok. Předpokladem zařazení do této skupiny je splnění podmínky, že hodnota modifikované durace, což je veličina udávající splatnost dluhových cenných papírů a zároveň citlivost na pohyb úrokové míry, celého portfolia nesmí být vyšší než 1.

Podle Syrového a Novotného (2003, s. 63) je investice do tohoto fondu spojena s minimálním rizikem. Výnosy bývají často o něco málo vyšší než hodnota inflace a kopírují vývoj mezibankovních úrokových sazeb. Jejich vývoj v čase je poměrně stabilní bez výraznějších výkyvů. Takto orientované fondy jsou proto určeny pro velmi konzervativní investory a krátkodobé uložení peněz. Fondy peněžního trhu mají spíše funkci ochrany před inflací, nelze od nich očekávat vysoké zhodnocení uložených prostředků. Tyto výroky však nemusí platit v případě investování do fondu tohoto investičního zaměření, investujícího do cenných papírů denominovaných v zahraničních měnách. V takovém případě investor podstupuje devizové riziko, které je v porovnání s investičním rizikem tohoto fondu velké. Navíc toto riziko není vyrovnáno vyšším očekávaným výnosem.

#### Dluhopisové fondy

Jak uvádí Syrový a Novotný (2003, s. 64) jedná se o fondy, které trvale investují na trhu dluhopisů. Občas mohou investovat i do akcií, jejich podíl ale nesmí přesáhnout 10 % aktiv fondu. Hodnota podílového listu takového fondu může v krátkých časových intervalech kolísat. To je způsobeno tím, že ve svém portfoliu vlastní dluhové cenné papíry se splatností přesahující jeden rok, jejichž hodnota je citlivější na vývoj úrokových sazeb v ekonomice než například hodnota pokladničních poukázek. Zásadním faktorem pro hodnocení očekávaného výnosu a rizika takového fondu je hodnota modifikované durace portfolia (vyšší durace znamená vyšší riziko) a bonita emitentů dluhopisů v něm

obsažených. Fond orientovaný na státní dluhopisy vyspělých zemí bude mít nižší riziko ve srovnání s fondem zaměřeným na podnikové dluhopisy z rozvojových zemí. Fondy orientované na rizikové dluhopisy nazývané jako High Yield Bond mohou mít investiční riziko srovnatelné s investicemi do akcií. Doporučený minimální investiční horizont jsou 2 roky. Je to příležitost zhodnocení úspor pro konzervativní investory, kdy se výnos pohybuje přibližně 0,5 až 3 procentní body nad úrovní mezibankovních úrokových sazeb.

### Akciové fondy

Podle Syrového a Novotného (2003, s. 65) jsou takto pojmenovány fondy, které trvale investují na akciovém trhu nejméně 66 % aktiv. Nejedná se pouze o investice do akcií veřejně obchodovaných společností, ale i instrumentů nesoucích stejné riziko jako akcie. Takovým případem jsou například tzv. indexové akcie, jejichž hodnota je spojena s vývojem celého akciového indexu. Akciové fondy jsou nejrizikovější, ale také s možným nejvyšším výnosem. To je zapříčiněno velkou volatilitou akciových trhů, která je vyvážena dlouhodobě vyšší výnosností. Tyto fondy utváří asi nejméně sourodou skupinu, protože se u nich prosazuje řada různých strategií, které mohou mít podstatný dopad na poměr výnos – riziko. Aktivní strategie se zakládá na vyhledávání z pohledu portfolio manažera podhodnocených akcií a naopak prodeji nadhodnocených. Pasivní strategie převážně zachovává portfolio v odpovídajícím složení určitého akciového indexu nebo mixu tohoto indexu. Akciové fondy se od sebe mohou podstatně odlišovat i zaměřením na určité typy akcií. Některé fondy mají v portfoliu jen akcie velkých firem, jiné naopak akcie malých a středních firem nebo akcie společností podnikajících ve stejném odvětví. S nárůstem specializace všeobecně roste riziko i potenciální výnosnost, která výrazně převyšuje míru inflace. Akciové fondy jsou příhodné pro dlouhodobé investování peněz a agresivněji zaměřené investory, kteří snesou velké výkyvy výnosů svých vkladů a fakt, že po určité dobu může být výnos záporný. Minimální investiční horizont těchto fondů bývá stanoven na 5 let, ale ani ten není zárukou kladného výnosu.

### Smíšené fondy

Do této kategorie spadají fondy, které investují do různých aktiv na různých trzích. Nemusí být stanoveny limity pro podíl akcií nebo dluhopisů v portfoliu. Z hlediska výnosů a rizika, leží mezi akciovými a obligačními fondy. Výhoda smíšených fondů může být v tom, že správci umožňují flexibilně reagovat na dění na trzích a podle toho měnit

poměr akciových dluhopisových či jiných složek v portfoliu. Takový postup není žádoucí, pokud se podílníci chtějí držet pevné investiční strategie a není zajištěno, že reakce na změny na trhu se uskuteční ve vhodný okamžik a že přinese vyšší výnos nebo nižší riziko než původní rozložení portfolia. Výnosy mohou v čase poměrně značně kolísat, ale ve srovnání s akciovými fondy méně. Minimální investiční horizont pro tuto skupinu jsou 3 roky. (Srovň. a Novotný 2003, s. 64)

#### Fondy fondů

Nazývají se tak fondy, které trvale investují minimálně 66 % svých aktiv do podílových listů nebo akcií jiných fondů. Výhodu takových fondů lze pozorovat v tom, že správce fondu nemusí vynaložit prostředky na analýzu investičních možností na trzích a diverzifikací rizik, jelikož to už za něj učinili správci fondů, které zařadil do portfolia. Doplňující diverzifikace rizika oproti fondům v předchozích kategoriích je sporná, protože se může stát, že fondy zahrnuté do portfolia mají zainvestováno do totožných cenných papírů. V získaných výnosech takových fondů se může záporně projevit dvojí správní poplatek a zdanění. Rizikový profil fondu se odvíjí od typu fondů zařazených v portfoliu, ale u většiny se velikosti investičního rizika pohybují mezi balancovanými a akciovými fondy. Minimální investiční horizont je 3 až 5 let. Stejně jako balancované fondy se až na výjimky příliš nehodí pro tvorbu individuálních investičních portfolií. (Srovň. a Novotný 2003, s. 64)

#### **3.3.1.4 Investiční technika Dollar Cost Averaging**

Zásadním mechanismem této investiční techniky pojmenované Dollar Cost Averaging je podle Steigaufa (2003, s. 93) investování pevné částky do vybraného investičního produktu v pravidelných časových intervalech. Systematický investiční přístup může přinášet dobré výsledky v různých časech: když akciové trhy stoupají, klesají nebo kolísají.

Mezi zásadní výhody Dollar Cost Averaging patří:

- Investor docílí nižší průměrné náklady na 1 podíl, když v čase nižších cen nakupuje více podílů a v čase vyšších cen nakupuje méně podílů.
- Investor není emocionálně závislý na každodenních výkyvech trhů, čímž je jeho pokušení přesouvat peníze nebo přerušit investování v průběhu volatilních trhů podstatně nižší.

- Investor se vyvaruje velkým investicím v čase, kdy tržní ceny jsou na vrcholu nebo blízko něj daném cyklu.
- Souvislé směřování k dlouhodobým finančním cílům prostřednictvím zvládnutelnější série pravidelných plateb.
- Stanovení plánu načasování investic a stanovení objemů investic, samotných druhů investic, do kterých investor peníze vkládá, úspora času a snížení nejistoty související s vykonáním investičních rozhodnutí.

### 3.3.2 Penzijní připojištění a penzijní doplňkové spoření

Penzijní připojištění a penzijní doplňkové spoření jsou především spořicí produkty, jak uvádí Syrový a Novotný (2003, 47), přestože název navádí spíš k pojištění. Podstavou je dlouhodobé pravidelné ukládání finančních prostředků. Pravidla, kterými se penzijní připojištění řídí, jsou obecně dána novelou zákona a to konkrétně zákonem o doplňkovém penzijním spoření č. 427/2011 Sb. Jednotlivé podmínky jsou pak stanoveny ve statutu a penzijním plánu penzijního fondu, v souladu s tímto zákonem. Penzijní fond je finanční instituce zaměřující se na poskytování služeb penzijního připojištění, a ke své činnosti potřebuje takový fond povolení od ministerstva financí. Penzijní fond nesmí vykonávat jinou činnost, která bezprostředně nesouvisí s penzijním připojištěním. Pro uzavření tohoto produktu, je potřeba uzavřít smlouvu o penzijním připojištění. K tomu je potřeba být starší 18 let, mít trvalý pobyt na území České republiky a zároveň není možné mít uzavřenu jinou smlouvu o penzijním připojištění. Ve smlouvě je sjednána výše pravidelného měsíčního příspěvku, dále také určuje, jakou část z něj za nás bude platit zaměstnavatel nebo jiná třetí osoba. Jakékoliv budoucí změny v tomto poměru je nutné předem písemně oznámit penzijnímu fondu. Jedná se o dlouhodobé spoření, proto zákon umožňuje změnit výši příspěvku a také pozastavit na určitou dobu jeho placení. Změnu je nezbytné fondu ohlásit předem, na přijetí těchto změny má fond ze zákona lhůtu tří měsíců. Podmínkou odložení nebo přerušování placení příspěvků v případě, neschopnosti dohodnuté příspěvky platit je, že příspěvky byly pravidelně placeny po dobu nejméně 36 měsíců. Při dalším přerušování nebo odložení je podmínkou doba 12 měsíců od předchozího přerušování. Doba přerušování nebo odložení může být 3 až 24 měsíců.

### **3.4 Zajištění krátkodobé a střednědobé finanční rezervy**

#### **3.4.1 Spořicí účet**

Spořicí účet je bankovní produkt a jedná se o obdobu běžného účtu s tím rozdílem, že je určen především ke shromažďování finančních prostředků. Uložené prostředky jsou poskytnuty bance a odměnou za to banka poskytuje vkladateli úrok. Spořicí účty nejsou určeny jen k jednorázovému vkladu, ale lze na ně postupně spořit. (Kašpárková 2010, s. 93)

#### **3.4.2 Termínovaný vklad**

Podstatou termínovaného vkladu je uložení pevné částky volných finančních prostředků do banky na předem stanovenou dobu. Výše vkladu zůstává po celou dobu trvání termínovaného vkladu stejná. Banka poskytuje vkladateli za toto uložení finančních prostředků úrok a klient má možnost se rozhodnout, zda bude chtít po uplynutí sjednané doby pokračovat či si naspořenou částku vybere. Obvykle banky nabízejí automatické prodloužení, pokud si klient po uplynutí této doby peníze nevybere, bude vklad automaticky i s připsanými úroky prodloužen opět na stejnou dobu.

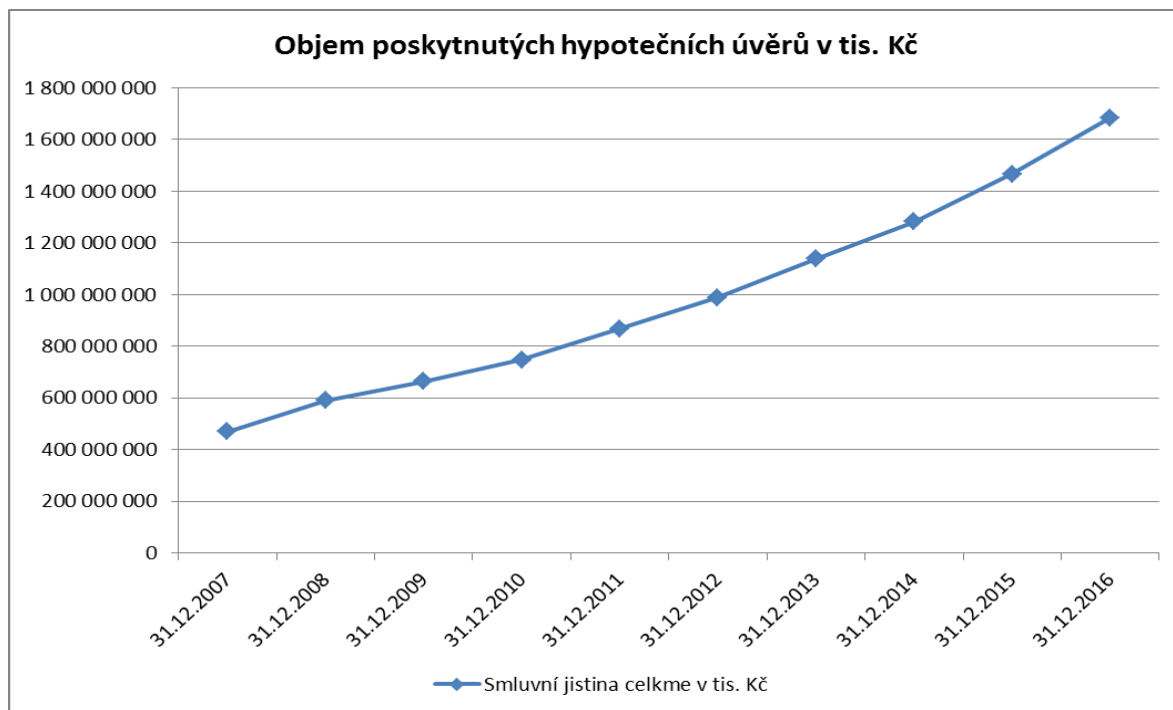
## **PRAKTICKÁ ČÁST**

## 4 ANALÝZA FINANČNÍCH NÁSTROJŮ

### 4.1 Analýza hypotečních bank podle nabízené úrokové sazby

Počátkem roku 2017 nastalo na trhu hypotečních úvěrů několik změn a to především díky novému zákonu o spotřebitelském úvěru. Zákon č. 257/2016 Sb. o spotřebitelském úvěru začal platit počátkem prosince roku 2016 a výrazně se dotýká i hypotečních úvěrů. Účelem tohoto zákona je celkové posílení postavení spotřebitelů na finančním trhu a naopak zvýšení odpovědnosti poskytovatelů úvěrů. Poskytovatelé úvěrů mají povinnost prověřit, zda žadatel o půjčku je schopen řádně splácet úvěr ze svých příjmů. Pokud schopnost splácet poskytovatelé úvěru řádně neprověří, smlouva o úvěru bude neplatná. V takovém případě spotřebitel splácí jistinu dluhu z této neplatné smlouvy podle svých možností a nemusí platit žádné úroky. Úroky, které již zaplatil, mu jsou vráceny zpět. Spotřebitel bude nyní moci nabídky konkurenčních bank mezi sebou lépe porovnat, jelikož poskytovatelé hypotečních úvěrů jsou povinni předat informace o celkové nákladovosti úvěru v pevně stanovené struktuře. Banky nesmí poskytovat jakékoliv další informace, které by porovnání ztěžovali, a proto spotřebitel přímo uvidí kolik peněz ve skutečnosti bance za úvěr zaplatí. Od předložení nabídky má spotřebitel 14 dní na rozmyšlenou a během této doby poskytovatel úvěru nemůže nabídku změnit ani odvolat. Zákon č. 257/2016 Sb. o spotřebitelském úvěru přináší i podstatné změny v problematice předčasného splácení či mimořádných splátek u hypotečního úvěru. U nově uzavřených hypotečních úvěrů je možné bez jakýchkoliv poplatků každý rok splatit až 25 % hypotečního úvěru a to platí také pro hypoteční úvěry, u kterých po 1. 12. 2016 vyprší fixace. Mimořádnou splátku bude možné uskutečnit v měsíci před výročím smlouvy. Zákon dále umožňuje v souvislosti s prodejem nemovitosti, která byla hypotečním úvěrem financována či použita jako zajištění předčasně splatit celý úvěr. Hlavní podmínkou takového doplacení je, aby hypoteční úvěr byl sjednán na delší dobu než 2 roky. Poskytovatel hypotečního úvěru si může započítat výhradně jen účelně vynaložené náklady, a to do maximální výše 1 % z předčasné části, nejvýše však 50 000 Kč. Poskytovatelé hypotečních úvěrů již nemohou poskytovat hypotéky na 100% zástavní hodnoty nemovitosti. Maximální limit pro výši hypotéky je 95 % hodnoty zajištěné nemovitosti, což se také projevilo v aktuální nabídce na trhu hypotečních produktů.

Změny, které přináší nový zákon o spotřebitelském úvěru, byly zavedeny kvůli růstu objemu poskytnutých hypotečních úvěrů (viz graf č. 1) a obavy ČNB o možné neschopnosti spotřebitelů splácet své závazky.

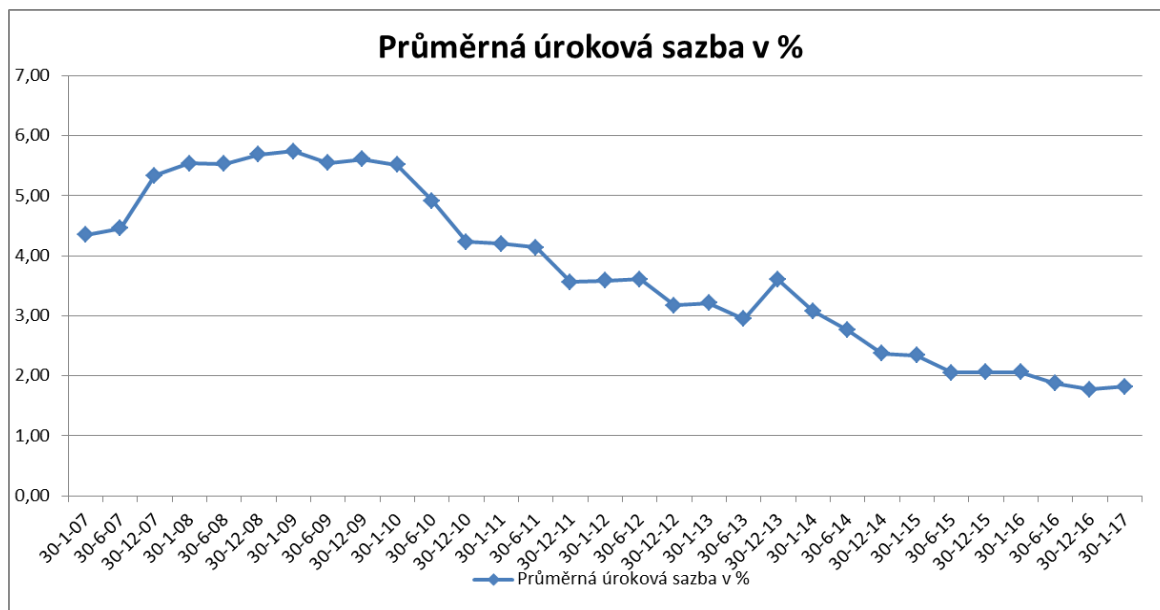


Obr. 2 Objem poskytnutých hypotečních úvěrů pro občany v Kč bankami v období od prosince 2007 do prosince 2016

Zdroj: Vlastní zpracování podle údajů Ministerstva pro místní rozvoj ČR

Graf (Obr. 2) ukazuje růstový trend objemu poskytnutých hypoték za posledních 10 let, kdy v prosinci roku 2007 byl objem poskytnutých hypoték pro občany 469,6 mil Kč a na konci sledovaného období dosahoval hodnoty 1 684,3 mil Kč. Tedy od počátku sledovaného období objem poskytnutých hypoték vzrostl o 1 214, 7 mil Kč. Největší meziroční růst objemu poskytnutých hypoték došlo mezi roky 2015 a 2016, kdy v prosinci roku 2016 činila smluvní jistina poskytnutých hypoték celkem 1 684,3 mil Kč, tedy více o 218,4 mil Kč oproti prosinci roku 2015. Růstový trend objemu poskytnutých hypoték je důsledek klesající úrokové sazby hypotečních úvěrů, kterou zobrazuje graf (Obr. 3). Nejvyšší hodnoty dosahovala průměrná úroková sazba v lednu 2009, kdy činila 5,74 % a od té doby měla klesající trend a to v důsledku stabilizace trhu. V roce 2014 se hodnota průměrné úrokové sazby dostala pod 3 % a nejnižší hodnoty dosahovala v prosinci roku 2016, kdy činila 1,77 %. Je tedy patrné, že v souvislosti s neustále klesající úrokovou sazbou hypotečních úvěrů roste jejich objem.





Obr. 3 Průměrná úroková sazba hypotečních úvěrů v % v období od roku 2007 do roku 2016

Zdroj: Vlastní zpracování podle údajů z Hypoindex.cz

Na trhu existuje celá řada poskytovatelů hypotečních úvěrů, jejichž nabídky jsou díky silnému konkurenčnímu boji velmi srovnatelné, především co se týká nabízených úrokových sazeb dle stanovené doby fixace. Nabídky úrokových sazeb jsou pro každého spotřebitele individuální podle posouzení ceny nemovitosti, výše žádaného úvěru, doby splatnosti, bonity klienta a zástavní hodnoty nemovitosti. V analýze jsou srovnávání poskytovatelé hypotečních úvěrů podle výše úrokové sazby a stanovené doby fixace. Úrokové sazby jsou stanoveny na základě nabídek jednotlivých bank podle níže zmíněných kritérií:

- Hodnota nemovitosti 2 500 000 Kč
- Výše úvěru: 2 000 000 Kč
- LTV: 80 %
- Splatnost úvěru 30 let

Tab. 1 Úrokové sazby hypoték v únoru 2017 v % p. a.

Banka	Fixace jednoletá	Fixace tříletá	Fixace pětiletá	Fixace desetiletá
mBank	1,79 %	1,79 %	1,99 %	-
Komerční banka	2,59%	2,39 %	2,39 %	2,59 %
Moneta Money bank	2,69 %	2,19 %	2,19 %	2,39 %
UniCredit bank	3,09 %	2,29 %	2,39%	2,59%
Hypoteční banka	3,49 %	2,59 %	2,59 %	2,99 %
Československá obchodní banka	3,49 %	2,09 %	2,09 %	2,99 %
Raiffeisenbank	3,49 %	2,19 %	2,19 %	2,59 %
Česká Spořitelna	3,59 %	2,39 %	2,19 %	2,49 %
WHB	4,09 %	2,24 %	2,39 %	-
Equa bank	4,19 %	2,39 %	2,39 %	-

*Zdroj: vlastní zpracování dle nabídek bank*

Banky uvedené v tabulce (Tab. 1) jsou vybrány podle nejnižší nabízené úrokové sazby pro stanovené parametry. Nejnižší úrokovou sazbu v únoru 2017 nabízí mBank a to, jak pro fixaci jednoletou, tříletou i pětiletou. Výše úrokové sazby u jednoleté i tříleté fixace je stejná a to 1,79 %, u fixace pětileté dochází ke zvýšení úrokové sazby o 0,2 % p. a., tedy na 1,99 %. Podmínkou získání hypotečního úvěru a výše zmíněné úrokové sazby u mBank je založení osobního účtu mKonto, které je bez poplatku za vedení a další povinností je sjednání pojištění nemovitosti. Tato povinnost musí být splněna nejpozději při čerpání hypotéky. Komerční banka nabízí pro jednoletou fixaci vyšší úrokovou sazbu o 0,2 % p. a než u fixace tříleté a pětileté, kde dosahuje výše úroku hodnoty 2,39 %. Komerční banka nabízí možnost snížení úrokové sazby při uzavření životního pojištění u Komerční pojišťovny, a. s. a podmínkou získání hypotéky je, jako v předchozím případě uzavření osobního účtu. Moneta Money bank nabízí pro stanovené parametry úrokovou sazbu 2,69 % u jednoleté fixace a 2,39 % u tříleté a pětileté fixace, tato výsledná úroková sazba zohledňuje slevu ve výši 0,5% při plnění podmínky minimálního měsíčního kreditního příjmu ve výši 15 000 Kč na účtu určeném pro splácení hypotéky. V případě, že na běžném účtu u Moneta Money bank jsou uloženy úspory ve výši 20 % z nesplacené hypotéky je možné snížení úrokové sazby pro hypotéky do 1 milionu Kč až na 1,78 % a pro hypotéky nad 1 milion Kč až na 1,59 %. UniCredit Bank, také nabízí snížení úrokové sazby, viz (Tab. 1) o 0,5 % pro všechny typy fixace v případě aktivního používání kreditní karty v UniCredit Bank a dále sjednání jednorázově placeného pojištění schopnosti splácet. Hypoteční banka nabízí u jednoleté fixace úrokovou sazbu 3,49 % a u tří a pětileté fixace 2,59 %. Pro dosažení této úrokové sazby je potřeba sjednat pojištění předmětu zajištění,

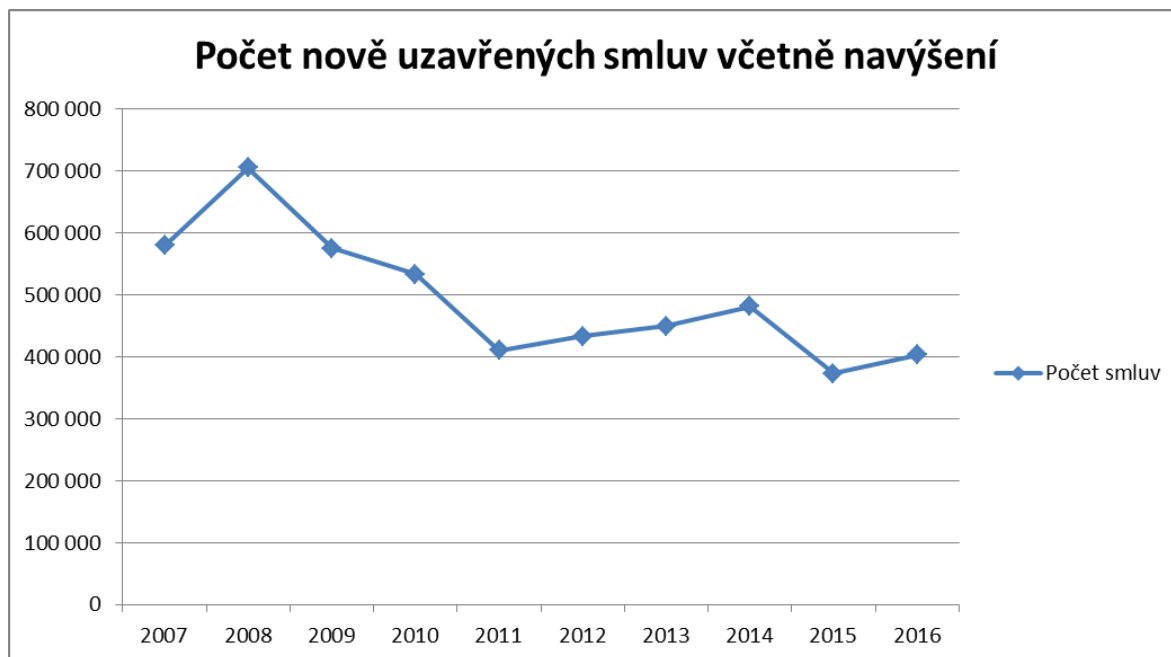
toto pojištění musí být sjednáno nejpozději před čerpáním úvěru a platné po celou dobu splatnosti úvěru. Československá obchodní banka nabízí pro stanovené parametry výši úrokové sazby, 3,49 % u jednoleté fixace a u tří a pětileté fixace 2,09 %. V těchto úrokových sazbách je promítnuta sleva 0,6 % p. a. v případě aktivního platebního styku v ČSOB, Eře nebo Poštovní spořitelně. Pokud je žadatel stávající klient, stačí mu měsíčně příjem na účet alespoň 5000 Kč. V případě nového klienta je nutné převést platební styk do ČSOB, Ery nebo Poštovní spořitelny. Dále je možná sleva 0,1 % p. a. v případě využití dvou ze tří pojištění u ČSOB Pojišťovny. Nesplnění kterékoliv z uvedených podmínek pro slevy není překážkou poskytnutí hypotečního úvěru, ale v takovém případě však zaniká nárok na příslušnou slevu z úrokové sazby. Podmínkou poskytnutí hypotečního úvěru u Raiffeisenbank je zřízení osobního účtu eKonto SMART, zřízení zástavního práva k nemovitosti a sjednání pojištění nemovitosti včetně vinkulace pojistného plnění ve prospěch banky. Raiffeisenbank nabízí pro tří a pětiletou fixaci úrokovou sazbu 2,19 %. U České spořitelny není podmínkou získání hypotéky sjednání pojištění ani plnění aktivity na běžném účtu, účet je veden k hypotéce automaticky zdarma. Wüstenrot a Equa bank u jednoleté fixace nabízí úrokovou sazbu kolem 4% a pro pětiletou fixaci 2,39%. Z tabulky (Tab. 1) je patrné, že nabídky úrokových sazeb vybraných bank jsou srovnatelné a proto při výběru mezi bankami je nutné posoudit i další zmíněné podmínky, které jsou nezbytné pro sjednání hypotečního úvěru.

## 4.2 Analýza produktů vybraných stavebních spořitelen

Stavební spoření patří mezi poměrně nové bankovní produkty v České republice, na český trh bylo zavedeno v roce 1993 schválením Zákona o stavebním spoření a státní podpoře stavebního spoření c. 96/1993 Sb. Hlavním znakem stavebního spoření je jeho bezpečnost. Stavební spoření mohou poskytovat pouze určité banky na základě speciálního oprávnění. V současnosti disponuje tímto povolením pouze pět stavebních spořitelen. V roce 2003 došlo k úpravám stavebního spoření na základě novely, která byla přijata a zavedla zásadní změny týkající se stavebního spoření.

V roce 2016 bylo podle grafu (Obr. 4) sjednáno 403 tis. nových smluv o stavebním spoření, jejichž celková hodnota cílové částky činila 154,8 mld. Kč. U smluv uzavřených fyzickými osobami dosáhla průměrná cílová částka výše 384 tis. Kč. V roce 2016 bylo uzavřeno nových smluv o stavebním spoření o 30 tis. více než v roce 2015, kdy bylo uzavřeno 373 tis nových smluv. Průměrná cílová částka u smluv, které uzavřely fyzické

osoby v roce 2015, dosáhla výše 371 tis. Kč, tedy v roce 2016 vzrostla průměrná cílové částky o 13 tis. Kč. K 31. 12. 2016 celkový počet smluv o stavebním spoření ve fázi spoření činil 3,3 mil. smluv, což je o 19 tis. Smluv méně než ke konci roku 2015. V průběhu roku 2016 byla stavebním spořitelnám Ministerstvem financí poukázána částka ročních záloh státní podpory ve výši 4,3 mld. Kč. (AČSS, 2017)



*Obr. 4 Počet nově uzavřených smluv včetně navýšení v Kč období od roku 2007 do roku 2016*

*Zdroj: Vlastní zpracování podle údajů Asociace českých stavebních spořitelén*

Většina spořitelén nabízí více produktů stavebního spoření, buďto nabízí nižší úročení vkladů a zároveň nižší úrokovou sazbu řádného úvěru nebo nabízí vyšší roční úročení vkladů a zároveň vyšší úrokovou sazbu řádného úvěru. Pro tuto analýzu jsou vybrány spořicí tarify, které se vyznačují vyšším úročením vkladů a vyšší úrokovou sazbou z řádného úvěru.

Tab. 2 Srovnání stavebního spoření k 25. 2. 2017

Stavební spořitelna	Tarif	Poplatek za uzavření smlouvy o stavebním spoření	Správa vedení účtu staveb. spoření ročně	Poplatek za smlouvu o běžném úvěru	Roční úročení vkladů p. a.	Úroková sazba řádného úvěru
Českomoravská stavební spořitelna - Liška	Multi	1 % z cílové částky, max. 15 000 Kč	330 Kč	Zdarma	1,3 %	4,3 %
Modrá pyramida	Kredit Standardní	1 % z cílové částky, max. 10 000 Kč	300 Kč	Zdarma	2 %	4 % - 5%
Raiffeisen stavební spořitelna	Spořicí tarif	1 % z cílové částky, max. 15 000 Kč	360 Kč	Zdarma	2%	4,9 %
Stavební spořitelna České spořitelny	Stavební spoření s buřinkou	1 % z cílové částky	310 Kč	Zdarma	2 %	4,75 %
Wüstenrot stavební spořitelna	Optimální kreditní	1 % z cílové částky, max. 30 000 Kč	240 Kč	Zdarma	2,2 %	4,9 %

Zdroj: Vlastní zpracování podle aktuálních nabídek stavebních spořitelen

Poplatek za uzavření smlouvy o stavebním spoření viz. (Tab. 2) je u všech stavebních spořitelen 1 % z cílové částky, liší se pouze maximálním limitem. U Modré pyramidy je maximální výše tohoto poplatku 10 000 Kč, u Českomoravské stavební spořitelny a Raiffeisen stavební spořitelny může být tento poplatek maximálně 15 000 Kč a u Wüstenrot stavební spořitelny maximálně 30 000 Kč. Stavební spořitelna České spořitelny nemá poplatek za uzavření smlouvy o stavebním spoření limitován maximální částkou. Roční poplatek za správu vedení účtu stavebního spoření vybírají všechny uvedené stavební spořitelny, nejvyšší poplatek za správu účtu vybírá Raiffeisen stavební spořitelna, a to ve výši 360 Kč za rok a nejnižší poplatek za správu účtu činí 240 Kč za rok a tento poplatek vybírá Wüstenrot stavební spořitelna. Poplatky za správu účtu u všech stavebních spořitelen kromě Wüstenrot přesahují hodnotu 300 Kč za rok. Výše sazby ročního úročení vkladů se pohybuje kolem 2% ročně, nejnižší úročení nabízí Českomoravská stavební spořitelna a to 1,3 % ročně a nejvyšší úročení vkladů stavebního spoření nabízí Wüstenrot a to 2,2 % ročně. Vzhledem k tomu, že Českomoravská stavební spořitelna nabízí nejnižší úročení vkladů tak také nabízí nejnižší úrokovou sazbu úvěru a to 4,3 % ročně.

### 4.3 Analýza produktů vybraných pojišťoven

Trh pojištění nabízí celou řadu pojistných produktů zajišťující různé typy rizik, jak již bylo zmíněno v teoretické části práce. Vzhledem k zaměření této práce se analýza zabývá oblastí životního pojištění a pojištění majetku.

#### 4.3.1 Životní pojištění

Analýza je zaměřena na vybrané typy rizik vztahující se k životnímu a úrazovému pojištění. V tabulce (Tab. 3) a v tabulce (Tab. 4) jsou zobrazeny částky měsíčního pojistného vybraných pojišťoven pro určité typy rizik. Pojišťovny jsou vybrány na základě srovnání aktuálních nabídek podle celkové nákladovosti za všechny typy zmíněných rizik. Pojišťovny, jejichž součet celkového pojistného za všechny tyto vybrané rizika, přesahuje hodnotu 3500 Kč za měsíc, nejsou do analýzy zahrnuty, neboť pro projektovou část této práce je podstatné nalézt řešení s minimálními náklady. Nabídky jednotlivých pojišťoven jsou sestaveny na základě kritérií vhodných pro projektovou část této práce, a to:

- pojištění do 65 let
- věk 33 let
- riziková skupina I.

Tab. 3 Srovnání životních pojišťoven podle vybraných typů pojistných rizik

Typy pojistných rizik	Uniq	Česká pojišťovna	Pojišťovna České Spořitelny	Generali
Pojištění pro případ smrti	285 Kč/měs	381 Kč/měs	344 Kč/měs	292 Kč/měs
Pojištění pro případ smrti s klesající pojistnou částkou	128 Kč/měs	140 Kč/měs	133 Kč/měs	292 Kč/měs
Pojištění pro případ smrti následkem úrazu	90 Kč/měs	140 Kč/měs	133 Kč/měs	292 Kč/měs
Pojištění trvalých následků s progresivním plněním	136 Kč/měs	210 Kč/měs	150 Kč/měs	150 Kč/měs
Pojištění denního odškodného následků úrazu 100 Kč / den	42 Kč/měs	82 Kč / měs	100 Kč/měs	60 Kč/ měs
Pojištění denního odškodného při pracovní neschopnosti 100 Kč / den	114 Kč/měs	211 Kč /měs	65 Kč /měs	84 Kč/měs
Pojištění denního odškodné při pobytu v nemocnici 100 Kč / den	23 Kč / měs	31 Kč /měs	14 Kč / měs	13 Kč / měs
Pojištění vážných onemocnění	868 Kč/měs	898 Kč/měs	945 Kč/měs	1004 Kč/měs
Pojištění invalidity I. II. III. stupně	412 Kč/měs	688 Kč/měs	596 Kč/měs	697 Kč/měs

Zdroj: Vlastní zpracování na základě nabídek vybraných pojišťoven

Jednotlivé rizika z tabulky (Tab. 3) a (Tab. 4) jsou pojištěny na pojistnou částku 1 000 000 Kč a pro denní odškodné činí pojistná částka 100 Kč / den.

Pojištění rizika smrti na pojistnou částku 1 000 000 Kč nejlevněji nabízí pojišťovna Uniqa, a naopak nejvíce stojí pojištění tohoto rizika u pojišťovny Metlife. Pojištění rizika smrti s klesající pojistnou částkou je vhodné pro vlastníky hypotečních úvěrů, neboť pojistná částka v čase klesá podle aktuální hodnoty nesplacené jistiny dluhu a většinou bývá toto pojištění levnější. Nejlevněji toto riziko zajišťuje Životní pojišťovna NN a to částkou 110 Kč za měsíc. Nejvíce si všechny vybrané pojišťovny účtují za pojištění vážných nemocí, cena pojištění tohoto rizika se pohybuje v rozmezí od 800 – 1200 Kč za měsíc, nejlevněji toto riziko dokáže zajistit pojišťovna Uniqa a hned po ní Česká pojišťovna, naopak nejvíce stojí toto pojištění u NN Životní pojišťovny. Pojištění invalidity pro všechny tři stupně také tvoří podstatnou částku z celkových nákladů na pojistné vybraných rizik, nejlevněji ho nabízí opět pojišťovna Uniqa a nejvíce si za toto riziko účtuje pojišťovna Kooperativa. Nejnižší celkové měsíční pojistné vypočítané za všechny srovnávané rizika nabízí pojišťovna Uniqa, a to především díky nejnižšímu měsíčnímu pojistnému za rizika smrti, rizika smrti následkem úrazu, rizika trvalých následků úrazu, rizika vážných onemocnění a rizika invalidity. Nejvyšší celkové měsíční pojistné za všechny srovnávané rizika nabízí pojišťovna Kooperativa.

*Tab. 4 Srovnání životních pojišťoven podle vybraných typů pojistných rizik*

Typy pojistných rizik	Metlife	Pojišťovna ČSOB	Kooperativa	NN Pojišťovna
Pojištění pro případ smrti	495 Kč/měs	363 Kč/měs	484 Kč/měs	324 Kč /měs
Pojištění pro případ smrti s klesající pojistnou částkou	288 Kč/měs	131 Kč/měs	202 Kč/měs	110 Kč /měs
Pojištění pro případ smrti následkem úrazu	170 Kč/měs	94 Kč/měs	80 Kč/měs	150 Kč /měs
Pojištění trvalých následků s progresivním plněním	200 Kč/měs	161 Kč/měs	180 Kč/měs	190 Kč /měs
Pojištění denního odškodného následků úrazu 100 Kč / den	42 Kč/měs	66 Kč/měs	75 Kč /měs	50 Kč /měs
Pojištění denního odškodného při pracovní neschopnosti 100 Kč / den	122 Kč/měs	88 Kč /měs	98 Kč /měs	82 Kč /měs
Pojištění denního odškodné při pobytu v nemocnici 100 Kč / den	21 Kč/měs	16 Kč /měs	11 Kč /měs	22 Kč /měs
Pojištění vážných onemocnění	970 Kč/měs	993 Kč/měs	1003 Kč/měs	1140 Kč/měs
Pojištění invalidity I. II. III. stupně	890 Kč/měs	833 Kč/měs	1095 Kč/měs	760 Kč /měs

*Zdroj: Vlastní zpracování na základě nabídek vybraných pojišťoven*

### 4.3.2 Pojištění nemovitosti

Pojišťovny nabízející tento produkt jsou do analýzy vybrány na základě výše pojistného, za zajištění rizik vztahující se k pojištěné nemovitosti. Částky pojistného byly sestaveny na základě velikosti a lokality, ve které se nemovitost nachází. Tyto parametry byly určeny podle požadavků pro projektovou část této práce, a to:

- lokalita Uherský Brod
- zastavěná plocha 170 m

Pojišťovny nabízí základní balíček pojištění nemovitosti a k němu lze pak přidat další rizika. Základní balíček obsahuje zajištění proti živelným pohromám, základní asistenční službu a zajištění proti vodovodním škodám. Nejlevněji tento základní balíček pojištění nabízí dle tabulky (Tab. 5) pojišťovna Slavia, u které roční pojistné činí 1 575 Kč. K základnímu pojištění nemovitosti je možné sjednat doplňkové pojištění dalších rizik, jako je například občanská odpovědnost a odpovědnost z držby nemovitosti, odcizení, vandalismus, povodeň, domácí asistence.

Tab. 5 Pojištění nemovitosti a odpovědnosti

Pojišťovna	ČPP	ČSOB	Slavia	Kooperativa
Roční pojistné v (Kč)	1750	1718	1575	2236
Občanská odpovědnost a odpovědnost z držby nemovitosti	694	500	547	440
Odcizení a Vandalismus	1589	273	1418	762
Povodeň a záplava – 1. Povodňová zóna	76	292	394	272
Nadstandartní asistence	149	403	69	-

*Zdroj: Vlastní zpracování podle aktuálních nabídek pojišťoven*

### 4.4 Analýza produktů kolektivního investování

Na českém trhu podílových fondů existuje celá řada společností poskytujících možnost investování do podílových fondů, mezi pěti největší zprostředkovatelů domácích a zahraničních podílových fondů v České republice patří skupina České spořitelny s majetkem klientů 109,5 mld. Kč, skupina ČSOB s majetkem 100,1 mld. Kč, skupina



Komerční banky se 60,6 mld. Kč, skupina Conseq s 29,9 mld. Kč a skupina UniCredit Bank s 27,4 mld. Kč. (Investicniweb, 2017)

Díky obšírné nabídce je možno na trhu investovat do podílových fondů různých typů a zaměření, proto jsou obecně rozdělovány do tří základních skupin. Fondy konzervativní, dynamické a výkonnostní. Mezi fondy konzervativní patří fondy s rizikovou skupinou 1-3, což jsou fondy především do dluhopisů státních nebo fondy kombinující dluhopisy státní a dluhopisy korporátní. Tyto fondy se vyznačují nízkou volatilitou a výnosnost odpovídá nižšímu riziku a doporučený časový horizont je obvykle minimálně 3 roky. Fondy, které se řadí do skupiny tzv. dynamických, jsou především fondy smíšené, které mohou být sestaveny, jak z dluhopisů, tak z akcií, měn a komodit. Tyto fondy se vyznačují vyšší volatilitou a jsou řazeny do rizikové skupiny 3-5, čemuž také odpovídá možnost zhodnocení vložených finančních prostředků. Výkonnostní skupina se skládá z akciových fondů, které se vyznačují vysokou volatilitou a patří do rizikové skupiny 5-7 a doporučený investiční horizont je zde 5 – 10 let, jedná se o dlouhodobé investice.

Hodnota majetku, který mají Češi uložený v podílových fondech, stoupla v roce 2016 o 50 mld. Kč, z toho 82 % majetku drží fyzické osoby a 18 % právnické osoby. Nárůst majetku zaznamenaly dluhopisové fondy, a to o 12 mld. Kč, smíšené fondy o 19,3 mld. Kč, nemovitostní fondy o 6,2 mld. Kč, akciové fondy o 11,9 mld. Kč a fondy fondů o 2,3 Kč. Naopak pokles aktiv se projevil u fondů peněžního trhu, a to o 1,1 mld. Kč a strukturovaných fondů o 800 mil. Kč. (Investicniweb, 2017)

Investoři si volí podílové fondy podle toho, jaké riziko jsou ochotni podstoupit, na jakou dobu chtějí volné peněžní prostředky uložit do fondu a zda chtějí investovat jednorázově či pravidelně. Pro analýzu jsou stanoveny kritéria výběru podílových fondů podle typu investora, a to podle vybrané rodiny figurující v projektové části této práce. Jsou zde analyzovány fondy vhodné pro konzervativního investora, tedy fondy dluhopisové a vedené v české koruně, řadící se do rizikové skupiny 1 – 3, které fungují na trhu minimálně 5 let.

#### **4.4.1 Dluhopisové podílové fondy – riziková skupina 1**

Pro analýzu jsou vybrány fondy dle stanovených kritérií:

- Fondy dluhopisové
- Riziková skupina 1

- Měna fondu CZK
- Fondy působící na trhu 5 let a více
- Výše minimální investice maximálně 10 000 Kč

Tab. 6 Srovnání podílových fondů dle stanovených kritérií

	KBC Money CZK Omega – kapitali- zační třída	KBC Money CZK Omega – divi- dendová třída	Sporinvest
Správce	KBC Asset Management	KBC Asset Management	Erste Asset Management, pobočka ČR
Měna	CZK	CZK	CZK
Typ fondu	Dluhopisový	Dluhopisový	Dluhopisový
Datum založení	31. 10. 2007	31. 10. 2007	1. 7. 1996
Ter	0,38 %	0,38 %	0,59 %
Minimální investice	10 000 CZK	10 000 CZK	300 CZK
Vstupní poplatek	1%	1 %	0,30 %
Výstupní poplatek	2%	2 %	0 %
Výkonnost 1 rok	0,4 %	0,1 %	0,0 %
Výkonnost 3 roky	-0,1 %	-1,5 %	-0,1 %
Výkonnost 5 let	2,7 %	0,2 %	1,1 %
Výkonnost od vzniku	9,8 %	0,5 %	8,4 %

*Zdroj: Vlastní zpracování na základě klíčových údajů pro investory zveřejněné na peníze.cz*

Nejvyšší výkonnost od vzniku fondu dosahuje fond KBC Money CZK Omega Kapitalizační, jehož výkonnost od vzniku, tedy od roku 2007 je 9,8 %. Minimální investice do tohoto fondu je 10 000 Kč, vstupní poplatek činí 1% z vkládané částky a výstupní poplatek je 2% z vybírané částky. Fond Sporinvest je založen od roku 1996 a od tohoto roku jeho výkonnost činí 8,4 %. Vstupní poplatek je oproti fondu KBC Money CZK Omega výrazně nižší, je tedy 0,3 % z ukládané částky a výstupní poplatek je zde nulový. Minimální částka, kterou je možno vložit do fondu Sporinvest je 300 Kč. Portfolio fondu Sporinvest se skládá především z dluhopisů s variabilním nebo pevným kupónem, které jsou obvykle pořizovány s cílem jejich držení do splatnosti. Fond také ukládá prostředky do pokladničních poukázek a bankovních depozit, eventuálně i do dluhopisů s vloženým derivátem. Z tabulky (Tab. 6) je patrné, že u vybraných fondů je vhodná dlouhodobá investice 5 a více let, aby dosahovaly kladného zhodnocení vložených finančních prostředků. Tyto výše uvedené fondy nemusí být vhodné pro investory, kteří plánují získat své investované prostředky zpět v době kratší než 6 až 12 měsíců.

#### 4.4.2 Dluhopisové podílové fondy – riziková skupina 2

Pro analýzu jsou vybrány fondy dle stanovených kritérií:

- Fondy dluhopisové
- Riziková skupina 2
- Měna fondu CZK
- Fondy působící na trhu 5 let a více
- Výše minimální investice maximálně 10 000 Kč

Nejvyšší výkonnosti od vzniku fondu dosáhl, viz. tabulka (Tab. 7), Conseq Invest Dluhopisový fond, a to 122 %, investičním záměrem tohoto fondu je docílit zhodnocení pomocí investic do diverzifikovaného portfolia cenných papírů s pevným výnosem a to obvykle v českých korunách. Portfolio fondu se skládá z dluhových cenných papírů kótovaných nebo obchodovaných na regulovaných trzích v členských zemích OECD, denominované v českých korunách a jen v malé míře v dalších měnách, a to při dodržení nízké míry finančních rizik realizovaných investic. Cenné papíry denominované v ostatních měnách nepřekročí 30% čisté hodnoty aktiv fondu. Investičním cílem fondu jsou investice do dluhových cenných papírů vydávaných a garantovaných českou vládou nebo vládou členských zemí OECD, centrálními bankami zemí OECD nebo Českou národní bankou, českými nebo zahraničními bankami či korporacemi. Vstupní poplatek tohoto fondu je určen, podle výše vkladu, od 0 Kč do 349 999 Kč je poplatek 2,5 % z vkládané částky, od 350 000 Kč až do 999 999 Kč je poplatek 2,05 % z vkládané částky a od 1 000 000 Kč a více je poplatek 1,55 % z vkládané částky. Poplatek za správu činí 0,70 % ročně z objemu investice a výstupní poplatek je nulový. Tento fond se vyznačuje kladnou výkonností i v kratším investičním horizontu do 5 let, a kdy průměrná výkonnost za pět let činí 16,7 %.

Tab. 7 Srovnání podílových fondů dle stanovených kritérií

Podílové fondy	Kategorie	Vstupní poplatek	Min. investice v Kč	Rok založení	Výkonnost			
					Rok	3 Roky	5 Let	od vzniku
Conseq Invest – Dluhopisový	Dluhopis. fond	1,55 % - 2,50 %	10 000	2000	1,9 %	6,2 %	16,7 %	122,0 %
ČSOB institucionální - nadační	Dluhopis. fond	0 %	5 000	2002	-0,4 %	0,4 %	-1,7 %	-0,6 %

Generali Fond - Konzervativní	Dluhopis. fond	0,5 %	3 000	2001	1,4 %	2,5 %	5,7 %	28,7 %
KBC Multi Interest ČSOB CZK Medium	Dluhopis. fond	0,2 %	5 000	2003	0,5 %	1,3 %	6,9 %	28,3 %
ESPA Český Fond Firemních Dluhopisů VT	Dluhopis. fond	3,0 %	-	2002	-0,1 %	-0,7 %	2,7 %	18,1 %
ESPA – Český fond Firemních dluhopisů T	Dluhopis. fond	3,0 %	-	2002	-0,3 %	-1,5 %	1,2 %	8,9 %
ESPA Český Fond Firemních Dluhopisů A	Dluhopis. fond	3,0 %	-	2002	-3,9 %	-6,2 %	-18,0 %	-21,9 %

*Zdroj: Vlastní zpracování na základě údajů z Peníze.cz*

Druhou nejvyšší výkonnost od vzniku z vybraných fondů dosahuje Generali Fond - Konzervativní, a to 28,7 %. Fond investuje většinu majetku do státních a korporátních dluhopisů, do dluhopisů nadnárodních a finančních institucí a do municipálních dluhopisů. Dále pak fond investuje do nástrojů peněžního trhu, jako jsou například vklady u bank nebo krátkodobé dluhové nástroje, jako jsou například státní pokladniční poukázky, nebo směnky. Fond používá omezené množství jednoduchých derivátových nástrojů, jako jsou swapy a forwardy za účelem efektivní správy portfolia, a rovněž za účelem zajištění cizoměnových investic do české koruny. Vstupní poplatek tohoto fondu je maximálně 0,5 % z vložené investice, poplatek za správu je 0,2 % ročně a výstupní poplatek je nulový. Hodnota minimální investice je 3000 Kč. Fond KBC Multi Interest ČSOB CZK Medium funguje od roku 2003 a od tohoto roku jeho výkonnost činí 28,3 %. Cílem tohoto fondu je získat výnos investováním zejména do nástrojů peněžního trhu, dluhopisů nebo depozit v českých korunách, nebo také v jiných měnách, u kterých je kurzové riziko patřičně zajištěno. Fond není zaměřen na specifické regiony nebo sektory a investuje do korporátních nebo státních dluhopisů, které mají úvěrové hodnocení s nízkým stupněm investičního rizika, tedy jejich rating vyhodnocený agenturou Standard and Poors je minimálně BBB-. Dluhopisy a nástroje peněžního trhu v tomto podílovém fondu nemají pevně určenou životnost. Fond může investovat až 100 % svého majetku do cenných papírů nebo nástrojů peněžního trhu vydaných nebo garantovaných Českou republikou. Tento fond může v určité míře používat deriváty k docílení investičního záměru. Vstupní poplatek je 0,2 % z vložené investice, poplatek za správu je 0,6 % ročně z hodnoty uložených prostředků a výstupní poplatek je nulový. Z tabulky (Tab. 4) je patrné, že vhodný investiční horizont tohoto fondu je tři roky a více.

Fond dosahující čtvrté nejvyšší výkonnosti z těchto vybraných fondů se nazývá ESPA Český fond firemních dluhopisů VT, jehož výkonnost od vzniku, tedy od roku 2002 činí 18,1 %. Fond se zaměřuje především na korporátní dluhopisy a zároveň užívá vysoce likvidní eurové emise podnikových dluhopisů. Investice v cizích měnách jsou zajištěny proti měnovému riziku. Vstupní poplatek činí 3 % a výstupní poplatek je nulový. Minimální investice není stanovena. Fond, který dosáhl nejnižší výkonnosti od vzniku z vybraných fondů, se nazývá, ESPA Český fond firemních dluhopisů A, jehož výkonnosti od vzniku činí – 21,9 %. (Peníze.cz, 2017)

#### 4.4.3 Dluhopisové podílové fondy – riziková skupina 3

Pro analýzu jsou vybrány fondy dle stanovených kritérií:

- Fondy dluhopisové
- Riziková skupina 3
- Měna fondu CZK
- Fondy působící na trhu 5 let a více
- Výše minimální investice maximálně 10 000 Kč

Tab. 8 Srovnání podílových fondů dle stanovených kritérií

Podílové fondy	Kategorie	Vstupní poplatek	Min. vklad v Kč	Rok založení	Výkonnost			
					Rok	3 Roky	5 Let	od vzniku
ČS korporátní dluhopisový	Dluhopisový fond	1 %	300	2004	3,51 %	5,03 %	11,13 %	41,6 %
ČS nemovitostní fond	Dluhopisový fond	1,50 %	300	2007	2,17 %	9,12 %	14,68 %	12,4 %
Pioneer – oblihační plus	Dluhopisový fond	1,50 %	5000	2010	1,31 89174+ 29%	8,59 %	21,88 %	27,2 %
ISČS Sporobond OPF	Dluhopisový fond	1,0 %	300	1998	0,26 %	6,92 %	16,94 %	41,5 %
IKS Dluhopisový PLUS	Dluhopisový fond	1,0 %	5000	2000	-0,16 %	4,87 %	15,16 %	53,5 %
AXA CEE Dluhopisový	Dluhopisový fond	0 %	5 000	2007	-0,87 %	5,69 %	22,08 %	36,0 %
KBC Renta Czechrenta	Dluhopisový fond	1 %	5 000	1999	1,46 %	8,47 %	19,96 %	104,7 %
Pioneer oblihační fond	Dluhopisový fond	1,5 %	5 000	2002	-1,46	6,69 %	13,91 %	50,5 %
KB Dluhopisový	Dluhopisový fond	1,0 %	5 000	2007	-1,62 %	5,72 %	14,17 %	36,6 %
ESPA Český fond státních dluhopisů VT	Dluhopisový fond	2,5 %	-	2003	-3,30 %	2,50 %	11,40 %	48,9 %

Zdroj: Vlastní zpracování na základě údajů z Peníze.cz

Tabulka (Tab. 8) ukazuje, že nejvýkonnější z vybraných fondů od založení je KBC Renta Czechrenta. Tento fond byl založen roku 1999 a jeho výkonnosti je 104,7%. Klíčovým záměrem tohoto fondu je docílení zisku investicemi hlavně do cenných papírů, především dluhopisů vydaných podniky nebo státy denominovaných v české koruně. Fond je sestaven minimálně ze 75 % dluhopisů a dluhopisových nástrojů s ratingem podle segmentu investičního stupně, a to u dlouhodobých minimálně BBB-, Baa3 a krátkodobých A3/F3/P3, stanoveným ratingovými agenturami. Dále fond tvoří investice maximálně 25 % do dluhopisů a dluhových nástrojů s ratingem nižším. Fond může rozhodnout o dočasném investování do cenných papírů denominovaných v jiných měnách v případě, že se investice do cenných papírů v české koruně nejeví v danou chvíli jako vhodná. Vstupní poplatek činí 1% z ukládané částky, poplatek za správu je 1 % ročně z uloženého objemu finančních prostředků a výstupní poplatek je nulový. Podílové fondy, jejichž výkonnost je nad hodnotu 50 % od vzniku jsou Fond IKS Dluhopisový PLUS a Pioneer obligační fond. Fond IKS Dluhopisový je vhodný pro investory, kteří hledají alternativu k dlouhodobějším termínovaným vkladům a kteří chtějí více rozložit své úspory. Minimální doba investice by se měla pohybovat na úrovni tří let, jak ukazuje tabulka (Tab. 8) v kratším časovém horizontu nedosahuje kladného zhodnocení. Střednědobý investiční horizont je vhodný také pro Fond Pioneer obligační, který vytváří zhodnocení prostřednictvím investování do státních a korporátních dluhopisů na domácích i zahraničních trzích. Výkonnost od vzniku fondu nad 40 % dosáhl fond ČS korporátní dluhopisový, ISČS sporobond a Espa český fond státních dluhopisů. Fond ČS korporátní dluhopisový je vhodný pro investory, kteří chtějí mít uložený finanční prostředky v podílovém fondu minimálně 3 roky a doporučuje se i časový horizont delší než tři roky. Tento fond investuje do dluhopisů podnikových, komunálních, bankovních a státních emitentů z rozvíjejících se zemí Evropy, Středního východu a Afriky. Podílový fond je vystaven vyššímu kreditnímu riziku emitentů korporátních dluhopisů a díky tomu může docházet k vyšším výkyvům hodnoty podílového listu. ISČS sporobond je konzervativní podílový fond a jeho doporučený investiční horizont je dva roky a déle. Espa fond českých státních dluhopisů má nejvyšší vstupní poplatek ze všech výše zmíněných fondů, a to 2,5 % z hodnoty vložených finančních prostředků. Tento fond investuje výhradně do státních dluhopisů nebo dluhopisů vydaných státními agenturami, centrálními bankami nebo institucemi, jejichž schopnost splácet je zaručena státem. Vzhledem k výši vstupního poplatku a výkonnosti fondu je vhodný investiční horizont déle než tři roky. Vstupní

poplatky u většiny vybraných fondů se pohybují od 1 % do 1,5 % z vložených prostředků a výstupní poplatky jsou u většiny vybraných fondů 0%. (Peníze.cz, 2017)

#### **4.5 Analýza produktů vybraných penzijních společností**

Důchodová reforma přinesla transformaci stávajících penzijních fondů na penzijní společnosti. Penzijní společnosti mohou mít pod sebou transformované fondy a účastnické fondy spadající do III. pilíře. V České republice působí sedm penzijních společností.

- Alianz penzijní společnost, a. s.
- Axa penzijní společnost a. s.
- Conseq penzijní společnost, a. s.
- Česká spořitelna – penzijní společnost, a. s.
- ČSOB Penzijní společnost, a. s.
- KB Penzijní společnost, a. s.
- NN Penzijní společnost, a. s.
- Penzijní společnost České pojišťovny, a. s.

Zákon č. 427/2011 Sb. o doplňkovém penzijním spoření doplnil třetí pilíř o další způsob spoření na penzi, a to o doplňkové penzijní spoření v účastnických fondech. Účastnické fondy spravují penzijní společnosti převedené do podoby penzijních fondů. Původní penzijní připojištění existuje i nadále jako složka III. pilíře ve formě transformovaných fondů, ale už do něj nelze vstupovat, tato změna nastala 30. 11. 2012. Garance nezáporného výnosu a výsluhová penze je stále zachována pro původní účastníky transformovaného fondu. Od ledna 2013 je umožněno využít doplňkové penzijní spoření, v podobě tzv. účastnických fondů. Penzijní společnosti nabízí tyto fondy, které představují možnost spoření na důchod ve třetím pilíři s potenciálem vyššího zhodnocení vložených finančních prostředků. Účastníci si zvolí investiční strategii spoření podle jejich potřeb a nesou investiční riziko. (Finance.cz, 2017)

Ve prospěch účastníků penzijního spoření třetího pilíře se ze státního rozpočtu poskytují státní příspěvky, které jsou na konto účastníka připisovány automaticky za každý řádně a včas zaplacený měsíční příspěvek.

Tab. 9 Státní příspěvek

Měsíční platba	Státní příspěvek do konce roku 2012	Státní příspěvek od ledna 2013
100 Kč	50 Kč	0 Kč
200 Kč	90 Kč	0 Kč
300 Kč	120 Kč	90 Kč
400 Kč	140 Kč	110 Kč
500 Kč	150 Kč	130 Kč
600 Kč	150 Kč	150 Kč
700 Kč	150 Kč	170 Kč
800 Kč	150 Kč	190 Kč
900 Kč	150 Kč	210 Kč
1000 Kč a více	150 Kč	230 Kč

*Zdroj: vlastní zpracování*

Tabulka (Tab. 9) ukazuje, že výše státního příspěvku na kalendářní měsíc závisí na výši měsíčního příspěvku účastníka. Od ledna 2013 se výše státního příspěvku mění, od 300 Kč až 999 Kč činí výše měsíčního státního příspěvku 90 Kč a 20 % z částky přesahující 300 Kč. Od 1000 Kč a více činí výše měsíčního státního příspěvku částku 230 Kč.

Tabulka (Tab. 10) ukazuje, že nejvyšší výkonnosti v roce 2016 dosáhl dynamický fond NN penzijní společnosti, a to 9,35 %. Růstový účastnický fond NN Penzijní společnosti, a. s. je určen pro účastníky s menší averzí vůči riziku, investuje převážně do akcií. Rizikový profil tohoto fondu je č. 6 tzn. vyšší riziko investice spojené s možností dosažení nadprůměrného zhodnocení. Doporučený investiční horizont ve fondu je minimálně 10 let a více. Další fond, kterému se v roce 2016 dařilo, je dynamický fond Penzijní společnosti České spořitelny, a. s., jehož výkonnost činila 7,42 %. Rizikový profil tohoto fondu je č. 5 a je vhodný pro účastníky, kteří jsou schopni akceptovat i výrazné výkyvy. Vložené finanční prostředky účastníků jsou umístěny především do nástrojů peněžního trhu, státních dluhopisů, dluhových cenných papírů a akcií. Tento fond vznikl v roce 2013 a od založení jeho výkonnost dosahuje hodnoty 13,95 %. V kategorii vyvážených fondů dosahoval nejvyšší výkonnosti v roce 2016 fond Penzijní společnosti České spořitelny, a. s., a to 5,17 %. Tento fond spadá do rizikové skupiny č. 3 a skládá se z nástrojů peněžního trhu a to 40,6 % majetku fondu, dluhopisy činí 34,2 % majetku fondu a z akcií, které tvoří 25,2 % majetku fondu. Tento fond vznikl v roce 2013 a od založení jeho výkonnost činí 9,69 %.



Tab. 10 Výkonnost účastnických fondů v letech 2014 – 2016 v %

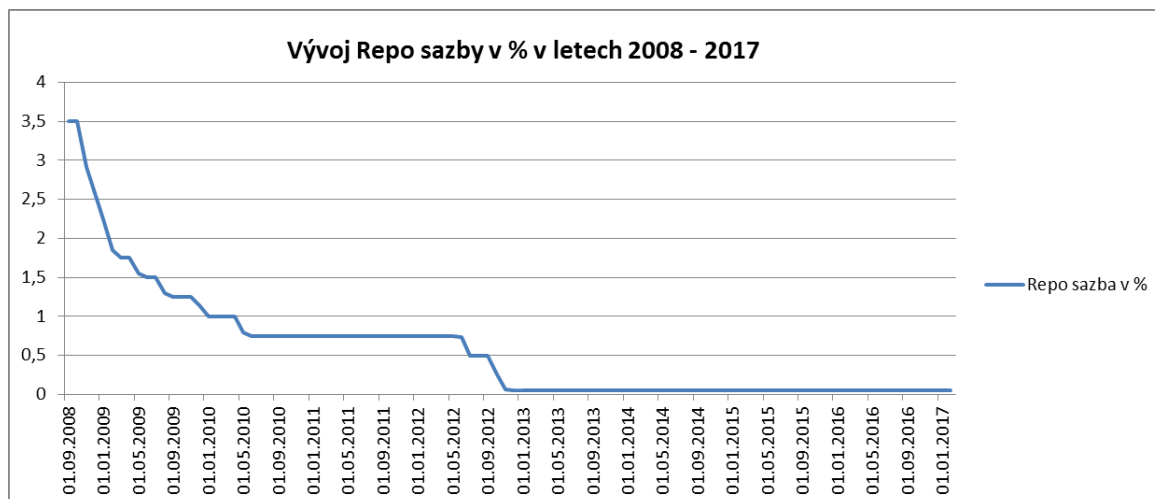
Penzijní společnosti	Konzervativní strategie			Vyvážená strategie			Dynamická strategie		
	2014	2015	2016	2014	2015	2016	2014	2015	2016
Alianz	1,31 %	1,22 %	-	2,12 %	3,18 %	-	2,78 %	4,9 %	-
Axa	3,6 %	- 0,2 %	0,4 %	2,7 %	0,6 %	0,05 %	-	2,0 %	4,5 %
Česká spořitelna	1,34%	0,5%	- 0,05 %	4,11 %	- 0,23 %	5,17%	7,02 %	- 1,04 %	7,42%
ČSOB	2,68 %	1,35 %	0,00 %	3,77 %	3,55 %	3,11 %	3,28 %	7,66 %	5,36 %
KB	1,3 %	0,4 %	- 0,1 %	3,5 %	1,6 %	- 0,8 %	5,8 %	1,6 %	0,9 %
NN	0,6 %	1,15 %	0,21 %	-	- 0,5 %	2,44 %	-	-	9,35 %
Česká Pojišťovna	2,5 %	0,9 %	1,0 %	3,6 %	2,5 %	0,5 %	3,5 %	1,8 %	- 0,3 %

Zdroj: Vlastní zpracování podle statutů jednotlivých fondů

V kategorii konzervativních fondů nejvyšší výkonnosti za rok 2016 dosáhl fond Penzijní společnosti České pojišťovny, a. s., a to 1,0 %. Vložené prostředky účastníků v tomto fondu jsou umísťovány především do českých státních dluhopisů, pokladničních poukázek a termínovaných vkladů. Výkonnost fondu od vzniku je 4,2 %. Konzervativní strategie je vhodná pro investory s averzí vůči riziku, kteří chtějí minimalizovat riziko ztráty.

#### 4.6 Analýza produktů zajišťující krátkodobou a střednědobou finanční rezervu

V posledních letech nejsou produkty zajišťující krátkodobou či střednědobou finanční rezervu mezi uživateli oblíbené, a to z hlediska nízkého úročení uložených volných finančních prostředků na spořicíh účtech či termínovaných vkladech. Úrokové sazby těchto produktů se odvíjí od sazeb České národní banky (ČNB). Nižší základní sazby ČNB obvykle směřují ke zlevnění úvěrů komerčních bank, lidé proto zaplatí nižší úroky například u hypoték a jiných úvěrů, na druhou stranu se méně výhodně úročí vklady například spořicíh účtů. Hlavním měnovým nástrojem ČNB je REPO sazba, která se podle grafu (Obr. 5) od roku 2009 neustále snižuje v důsledku snižující se inflace. Repo sazba je úroková sazba, kterou stanovuje ČNB a je využívána při finančních operacích, jejichž prostřednictvím ČNB reguluje množství peněz v oběhu. Tato sazba od roku 2013 dosahuje hodnoty 0,05 %.



*Obr. 5 Vývoj Repo sazby v % v letech 2008 - 2017*

*Zdroj: Vlastní zpracování podle údajů z Kurzy.cz*

#### 4.6.1 Spořicí účty

Spořicí účty jsou vhodným spořicí nástrojem pro případ krátkodobého a střednědobého uložení finančních prostředků, protože z mnoha spořicí účtů lze vybírat peníze okamžitě bez výpovědní lhůty. Spousta bank nabízí spořicí účet, jako doplněk k osobnímu účtu, na kterém je potřeba plnit určitá aktivita, aby docházelo k zvýhodněnému úročení vložených finančních prostředků. Některé banky nabízí spořicí účet, jako samostatný produkt, ale zde většinou dochází k nižšímu úročení uložených prostředků než u účtů plnicích aktivitu. V roce 2016 docházelo k pravidelnému snižování úrokových sazeb na spořicí účtech v důsledku snižující se inflace s cílem zvýšit množství peněz v oběhu.

Tabulka (Tab. 11) zobrazuje spořicí účty, které nabízí nejvyšší úrokovou sazbu k lednu 2017 při splnění určitých podmínek. Air bank, a. s. nabízí u svého spořicího účtu s názvem Top 3 garance úrokovou sazbu 1 % p. a. při uložení finančních prostředků do 250 000 Kč a nad tuto hranici nabízí úrokovou sazbu 0,20 % p. a., a to vše při využívání osobního účtu a zrealizování pěti plateb debetní kartou k běžnému účtu. Sberbank, a. s. nabízí Fér spoření PLUS s úrokem 0,83 % p. a. do 300 000 Kč tato nabízená úroková sazba se snižuje s objemem uložených finančních prostředků, od 300 000 do 1 000 000 Kč je úroková sazba 0,23 % p. a. a nad 1 000 000 nabízí Sberbank 0,01 % p. a. a to v případě založení běžného účtu typu Fér konto AKTIV nebo OPTIMAL. Podmínku založení běžného účtu má také Raiffeisenbank, a. s., u které se spořicí účet s názvem eKonto Flexi úročí 0,75 % p. a. do 150 000 Kč a nad 150 000 Kč se úročí 0,05 % p. a. Pro získání tohoto úroku není

potřeba plnit další aktivitu, ale pro vedení účtu zdarma je potřeba, aby příchozí transakce v daném měsíci činily v součtu minimálně 15 000 Kč a zrealizovat tři transakce odchozí. Podmínku měsíčního příjmu je potřeba plnit také u spořicího účtu Genius 9, který nabízí Moneta Money Bank, a. s. s úročením 0,50 % p. a. do 100 000 Kč a od 100 000 Kč úročení 0,20 % p. a., a to při měsíčním příjmu v součtu minimálně 7 000 Kč. Spořicí účet eMax Plus od mBank, a. s. je úročen 0,30 % p. a. do 100 000 Kč a podmínkou tohoto úročení je založení běžného účtu a platby kartou v daném měsíci v součtu minimálně 4 000 Kč. Equa Bank, a. s. nabízí úrok u spořicího účtu 0,20 % p. a. u vkladu do 200 000 Kč a k tomu se připočte bonusový úrok 0,6 % p. a. v případě splnění podmínky založení běžného účtu, měsíční příjem v součtu minimálně 10 000 Kč, nebo zrealizovat minimálně tři transakce debetní kartou k běžnému účtu.

*Tab. 11 Výše úrokových sazeb spořicích účtů nabízených při splnění požadovaných podmínek*

Banka	Produkt	Úroková sazba (p. a.)	Podmínky
Air Bank	Top 3 garance	Do 250 000 Kč – 1,0 %, nad 250 000 Kč – 0,20 %	- založení běžného účtu - měsíčně 5x zaplatit kartou
Sberbank	Fér spoření PLUS	Do 300 000 Kč – 0,83 %, nad 300 000 Kč do 1 000 000 Kč – 0,23 %, nad 1 000 000 Kč – 0,01 %	- založení běžného účtu typu Fér konto AKVIT nebo OPTIMAL
Raiffeisen bank	eKonto Flexi	Do 150 000 Kč – 0,75 %, nad 150 000 Kč – 0,05 %	- založení běžného účtu
MONETA Money bank	Genius 9	Do 99 999,0 Kč – 0,5 %, od 99 999,01 Kč – 0,2%	- založení běžného účtu typu Genius - měsíční příjem v součtu min. 7 000 Kč
mBank	eMax Plus	Do 100 000 Kč – 0,3 %, nad 100 000 – 0,05 %	- založení běžného účtu - zaplatit měsíčně kartou min. 4000 Kč

Equa Bank	Spořicí účet HIT	Do 200 000 Kč – 0,2 % + bo- nus 0,6%, nad 200 000 do 3 000 000 – 0,2 %	- založení běžného účtu - měsíční příjem v součtu min. 10 000 Kč nebo zaplatit měsíčně alespoň 3x debetní kartou
-----------	---------------------	---	---

*Zdroj: Vlastní zpracování na základě nabídek bank*

V tabulce (Tab. 12) jsou zobrazeny spořicí účty s nejvyšší nabízenou úrokovou sazbou bez nutnosti plnit určité požadavky. Wüstenrot a. s. nabízí úročení 0,10 % p. a. na spořicím účtu s úlozkou do 30 000 Kč, od 30 000 Kč do 1 500 000 Kč úročení 0,60 % p. a. a od 1 500 000 Kč je roční úrok 0,10 %. Sberbank, a. s. nabízí u spořicího účtu, kde není potřeba plnit aktivita u vkladu do 300 000 roční úrok 0,53 %, také ING, a. s. nabízí úrok u vkladu do 300 000 Kč 0,50 % p. a. Ostatní banky z tabulky (Tab. 12) nabízí úrok 0,2 % p. a. liší se pouze dle objemu uložených finančních prostředků.

*Tab. 12 Výše úrokových sazeb spořicíh účtů nabízených bez nutnosti plnit určité podmínky*

Banka	Produkt	Úroková sazba
Wüstenrot	Spořicí účet	Do 30 000 Kč – 0,1 %, nad 30 000 do 1 500 000 Kč – 0,6 %, nad 1 500 000 – 0,1 %
Sberbank	Fér spoření PLUS	Do 300 000 Kč – 0,53 %, nad 300 000 Kč do 1 000 000 Kč – 0,23 %, nad 1 000 000 Kč – 0,01 %
ING Bank	ING Konto	Do 300 000 Kč -0,5 %, nad 300 000 - 0,1 %
UniCredit Bank	Spořicí účet PRIMA	Do 500 000 Kč – 0,2 %, nad 500 000 Kč – 0,01 %
Česká spořitelna	Spoření ČS	Do 200 000 Kč – 0,2 %, nad 200 000 - 0,01%
ČSOB	Spoření ČSOB	Do 250 000 Kč – 0,2 %, nad 250 000 - 0,01 %
Equa	Spořicí účet Equa	Do 2 000 000 – 0,2 %, nad 2 000 000 – 0,01 %
Era Poštovní spořitelna	Era červené konto	Do 250 000 Kč – 0,2 %, od 250 000 Kč – 0,01 %

*Zdroj: Vlastní zpracování podle nabídek bank*

#### 4.6.2 Termínované vklady

Termínovaný vklad je tradičním spořicím nástrojem, u kterého je výše úrokové sazby dána podle doby uložení volných finančních prostředků. V tabulce (Tab. 13) jsou srovnány

banky a spořitelní družstva, které nabízí nejvyšší úrokovou sazbu termínovaných vkladů pro částku 100 000 Kč. Nejvyšší úročení nabízí Artesa spořitelní družstvo, a. s., a to jak pro vklady s výpovědní lhůtou tří, šest, tak dvanáct měsíců. Termínovaný vklad 100 000 Kč s roční výpovědní lhůtou úročí 2,50 % p. a. Úročení s hodnotou nad 1 % p. a., dále nabízí J & T Banka, a. s., a to pro vklad s výpovědní lhůtou dvanáct měsíců, ostatní banky a spořitelní družstva nabízí úročení pod 1 % p. a.

*Tab. 13 Úroková sazba termínovaných vkladů v % p. a. pro částku 100 000 Kč platnou pro 1. 1. 2017*

Banka/Spořitelní družstvo	3 měsíce výpovědní lhůta	6 měsíců výpovědní lhůta	12 měsíců výpovědní lhůta
Artesa, spořitelní družstvo	1,70 %	1,90 %	2,50 %
Moravský peněžní ústav	0,80 %	0,80 %	0,80 %
J & T Banka	0,50 %	0,70 %	1,20 %
Fio banka	0,36 %	0,40 %	0,50 %
mBank	0,15 %	0,15 %	0,35 %
Equa bank	0,10 %	0,30 %	0,50 %

*Zdroj: Vlastní zpracování podle aktuální nabídky bank*

## 5 PROJEKT SESTAVENÍ FINANČNÍHO PLÁNU

Projekt je sestaven na základě teoretických poznatků uvedených v teoretické části této práce a vychází především z poznatků získaných z odborných publikací autorů Filipa (2006) a Syrového a Novotného (2003). Na tomto základě je projekt konstruován do čtyř fází - fáze analýzy, optimalizace, realizace a revize. Fáze optimalizace je zaměřena na oblast cizích zdrojů, portfolio spoření a investování a krytí rizik, kde jsou využity údaje z praktické části práce. Výstupem této fáze je optimalizace těchto tří oblastí. V projektu jsou na sestavený optimalizovaný plán aplikována potencionální rizika se záměrem zjištění finančních dopadů těchto rizik na finanční situaci vybrané rodiny. Cílem je variantní sestavení projektu finančního plánu vybrané rodiny podle stanovených potenciálních rizik, které mohou nastat a změnit finanční cíle či ohrozit finanční situaci rodiny, tak aby tyto rizika nesnížily životní úroveň rodiny.

### 5.1 Analýza potřeb a požadavků

Důležitou fází celého procesu sestavení finančního plánu je analýza potřeb a požadavků, ve které je analyzován současný stav příjmů, výdajů, majetku, závazků a současný stav využívání finančních produktů. Neoddělitelnou součástí této fáze je definování očekávaných finančních záměrů a potřeb.

#### 5.1.1 Kalkulace příjmů a výdajů

Domácnost se skládá ze čtyř členů:

- Ondřej 34 let zaměstnán jako marketingový manažer
- Andrea 32 let zaměstnána jako mzdová účetní
- Ondřej 6 let
- Tomáš 4 roky

Rodina žije ve vlastním rodinném domě 4+1 v Uherském Brodě, který byl financován hypotečním úvěrem.

##### 5.1.1.1 Příjmy domácnosti

Oba dospělí členové jsou zaměstnáni a ze zaměstnání jim plyne každý měsíc pravidelná mzda. Měsíční mzda pana Ondřeje podle tabulky (Tab. 14), který je zaměstnán, jako marketingový manažer, činí 25 000 Kč a jednou ročně získává bonusy od zaměstnavatele

ve výši 15 000 Kč. Tato částka je zahrnuta v měsíčních příjmech pana Ondřeje, připočítána jako měsíční průměr. Paní Andrea je zaměstnána jako mzdová účetní a z tohoto zaměstnání jí plyne pravidelná měsíční mzda ve výši 18 000 Kč, paní Andrea nedostává od zaměstnavatele žádné další bonusy. Celkové roční příjmy domácnosti jsou 531 000 Kč, tedy měsíční příjmy této domácnosti jsou 44 250 Kč.

*Tab. 14 Příjmy domácnosti*

	<b>Měsíční příjem v Kč</b>	<b>Roční příjem v Kč</b>
<b>Ondřej</b>	26 250	315 000
<b>Andrea</b>	18 000	216 000
<b>Příjmy celkem</b>	<b>44 250</b>	<b>531 000</b>

*Zdroj: vlastní zpracování*

### **5.1.1.2 Výdaje domácnosti**

Tabulka (Tab. 15) zobrazuje přehled jednotlivých průměrných výdajů domácnosti, které vybraná rodina měsíčně vynaloží z rodinného rozpočtu. Celkové roční výdaje domácnosti činí 461 340 Kč, tedy průměrné měsíční výdaje jsou 38 445 Kč. Největší objem těchto výdajů plyne na splátku hypotečního úvěru, s výší splátky hypotečního úvěru není domácnost spokojena a tuto částku chtějí snížit. Další položka výdajů domácnosti se skládá ze stravného, do kterého jsou započítány obědy pana Ondřeje a obou dětí a zároveň běžné nákupy potravin. Podstatnou část výdajů tvoří výdaje na energie, vodné a stočné a zemní plyn. Položka automobil zahrnuje průměrné výdaje na pohonné hmoty, které měsíčně činí 2 000 Kč, neboť pan Ondřej využívá denně automobil, jako dopravní prostředek do zaměstnání. Dále tato položka zahrnuje pojištění a výdaje na případné opravy spojené s provozem automobilu. Životní pojištění je sjednáno jednou smlouvou pro celou rodinu, kdy rodina využívá společnou slevu a měsíčně za toto pojištění zaplatí 2020 Kč. Rodina nejedí pravidelně každý rok na společnou dovolenou, ale volný čas tráví na různých výletech po České republice, za které ročně utratí 20 400 Kč. Do pravidelných měsíčních výdajů patří také průměrné měsíční výdaje na vybavení domu, jedná o oběžné opravy a údržbu, dovybavení interiéru domu, výdaje spojené s výstavbou dřevěného zahradního altánku a do těchto výdajů je také započteno roční pojistné nemovitosti. Další výdaje uvedené v tabulce (Tab. 15) jsou výdaje zajišťující běžný chod všech členů domácnosti, jako hygienické potřeby a drogerie, výdaje na ošacení členů domácnosti,

výdaje na telefon, internet a také položka nepravidelných výdajů, do které spadají například léky, které se nevyužívají pravidelně každý měsíc.

Tab. 15 Výdaje domácnosti

Výdaje domácnosti	Průměrné měsíční výdaje v Kč	Průměrné roční výdaje v Kč
Splátka hypotéky	9 842	118 104
Stravné, potraviny	8500	102 000
Energie, vodné a stočné, zemní plyn	6 143	73 716
Automobil - pohonné hmoty, pojištění	3000	36 000
Životní pojištění	2 020	24 240
Koníčky, volný čas	1 700	20 400
Hygienické potřeby, drogerie	1 500	18 000
Vybavení domu	1 500	18 000
Oblečení	1 300	15 600
Telefony	1 000	12 000
Penzijní připojištění	600	7 200
Internet	490	5 880
Školné	450	5 400
Ostatní nepravidelné výdaje	400	4 800
<b>Celkem</b>	<b>38 445</b>	<b>461 340</b>

Zdroj: Vlastní zpracování

### 5.1.1.3 Volné cash flow

Rozpočet domácnosti po odečtení celkových výdajů od celkových příjmů zůstává přebytkový, zůstávají volné finanční prostředky ve výši 5 805 Kč měsíčně, tedy roční volné prostředky činí 69 660 Kč. Tyto prostředky jsou uloženy na spořicí a běžném účtu pana Ondřeje i paní Andrey.

Tab. 16 Volné cash flow domácnosti

	Měsíčně v Kč	Ročně v Kč
<b>Příjmy celkem</b>	44 250	531 000
<b>Výdaje celkem</b>	38 445	461 340



<b>Volné cash flow</b>	<b>5 805</b>	<b>69 660</b>
------------------------	--------------	---------------

*Zdroj: Vlastní zpracování*

### 5.1.2 Analýza majetku a závazků

Tabulka (Tab. 17) zobrazuje přehled majetku a závazků domácnosti. Domácnost vlastní rodinný dům 4 + 1 v hodnotě 2 500 000 Kč, který byl financován hypotečním úvěrem. Tento hypoteční úvěr představuje závazky domácnosti v hodnotě 2 041 000 Kč. Dále rodina vlastní automobil Ford Mondeo s rokem výroby 2006 v hodnotě 53 000 Kč. Volné finanční prostředky jsou uloženy na spořicíh účtech.

Tab. 17 *Majetek a závazky domácnosti*

Majetek	Hodnota v Kč	Závazky	Hodnota v Kč
Rodinný dům	2 500 000	Hypoteční úvěr	2 041 000
Automobil	53 000		
Spořicí účet	98 000		
Celkem	2 651 000	Celkem	2 041 000

*Zdroj: Vlastní zpracování*

### 5.1.3 Audit stávajícího řešení

V tomto kroku jsou podrobně rozebrány a popsány finanční produkty, které domácnost aktuálně využívá. Tyto finanční produkty byly uzavřeny před nějakou dobou, kdy finanční cíle domácnosti byly odlišné od těch současných, a proto je velmi důležité udělat revizi stávajícího stavu a odhalit nedostatky, které by mohly narušovat plnění nových cílů.

#### 5.1.3.1 Cizí zdroje

Pan Ondřej společně s paní Andreou v roce 2012 uzavřeli smlouvu o hypotečním úvěru u Komerční banky a. s. ve výši 2 250 000 Kč na výstavbu rodinného domu, jehož tržní cena je v současné době 2 500 000 Kč. Z vlastních zdrojů dofinancovali 250 000 Kč, které měli naspořeny a uloženy na spořicíh účtech. Hlavním žadatelem hypotečního úvěru je pan Ondřej a jako spolužadatel ve smlouvě vystupuje paní Andrea. Hypoteční úvěr byl sjednán na dobu 30 let s úrokovou sazbou 3,29 %, která je zafixována na dobu pěti let. Fixace úrokové sazby končí v roce 2017. Výše měsíční pravidelné splátky činí 9 842 Kč a aktuálně zbývá doplatit 2 041 000 Kč. Úvěr je zajištěn zřízením zástavního práva k tomuto rodinnému domu, ve kterém domácnost aktuálně bydlí. Pan Ondřej není spokojen s výší měsíční splátky a aktuálním úrokem, proto uvažuje o refinancování ve lhůtě

vypršení fixace úrokové sazby. Domácnost nesplácí jiné úvěry, leasing, nedisponuje s kreditními kartami ani nevyužívá možnosti povoleného debetu u běžných účtů.

### 5.1.3.2 Zajištění rizik

Domácnost využívá Rizikové životní pojištění u NN Životní pojišťovny, která umožňuje pojištění celé rodiny na jednu smlouvu. Tato smlouva byla uzavřena v roce 2012 podle aktuálních potřeb v době sjednání hypotečního úvěru. Měsíční výše pojistného činí 2020 Kč. Pojištění je sjednáno, do 65 let věku obou dospělých členů domácnosti a je sjednáno pro rizikovou skupinu I., vzhledem k zaměstnání pana Ondřeje a paní Andrey. Tato smlouva zahrnuje následující rizika:

#### Pan Ondřej:

- Pojištění pro případ smrti sjednáno na pojistnou částku 100 000 Kč, pojistné tohoto rizika činí 57 Kč za měsíc.
- Pojištění pro případ smrti s klesající pojistnou částkou 2 250 000 Kč, pojistné tohoto rizika činí 675 Kč za měsíc.
- Pojištění pro případ smrti následkem úrazu na pojistnou částku 500 000 Kč, pojistné tohoto rizika činí 75 Kč za měsíc.
- Pojištění trvalých následků úrazu s progresivním plněním na pojistnou částku 500 000 Kč, pojistné tohoto rizika činí 95 Kč za měsíc.
- Pojištění denního odškodného následků úrazu na pojistnou částku 300 Kč/ den, pojistné tohoto rizika činí 189 Kč za měsíc.

#### Paní Andrea:

- Pojištění pro případ smrti sjednáno na pojistnou částku 100 000 Kč, pojistné tohoto rizika činí 57 Kč za měsíc.
- Pojištění pro případ smrti s klesající pojistnou částkou 1 500 000 Kč, pojistné tohoto rizika činí 450 Kč za měsíc.
- Pojištění pro případ smrti následkem úrazu na pojistnou částku 200 000 Kč, pojistné tohoto rizika činí 30 Kč za měsíc.
- Pojištění trvalých následků úrazu s progresivním plněním na pojistnou částku 200 000 Kč, pojistné tohoto rizika činí 38 Kč za měsíc.
- Pojištění denního odškodného následků úrazu na pojistnou částku 200 Kč / den, pojistné tohoto rizika činí 126 Kč za měsíc.

Děti:

- Pojištění trvalých následků úrazu s progresivním plněním na pojistnou částku 500 000, pojistné tohoto rizika činí 154 Kč za měsíc.
- Pojištění denního odškodného následků úrazu na pojistnou částku 100 Kč / den, pojistné tohoto rizika činí 72 Kč za měsíc.

**5.1.3.3 Zajištění budoucích příjmů**

Oba dospělí členové domácnosti využívají penzijní připojištění, u nichž byly smlouvy uzavřeny za starých podmínek před rokem 2013. U obou členů je tedy zachován garantovaný výnos a možnost výsluhové penze. Paní Andrea touto formou spoří již 11 let, tedy od roku 2006. Smlouvu má uzavřenou u penzijní společnosti České pojišťovny, a. s., s garantovaným výnosem 1,6 %. Paní Andrea prvních sedm let spořila 100 Kč za měsíc se státním příspěvkem 50 Kč za měsíc, od roku 2013 činí její pravidelná úložka 300 Kč za měsíc s měsíčním státním příspěvkem 90 Kč. Aktuálně má v tomto produktu naspořeno 34 289 Kč. Pan Ondřej uzavřel smlouvu se společností Conseq penzijní společnost, a. s. v roce 2008 s garantovaným výnosem 1,7 %, již tedy touto formou spoří 9 let. Pravidelná úložka pana Ondřeje činila do roku 2013 také 100 Kč za měsíc se státním příspěvkem 50 Kč za měsíc, a od roku 2013 přispívá 300 Kč za měsíc s měsíčním státním příspěvkem 90 Kč. Jeho aktuálně naspořená částka činí 29 895 Kč. Pan Ondřej ani paní Andrea nevyžívají jinou formu produktů zajišťující budoucí příjem.

**5.1.3.4 Běžné účty a spořicí účty**

Pan Ondřej využívá běžný účet i spořicí účet u Komerční banky především kvůli vedení hypotečního úvěru. Běžný účet využívá aktivně, přichází na něj mzda a jsou zde nastaveny odchozí trvalé platby. Spořicí účet s názvem KB Spořicí konto Bonus Aktiv pro občany nabízí základní úrokovou sazbu 0,01 % p. a., a v případě splnění potřebné aktivity se k základnímu úroku připočítává bonusová sazba 0,05 % p. a. Aktivita spočívá v tom, že pan Ondřej zaplatí platební kartou k osobnímu účtu alespoň 5000 Kč za měsíc, což pan Ondřej splňuje pravidelně každý měsíc a na tomto účtu je uloženo 28 000 Kč. Paní Andrea využívá běžný i spořicí účet u Raiffeisenbank, aby se neúčtovaly poplatky za vedení, je potřeba příchozí platba alespoň 15 000 Kč za měsíc a tři odchozí transakce. Paní Andrea si nechává zasílat mzdu na tento účet, a měsíčně několikrát zaplatí platební kartou, tedy splňuje podmínku aktivního využívání. Spořicí účet u Raiffeisenbank se úročí 0,75 % p. a.

do hodnoty vkladu 150 000 Kč. Vzhledem k lepšímu úročení spořicího účtu paní Andrey je na tomto účtu uložena větší část úspor domácnosti, a to 70 000 Kč.

#### 5.1.4 Analýza postojů k riziku

Pan Ondřej i paní Andrea jsou velmi konzervativní a disponují averzí k riziku. Vzhledem k tomu, že mají dvě malé děti a jejich příjmy nejsou příliš vysoké, nejsou ochotni vkládat své finanční prostředky do produktů vyznačující se vyšší rizikovostí. Na základě zjištěných informací je patrné že, jak pan Ondřej tak paní Andrea nemají zkušenosti s investičními produkty a jsou ochotni vkládat své finanční prostředky do fondů peněžního trhu a fondů dluhopisových, jejichž hodnota v čase kolísá jen málo.

#### 5.1.5 Definice cílů

Sestavení finančního plánu vyžaduje stanovení cílů a požadavků. Potřeby se mění v závislosti na životních a finančních změnách. Na základě určitých změn je pak možné finanční plán pozměnit a nastavit tak, aby bylo dosaženo nových cílů. Vybraná rodina využívá finanční produkty, které již neodpovídají jejich potřebám a na základě toho jsou stanoveny nové cíle, kterých chce domácnost dosáhnout. Domácností stanovené cíle jsou následující:

##### Refinancování hypotečního úvěru

Požadavky:

- snížení splátky hypotečního úvěru
- snížení úrokové sazby hypotečního úvěru
- doba splnění cíle rok 2017
- doplacení hypotečního úvěru do doby odchodu do důchodu

##### Zajištění rizik

Požadavky:

- zajištění rizika smrti
- zajištění rizika trvalých následků
- zajištění rizika vážných onemocnění
- zajištění rizika invalidity
- zajištění denního odškodného v případě úrazu, hospitalizace a pracovní neschopnosti

- minimalizace nákladů spojených s výše vyjmenovanými typy rizik
- doba splnění cíle rok 2017

#### Zajištění finančních prostředků na koupi automobilu

Požadavky:

- naspoření finančních prostředků na koupi automobilu v hodnotě 250 000 Kč
- doba splnění cíle za 10 let.

#### Zajištění finančních prostředků na studium dětí

Požadavky:

- naspoření finančních prostředků na studium vysoké školy Ondřeje ve výši 160 000 Kč, doba splnění cíle za 12 let.
- naspoření finančních prostředků na studium vysoké školy Tomáše ve výši 160 000 Kč, doba splnění cíle za 14 let.

#### Zajištění renty v důchodu

- měsíčně vyplácená renta navíc k důchodu 10 000 Kč pro oba manžele
- po dobu 10 let

## **5.2 Optimalizace současného stavu**

Optimalizace současného stavu je provedena na základě analýzy stávajících finančních produktů, které domácnost využívá a na základě stanovených cílů. Nový finanční plán se týká hypotečního úvěru, oblastí zajišťující rizika a budoucí příjmy, byl sestaven tak, aby byly minimalizovány náklady spojené s těmito produkty a zároveň, aby vedl k dosažení stanovených cílů.

### **5.2.1 Optimalizace cizích zdrojů**

Jak již bylo zmíněno v analýze současného stavu, domácnost využívá hypoteční úvěr u Komerční banky s úrokovou sazbou 3,29%, kde splácí pravidelnou měsíční splátku 9 842 Kč. Domácnost není spokojena s výší stávající splátky hypotečního úvěru a vzhledem ke končící fixaci požadují refinancování hypotečního úvěru. Cílem je snížení splátky a úrokové sazby tohoto úvěru. Na základě analýzy v praktické části této práce je zjištěno, že nejnižší úrokové sazby pro tento případ nabízí mBank a Moneta Money Bank. Vzhledem ke konzervativnosti si domácnost vybrala fixaci desetiletou, neboť mohou

s touto úrokovou sazbou počítat delší dobu a po tuto dobu nedojde ke zvýšení sazby. Desetiletou fixací mBank nenabízí, proto je pro refinancování vybrána Moneta Money Bank.

### **5.2.1.1 Refinancování hypotečního úvěru**

Moneta Money Bank na základě příjmů a výdajů domácnosti, hodnoty nemovitosti sloužící k zajištění hypotečního úvěru a doby splatnosti nabízí následující podmínky:

- částka jistiny 2 061 000 Kč
- doba splatnosti 30 let
- úroková sazba 2,39 %
- fixace 10 let
- výše měsíční splátky 8 026 Kč

Optimalizace této oblasti zajistí snížení splátky hypotečního úvěru o 1 816 Kč za měsíc a snížení úrokové sazby na 2,39% po dobu 10 ti let. Tato úspora umožní financování cíle zajištění rizik.

### **5.2.2 Optimalizace zajištění rizik**

Analýza současných produktů zajišťujících rizika ukazuje, že životní pojištění od Životní pojišťovny NN je nevyhovující pro splnění stanovených cílů, jelikož nezajišťuje požadované typy rizik. Pro splnění cíle je potřeba ke stávajícím rizikům do životního pojištění zahrnout následující typy rizik:

- vážná onemocnění
- invalidita
- pracovní neschopnost
- hospitalizace

Aby, cíl splňoval také kritérium minimalizace nákladů, je zde vybrána pojišťovna, která nabízí nejnižší měsíční pojistné pro stanovené typy rizik. Tato pojišťovna je vybrána na základě analýzy praktické části a to konkrétně pojišťovna Uniqa.

Následující příklad znázorňuje výši nákladů na měsíční pojistné u pojišťovny Uniqa v případě, že by byly pojištěny stejné rizika na stejné pojistné částky, jako v současném stavu u Životní pojišťovny NN. Cílem tohoto příkladu je prokázat nižší nákladovost na pojištění u zvolené pojišťovny.

Příklad č. 1

Výpočet celkového měsíčního pojistného vychází z hodnot, které jsou uvedeny v analýze životních pojišťoven v praktické části této práce. V tabulkách jsou znázorněny jednotlivé typy pojistných rizik pro určitou pojistnou částku a stanovené měsíční pojistné, toto pojistné je stanoveno nabídkou pojišťovny Uniqa, pro věk 32 až 34 let a rizikovou skupinu I.

Pan Ondřej:

Typy pojistných rizik	Pojistná částka v Kč	Pojistné Kč / měsíc
Pojištění pro případ smrti	100 000	28,5
Pojištění pro případ smrti s klesající pojistnou částkou	2 250 000	288
Pojištění pro případ smrti následkem úrazu	500 000	45
Pojištění trvalých následků s progresivním plněním	500 000	68
Pojištění denního odškodného následků úrazu	300 Kč / den	126
<b>Celkem</b>		<b>555,5</b>

Paní Andrea:

Typy pojistných rizik	Pojistná částka v Kč	Pojistné Kč / měsíc
Pojištění pro případ smrti	100 000	28,5
Pojištění pro případ smrti s klesající pojistnou částkou	1 500 000	192
Pojištění pro případ smrti následkem úrazu	200 000	27,2
Pojištění trvalých následků s progresivním plněním	200 000	18
Pojištění denního odškodného následků úrazu	200 Kč / den	84
<b>Celkem</b>		<b>349,7</b>

Děti:

Typy pojistných rizik	Pojistná částka v Kč	Pojistné Kč / měsíc
Pojištění trvalých následků s progresivním plněním	500 000	68
Pojištění denního odškodného následků úrazu	100 Kč / den	42
<b>Celkem</b>		<b>110</b>

Celkové pojistné nabízené pojišťovnou Uniqa pro stejné typy rizik všech členů domácnosti činí dohromady částku 1 125 Kč za měsíc. Současné měsíční pojistné domácnosti u životní pojišťovny NN činí 2020 Kč za měsíc. Z příkladu je tedy patrné, že pojišťovna vybraná pro optimalizaci poskytuje zajištění rizik levněji. Na základě prokázání nižší nákladovosti je sestavena optimální varianta vhodná pro splnění stanovených cílů.

### 5.2.2.1 Návrh zajištění rizik

Tabulka (Tab. 18) zobrazuje v pravém sloupci měsíční pojistné jednotlivých rizik podle obecně doporučených pojistných částek pojišťovnami vypočítaných podle příjmu pana Ondřeje a v levém sloupci návrh řešení týkající se zajištění rizik pana Ondřeje pro finanční plán stanovený podle finančních možností domácnosti, tak aby bylo dosaženo stanovených cílů. Pojišťovnami obecně doporučené částky pro rizika smrti, smrti následkem úrazu, trvalých následků a invalidity jsou stanoveny, tak aby pokryly trojnásobek ročního platu, avšak takto stanovené pojistné nedokáže vybraná domácnost svými příjmy pokrýt. Současné nastavení pojištění nezajišťovalo rizika, které by mohli ohrozit, životní úroveň domácnosti, proto je návrh řešení doplněn o další rizika.

Tab. 18 Přehled pojistného pro určité typy rizik

Typy pojistných rizik pan Ondřej	Návrh řešení pro finanční plán		Obecně doporučené řešení	
	Pojistná částka v Kč	Pojistné Kč / měsíc	Pojistná částka v Kč	Pojistné Kč / měsíc
Pojištění pro případ smrti	700 000	199,5	1 000 000	285
Pojištění pro případ smrti s klesající pojistnou částkou	2 100 000	268,8	2 100 000	268,8
Pojištění trvalých následků s progresivním plněním	700 000	95,2	1 000 000	136



Pojištění denního odškodného následků úrazu	300 Kč / den	126	500 Kč / den	210
Pojištění denního odškodného při pracovní neschopnosti	300 Kč / den	342	500 Kč / den	570
Pojištění denního odškodného při hospitalizaci	300 Kč / den	69	500 Kč / den	115
Pojištění vážných onemocnění	300 000	260,4	700 000	607,6
Pojištění invalidity I. II. II. stupně	300 000	123,6	1 000 000	412
<b>CELKEM</b>		<b>1 484,5</b>		<b>2 604,4</b>

*Zdroj: Vlastní zpracování*

Stejně tak tabulka (Tab. 19) zobrazuje v pravém sloupci měsíční pojistné jednotlivých rizik podle obecně doporučených pojistných částek vypočítaných podle příjmu paní Andrey a v levém sloupci návrh řešení týkající se zajištění rizik paní Andrey pro finanční plán stanovený podle finančních možností domácnosti, tak aby bylo dosaženo stanovených cílů.

*Tab. 19 Přehled pojistného pro určité typy rizik*

Typy pojistných rizik paní Andrea	Návrh řešení pro finanční plán		Obecně doporučené řešení	
	Pojistná částka v Kč	Pojistné Kč / měsíc	Pojistná částka v Kč	Pojistné Kč / měsíc
Pojištění pro případ smrti	500 000	142,5	700 000	199,5
Pojištění pro případ smrti s klesající pojistnou částkou	2 100 000	268,8	2 100 000	268,8
Pojištění trvalých následků s progresivním plněním	500 000	68	700 000	95,2
Pojištění denního odškodného následků úrazu	200 Kč / den	84	300 Kč / den	126
Pojištění denního odškodného při pracovní neschopnosti	200 Kč / den	228	300 Kč / den	342
Pojištění denního odškodného při hospitalizaci	200 Kč / den	46	300 Kč / den	69
Pojištění vážných onemocnění	200 000	173,6	500 000	434
Pojištění invalidity I. II. II. stupně	200 000	82,4	700 000	69
<b>CELKEM</b>		<b>1093,3</b>		<b>1 603,5</b>

*Zdroj: Vlastní zpracování*

Tabulka (Tab. 20) zobrazuje návrh pojištění pro obě děti dohromady, také jako v předchozích případech variantu navrhovanou pro finanční plán a variantu obecně doporučovanou. V tomto případě je pro navrhovaný finanční plán ponechána doporučovaná varianta, neboť toto pojistné není tak finančně nákladné a je z hlediska příjmů rodiny finančně přijatelné.

Tab. 20 Přehled pojistného pro určité typy rizik

Typy pojistných rizik Děti	Návrh řešení pro finanční plán		Obecně doporučované řešení	
	Pojistná částka v Kč	Pojistné Kč / měsíc	Pojistná částka v Kč	Pojistné Kč / měsíc
Pojištění trvalých následků s progresivním plněním	500 000	68	500 000	68
Pojištění denního odškodného následků úrazu	300 Kč / den	126	300 Kč / den	126
Pojištění denního odškodného při hospitalizaci	300 Kč /den	69	300 Kč /den	69
<b>CELKEM</b>		<b>263</b>		<b>263</b>

Zdroj: Vlastní zpracování

Celkové pojistné životního pojištění za všechny členy rodiny činí 2 840 Kč za měsíc. Částka pojistného vzrostla, neboť pojištění je doplněno o zajištění dalších rizik nezbytných pro zachování životní úrovně domácnosti v případě nahodilé události vztahující se k těmto rizikům a splnění stanovených cílů. Vzhledem k snížení splátky hypotečního úvěru je pro domácnost cena tohoto pojištění přijatelná a neohroží splnění dalších cílů.

### 5.2.3 Optimalizace zajištění budoucích příjmů

Jak již bylo zmíněno v kapitole analyzující stávající stav, domácnost využívá k zajištění budoucích příjmů pouze produkt penzijního připojištění, kde pravidelně měsíčně vkládají 300 Kč se státním příspěvkem 90 Kč za měsíc. Vzhledem k výši měsíční úložky je patrné, že touto cestou domácnost nemůže splnit své cíle a potřeby do budoucna, proto je navrženo následující řešení pro jednotlivé produkty zajišťující budoucí příjem.

#### 5.2.3.1 Penzijní připojištění

Paní Andrea si na tento produkt u Penzijní společnosti České pojišťovny ukládá finanční prostředky již 11 let a v současnosti má zde naspořeno 34 289 Kč, finanční

prostředky se zde úročí 1,6 % p. a. Pan Ondřej využívá tento produkt u Penzijní společnosti Conseq a spoří již 9 let, má zde naspořeno 29 895 Kč, s úročením 1,7 % p. a. Pro splnění cílů, je doporučeno si zde finanční prostředky ponechat a ukládat stejnou pravidelnou měsíční sumu 300 Kč se státním příspěvkem 90 Kč za měsíc. Vyšší investovaná částka zde není doporučena, neboť zhodnocení finančních prostředků v tomto produktu není příliš vysoké. Volné finanční prostředky je vhodné vkládat do produktů s vyšším zhodnocením, což je popsáno v následujícím produktu zajišťující budoucí příjem. Je zde doporučeno využití výsluhové penze, tedy výběru poloviny naspořených prostředků po patnácti letech spoření. Paní Andrea využije výsluhové penze v roce 2021, kdy bude mít naspořeno 53 308,54 Kč, tedy vybírat bude částku 26 654 Kč. Naspořená částka je vypočítána na základě vzorečku budoucí hodnoty se složeným úročením, který zahrnuje pravidelnou anuitní platbu každý měsíc po dobu 4 let od současnosti s pravidelným ročním úročením 1,6 %. Stejně tak je vypočtena částka pana Ondřeje, která bude naspořena v roce 2023 a to částka 58 452,36 Kč, tedy v tomto roce uskuteční výběr ve výši 29 227 Kč. Tyto vybrané částky je doporučeno přesunout do podílového fondu. Poté budou nadále oba členové domácnosti vkládat pravidelnou úložku 300 Kč za měsíc se státním příspěvkem 90 Kč za měsíc, až do šedesáti let věku. Je předpokládáno, že na konci tohoto spořicího období bude mít pan Ondřej v roce 2043 naspořeno 151 321 Kč, které budou převedeny do podílového fondu, kde se budou dále zhodnocovat. Paní Andrea bude mít v šedesáti letech na tomto produktu naspořeno 172 107 Kč, které budou také převedeny do podílového fondu kvůli dosažení stanovených cílů.

### **5.2.3.2 Podílové fondy**

Pan Ondřej a Paní Andrea nemají žádné zkušenosti s investicemi jakéhokoliv typu, na základě analýzy současného stavu je zjištěno, že oba členové domácnosti disponují averzí k riziku a nejsou ochotni podstupovat velké výkyvy investovaných finančních prostředků. Na tomto základě jsou stanovena kritéria pro výběr podílového fondu a to, že fond na trhu existuje více než pět let kvůli důvěryhodnosti a dostupnosti informací o vývoji fondu z dlouhodobého hlediska. Další kritérium je, že se jedná o fondy konzervativní s maximální rizikovostí řadící se do třetí rizikové skupiny. Podle těchto informací je sestavena také analýza podílových fondů v praktické části této práce.

Podílové fondy nepravidelná investice

Na základě analýzy v praktické části a stanovených kritérií je vybrán fond KBC Renta Czechrenta. Výše minimálního vkladu je 5000 Kč, vstupní poplatek činní 1% z investované částky. Tento podílový fond je na trhu déle než pět let a řadí se do třetí rizikové skupiny. Výběr odpovídá všem stanoveným kritériím. Výnosnost tohoto fondu od vzniku činí 104,7 %. Průměrná roční výnosnost tohoto fondu je stanovena podle informací uvedených ve statutu fondu na základě průměrné roční výnosnosti od začátku fungování fondu, a to 5,8 % p. a. Pro uskutečnění cílů se doporučuje realizovat tři vklady, a to:

- v roce 2017 bude vloženo 58 000 Kč
- v roce 2021 bude vloženo 26 654 Kč
- v roce 2023 bude vloženo 29 227 Kč

Vkládané částky nejsou stanoveny náhodně, ale tyto vklady jsou doporučeny z penzijního spoření, při využití výsluhové penze pana Ondřeje i paní Andrey. První vklad do tohoto fondu je uskutečněn v dubnu roku 2017, je zde uloženo 58 000 Kč, které jsou vybrány ze spořicího účtu, neboť na něm nemůžou uložené finanční prostředky dosáhnout zhodnocení nutného pro dosažení budoucích příjmů. Tento vklad se bude zhodnocovat po dobu 4 let, a v roce 2021 zde bude naspořena částka 60 847 Kč. V roce 2021 proběhne druhý vklad do podílového fondu ve výši 26 654 Kč, tedy od tohoto roku se zde bude zhodnocovat suma 87 501 Kč. Pan Ondřej využije výsluhové penze z penzijního spoření na částku 29 227 Kč v roce 2023, kdy bude ve fondu naspořeno 89 174 Kč, tedy od tohoto roku se zde bude zhodnocovat částka 118 401 Kč. V roce 2027 má být uskutečněn první cíl a to koupě automobilu v hodnotě 250 000 Kč, a ve fondu bude naspořeno 124 214 Kč. Tato částka bude z fondu vybrána z důvodu použití na financování nového automobilu. Hodnota naspořené částky v roce 2027 je zjištěna na základě výpočtu budoucí hodnoty peněz pro jednotlivé vklady do konce stanoveného období s očekávaným ročním zhodnocením, které jsou sečteny pro získání celkové naspořené částky.

$$\text{Vzorec: } BH = SH \times (1 + i)^n$$

Do výpočtu jsou zahrnuty vstupní poplatky jednotlivých vkladů a také průměrná inflace. Průměrná inflace je vypočtena za posledních 10 let 2 %.

Podílové fondy pravidelná investice

Na základě analýzy v praktické části a stanovených kritérií je vybrán fond ČS Korporátní dluhopisový. Výše minimálního vkladu je u tohoto fondu stanovena částkou 300 Kč, proto je tento fond zvolen pro variantu pravidelného ukládání prostředků. Vstupní poplatek do fondu činí 1 % z investované částky. Fond na trhu existuje více než 5 let a spadá do třetí rizikové skupiny, tedy splňuje všechny podmínky pro výběr. Výnosnost fondu od vzniku činní 41,6 % a stanovený průměrný roční výnos je 3,51 %. Kvůli dosažení všech stanovených cílů je potřeba pravidelně měsíčně ukládat 2500 Kč, tato částka je stanovena na základě výpočtu pravidelné anuitní splátky při potřebě dosáhnout určitého objemu finančních prostředků nutných k zajištění všech stanovených cílů.

Pravidelná měsíční úložka 2500 Kč je do podílového fondu realizována od dubna roku 2017, za 10 let v době, kdy je potřeba realizovat první stanovený cíl koupí automobilu bude ve fondu naspořeno 354 701 Kč. Tato částka je vypočtena pomocí vzorce pro výpočet budoucí hodnoty řady peněžních toků, tedy vzorec:  $FV = \sum_{t=0}^n CF_t \cdot (1+i)^t$

Kde:

- FV = budoucí hodnota
- $CF_t$  = peněžní toky v čase
- n = počet období
- i = úrok

Při výpočtu je v tomto vzorci zohledněna také průměrná inflace 2 % a vstupní poplatky. V roce 2027 je potřeba zrealizovat cíl koupě automobilu. V tomto roce je doporučen výběr z podílového fondu určeného pro nepravidelné vklady celé naspořené částky, tedy 124 214 Kč a zároveň realizovat výběr z fondu určeného pro pravidelné vklady 125 786 Kč. Za sumu těchto vybraných finančních prostředků, tedy celkem 250 000 Kč bude pořízen automobil. Po výběru finančních prostředků na automobil zůstane v Korporátním dluhopisovém fondu 228 915 Kč, tento zůstatek se bude zhodnocovat po dobu 2 let. V roce 2029 bude dle výpočtu hodnoty řady peněžních toků ve fondu naspořeno 304 317 Kč a bude potřeba realizovat další cíl, a to konkrétně financování studia prvního dítěte. Z fondu bude v tomto roce vybráno 160 000 Kč, potřebných k realizaci tohoto cíle. Zůstatek po výběru finančních prostředků na studium bude 144 317 Kč, tyto prostředky se budou dále zhodnocovat až do roku 2032, kdy zde bude naspořeno 259 336 Kč a proběhne další výběr 160 000 Kč potřebných na studium dalšího dítěte. Vzhledem k volatilitě fondu

a možným výkyvům uložených prostředků je počítáno s finanční rezervou 92 336 Kč, která ve fondu v případě nerealizované ztráty zůstane a bude se dále zhodnocovat. V roce 2043 proběhne vklad ve výši 151 321 Kč, tyto prostředky budou převedeny z penzijního spoření pana Ondřeje a v roce 2054 proběhne vklad ve výši 172 107 Kč z penzijního spoření paní Andrey. Prostředky se ve fondu budou zhodnocovat až do roku 2050, kdy půjde pan Ondřej do důchodu. V tomto roce bude předpokládaná hodnota naspořených finančních prostředků ve fondu dosahovat výše 1 287 671 Kč, a tím bude splněn cíl budoucí renty v důchodu ve výši 10 000 Kč dohromady pro oba manžele. Tuto sumu mohou pobírat po dobu 10 let podle stanoveného cíle. Je také doporučeno provádět průběžné revize a sledovat zhodnocování fondů, v případě nežádoucího vývoje zhodnocování přeinvestovat finanční prostředky podle aktuálních možností.

#### **5.2.4 Shrnutí optimalizace současného stavu**

Optimalizovaný finanční plán je sestaven tak, aby bylo dosaženo všech stanovených cílů, pomocí využívání finančních produktů nabízených na trhu. Návrh optimalizace zahrnuje refinancování hypotečního úvěru, které přinese snížení měsíční splátky a snížení úrokové sazby úvěru, a tím tedy úsporu finančních prostředků. Oblast zajištění rizik je doplněna o chybějící rizika, tak aby vznik některého z možných rizik nezpůsobil snížení životní úrovně domácnosti, a zároveň je optimalizace této oblasti nastavena podle finanční situace rodiny, tak aby náklady vynaložené na tuto oblast negativně nezatěžovaly rodinný rozpočet. Finanční produkty domácnosti jsou rozšířeny o investice do podílových fondů na základě investičního profilu pana Ondřeje a paní Andrey. Vybrané dluhopisové podílové fondy ve finančním plánu slouží jako nástroj zhodnocování finančních prostředků a tím zajištění budoucích příjmů potřebných na koupi automobilu, studium dětí a pravidelnou rentu v důchodovém věku.

### **5.3 Aplikace potenciálních rizik**

Finanční plán je sestaven tak, aby při nahodilé události, nebo při změně různých okolností nedošlo ke snížení životní úrovně domácnosti, a aby bylo dosaženo stanovených cílů. V této části práce jsou na sestavený optimalizovaný finanční plán aplikována rizika a následně popsány dopady těchto rizik, jak na původní stav, tak na optimalizovaný stav. Cílem této kapitoly je prokázat odolnost optimalizovaného finančního plánu proti

stanoveným rizikům. Existuje celá řada rizik, avšak v této části práce jsou detailně rozebrány rizika, kterých se domácnost nejvíc obává, a to konkrétně:

- riziko smrti živitele rodiny
- riziko dlouhodobé pracovní neschopnosti živitele rodiny
- riziko zvýšení úrokové sazby po skončení fixace

### 5.3.1 Varianta A – riziko smrti živitele rodiny

V této variantě je počítáno s nejhorsí možnou situací, a to že živitel rodiny pan Ondřej umře v roce 2017, tedy v situaci, kdy rodina ještě nemá naspořeny žádné rezervy potřebné k dosažení stanovených cílů. Dopady jsou popsány na základě údajů, zjištěných analýzou původního zajištění rodiny a díky nově sestavenému finančního plánu. V této variantě není počítáno s možným vdovským či sirotčím důchodem neboť nelze odhadovat jeho výši. Hlavním cílem tohoto příkladu je prokázat, že při uskutečnění tohoto rizika u nově nastaveného finančního plánu dojde ke splnění stanovených cílů.

#### Původní varianta

Původní nastavení finančních produktů zajišťující rizika je nedostatečně nastavena, především díky pojištění rizika smrti pouze na částku 100 000 Kč, což pokryje náklady na pohřeb, a část finančních prostředků zbyde na zotavenou pro rodinu. Tato varianta dostatečně pokrývá riziko smrti s klesající pojistnou částkou, které je pojištěno na 2 100 000 Kč, což je dostačující pro doplacení hypotečního úvěru. Tímto se domácnost zbaví závazku z hypotečního úvěru. Původní varianta však nezahrnuje možnost zajištění budoucích příjmů a proto není možné splnit stanovené cíle.

#### Optimalizovaná varianta

Riziko smrti je v novém návrhu řešení pojištěno na pojistnou částku 700 000 Kč, tedy v případě smrti pana Ondřeje dojde k vyplacení této částky paní Andree. Z této sumy je možné uhradit náklady na pohřeb ve výši 50 000 Kč a v případě, že si paní Andrea ponechá trojnásobek měsíčního příjmu pana Ondřeje, jako rezervu zůstane jí z těch finančních prostředků 572 000 Kč, ze kterých je možné v budoucnu financovat koupi automobilu v hodnotě 250 000 a zároveň financovat studium obou dětí. Hypoteční úvěr bude doplacen díky pojištění rizika smrti s klesající pojistnou částkou. Ke splnění cíle pravidelné renty v důchodovém věku vyplácené po dobu deseti let ve výši 5000 Kč za měsíc je potřeba, aby paní Andrea naspořila 600 000 Kč do 67 let věku. V této situaci je

možné, aby si paní Andrea ponechala své finanční prostředky uložené v penzijním spoření do 60 ti let věku, kde bude mít naspořeno 213 397 Kč. Naspořená částka je vypočítána na základě vzorečku budoucí hodnoty se složeným úročením, který zahrnuje pravidelnou anuitní platbu 300 Kč se stáním příspěvkem 90 Kč každý měsíc po dobu 28 let s pravidelným ročním úročením. Tuto naspořenou částku je doporučeno vložit do podílového fondu určeného pro jednorázový vklad KBC Renta Czechrenta na dobu 7 let s očekávaným výnosem 5,81 % p. a. Za 7 let na základě výpočtu budoucí hodnoty jednorázového vkladu pomocí vzorce  $BH = SH \times (1 + i)^n$  předpokládaná naspořená částka bude 233 388 Kč. Do výpočtu je zahrnut také jednorázový vstupní poplatek a průměrná inflace 2 %. Pro dosažení cíle naspoření 600 000 Kč do důchodového věku je potřeba naspořit ještě 366 612 Kč, což je řešeno pravidelnou úloškou do podílového fondu s názvem CŠ Korporátní dluhopisový fondů ve výši 500 Kč za měsíc po dobu 34 let od současnosti s předpokládaným ročním zhodnocením 3,51 %. Na základě výpočtu pomocí vzorce pro výpočet budoucí hodnoty řady peněžních toků, tedy vzorec:  $FV = \sum_{t=0}^n CF_t \cdot (1+i)^t$  bude mít paní Andrea v tomto produktu naspořeno 384 259 Kč. Součet naspořených finančních prostředků z penzijního spoření a podílových fondů je ve výši 617 647 Kč, tedy je splněn i cíl pravidelné renty v důchodovém věku.

### Doporučení

V této situaci je paní Andree doporučena úprava oblasti zajišťující rizika, neboť zůstala s dětmi sama a již nemusí doplácet hypoteční úvěr, je tedy potřeba oblast zajišťující rizika upravit podle aktuální situace.

*Tab. 21 Doporučená změna pojištění*

Typy pojistných rizik	Pojistná částka v Kč	Pojistné Kč / měsíc
Pojištění pro případ smrti	700 000	199,5
Pojištění trvalých následků s progresivním plněním	700 000	68
Pojištění denního odškodného následků úrazu	300 Kč / den	126
Pojištění denního odškodného při pracovní neschopnosti	300 Kč / den	342
Pojištění denního odškodného při hospitalizaci	300 Kč / den	69
Pojištění vážných onemocnění	400 000	347,2



Pojištění invalidity I. II. III.	400 000	164,8
<b>Celkem</b>		<b>1 316,5</b>

*Zdroj: Vlastní zpracování*

Tabulka (Tab. 21) zobrazuje doporučené řešení zajištění rizik v situaci smrti pana Ondřeje. Vzhledem k doplacení hypotečního úvěru, je riziko smrti s klesající pojistnou částkou z pojištění odstraněno a je doporučeno zvýšení pojistné částky u rizika smrti, vážných onemocnění a invalidity z toho důvodu, že nyní je živitelem rodiny paní Andrea.

### 5.3.2 Varianta B – riziko dlouhodobé pracovní neschopnosti

Varianta B zobrazuje situaci, kdy pan Ondřej bude důsledkem úrazu v pracovní neschopnosti 3 měsíce.

#### Původní varianta

Původní řešení nezajišťuje riziko pracovní neschopnosti, pro tento případ je zajištěno pouze denní odškodné v případě úrazu. Díky úrazu pan Ondřej nemůže vykonávat své zaměstnání, a proto bude po dobu úrazu v pracovní neschopnosti, což znamená snížení příjmu domácnosti o 40 %. Vzhledem k tomu, že je zde zajištěno pouze denní odškodné následkem úrazu 300 Kč za den, a pojistné plnění bude vyplaceno, až na konci léčby úrazu je nutné po dobu pracovní neschopnosti čerpat zdroje ze spořicího účtu, tedy dojde ke snížení finančních rezerv domácnosti a po dobu pracovní neschopnosti snížení životní úrovně domácnosti.

#### Optimalizovaná varianta

Návrh nového řešení je zajištěn pro případ vzniku takové události, neboť životní pojištění obsahuje také zajištění denního odškodného při pracovní neschopnosti a zároveň také denní odškodné v případě úrazu. Pojistné plnění denního odškodného při pracovní neschopnosti je možné získat dříve než na konci pracovní neschopnosti, to znamená, že pan Ondřej může požádat o plnění již po měsíci, kdy bude vyplaceno 9000 Kč ke snížené výplatě, což téměř nahradí snížený příjem. Nedojde tedy ke snížení životní úrovně a na konci léčby úrazu mu bude vyplaceno pojistné plnění denního odškodného v případě úrazu ve výši 27 000 Kč za všechny tři měsíce, tyto finanční prostředky mohou být vloženy na spořicí účet. Optimalizovaná varianta tedy nabízí řešení, kdy nedojde v pracovní

neschopnosti ke snížení životní úrovně a na konci tohoto období budou ještě vyplaceny dodatečné finanční prostředky, které může domácnost uspořit.

### 5.3.3 Varianta C – riziko zvýšení úrokové sazby hypotečního úvěru

Varianta C představuje situaci, kdy dojde ke zvýšení úrokové sazby hypotečního úvěru po skončení desetileté fixace. Po dobu deseti let se hypoteční úvěr úročí sazbou 2,39 % a anuitní splátka činí 8 026 Kč za měsíc, po ukončení fixace se úroková sazba zvýší na 3,76 %. Tato úroková sazba je vypočítána jako průměrná úroková sazba hypotečních úvěrů za posledních 10 let. V roce 2027 zbývá doplatit jistinu 1 530 055 Kč.

#### Původní varianta

V původní variantě domácnost nemá nastaveno žádné spoření ani investice, díky tomu jim zůstávají volné finanční prostředky i pro případ vyššího úroku, dojde tedy k splnění cíle doplacení hypotečního úvěru. Díky tomu, že neodkládají volné prostředky do jiných produktů zajišťující budoucí příjem, nedojde ke splnění cíle koupě automobilu, naspoření prostředků na studia dětí a budoucí renty.

#### Optimalizovaná varianta

Na základě příjmů domácnosti, je zvažováno o kolik by se musela snížit nesplacená jistina, aby částka splátky zůstala stejná. Tato splátka zůstane stejná v případě splacení 180 000 Kč nesplacené jistiny. Splacením této částky, která je, čerpána z podílového fondu je zamezeno uskutečnění stanoveného cíle naspoření finančních prostředků na studium prvního dítěte. Z toho důvodu je posouzena jiná varianta řešení a to konkrétně snížení pravidelné investice do podílového fondu o 1000 Kč od roku 2027, kdy bude naspořena částka 228 915 Kč, při tomto řešení průběh investice umožňuje splnění cíle koupi automobilu, naspoření finančních prostředků na studia dětí ale není docíleno naspoření finančních prostředků pro pravidelnou rentu v důchodovém věku. Jako řešení této situace je tedy zvoleno zvýšení doby splatnosti úvěru na 23 let, tím pádem splátka hypotéky činí 8 290 Kč. To znamená snížení pravidelné investice o 300 Kč, tedy pravidelná úložka do podílového fondu ČS korporátní dluhopisový bude ve výši 2 200 Kč. Toto řešení umožní naplnění všech stanovených cílů. Na konci investičního období bude ve fondu podle výpočtu naspořena částka 1 206 455 Kč.

### Doporučení

V případě že nastane situace, kdy úroková sazba bude ještě vyšší, než 3,67 % p. a. je doporučeno rodině tuto sazbu zafixovat na co nejkratší dobu a poté refinancovat.

## **5.4 Realizace a revize**

Fáze realizace finančního plánu se týká uzavření potřebných smluv týkající se produktů, které jsou do finančního plánu zahrnuty. V tomto případě se realizace týká smlouvy o hypotečním úvěru, neboť dojde k refinancování u Moneta Money bank a dále se týká smluv o sjednání investic do podílových fondů ČS Korporátní dluhopisový a KBC Renta Czechrenta. Realizace nových smluv se v tomto případě týká také nové smlouvy o životním pojištění u pojišťovny Uniqa. U penzijního připojištění a spořicíh účtů nenastává změna, tedy realizace nových smluv u těchto produktů není potřeba. Revize je v tomto případě doporučena okamžitě v případě vzniku nějakého rizika či životní změny, z důvodu aktuálního nastavení a zjištění nových potřeb a cílů.

## ZÁVĚR

Cílem diplomové práce je zpracovat projekt sestavení nového optimálního finančního plánu pro vybranou domácnost, který zohledňuje stanovená možná rizika, a zároveň sestavit variantní řešení tohoto plánu pro jednotlivá aplikovaná rizika, tak aby bylo dosaženo stanovených cílů vybrané domácnosti.

Sestavení finančního plánu je postaveno na analýze nabídek produktů vybraných finančních institucí, dále na analýze současné finanční situace rodiny a na základě analýzy využívaných finančních produktů. Rozborem současné situace jsou zjištěny příjmy a výdaje domácnosti, které jsou konkrétně popsány. Dále je zjištěn stav majetku a závazků domácnosti a také jsou detailně rozebrány finanční produkty, které domácnost využívá. Velmi podstatnou část této analýzy tvoří definování aktuálních potřeb a budoucích cílů domácnosti.

Na základě analýzy produktů, které rodina využívá, je prokázáno, že využíváním těchto produktů nelze dosáhnout stanovených cílů a proto je sestaven nový finanční plán, který zahrnuje optimalizaci oblastí zajišťujících rizik, oblasti cizích zdrojů a také oblast zajišťující budoucí příjmy. V nově sestaveném finančním plánu je detailně popsána strategie využívání stanovených finančních produktů, která vede ke splnění stanovených cílů domácnosti. Pro splnění nových požadavků je provedeno refinancování hypotečního úvěru, které vede ke snížení splátky a úrokové sazby úvěru, tyto ušetřené volné finanční prostředky jsou použity k financování kvalitnějšího zajištění rizik. Pojištění je doplněno o chybějící typy rizik, konkrétně o rizika vážných onemocnění, invalidity, pracovní neschopnosti a hospitalizace, čímž je docíleno udržení životní úrovně v případě nahodilé události spojené s těmito riziky. Oblast zajišťující budoucí příjmy je doplněna o investice do podílových fondů a to, jak investice nepravidelné, tak investice pravidelné. Konkrétní strategie pro ukládání naspořených finančních prostředků vede ke splnění cíle koupi automobilu, naspoření prostředků na financování studia dětí a naspoření prostředků využitelných v důchodovém věku jako dodatečnou měsíční rentu.

Kvůli prokázání odolnosti nově sestaveného finančního plánu jsou na tento plán aplikována stanovená rizika ve variantách. V těchto variantách jsou popsány dopady stanovených rizik a dále obsahují úpravu finančního plánu podle dané situace, tak aby bylo dosaženo cílů, a zároveň obsahují určitá doporučení.

**SEZNAM POUŽITÉ LITERATURY**

- [1] DVOŘÁK, Petr. *Bankovníctví pro bankéře a klienty*. Praha: Linde, 2005. Vysokoškolská učebnice (Linde). ISBN 80-720-1515-X.
- [2] FILIP, Miloš. *Osobní a rodinné bohatství: jak se dobře zajistit*. Praha: C.H. Beck, 2006. Beckova edice ABC. ISBN 80-717-9466-X.
- [3] GLAESER, E., Todd Sinai. *Housing and the Financial Crisis*. University of Chicago Press, 2013. 204 p. ISBN 978-0-226-03058-6.
- [4] KAŠPÁRKOVÁ, Vlasta. *Banky a komerční obchody*. 1. vyd. Kravaře: Marreal sevis, 2010. 172 s. ISBN 978-80-254-6779-4
- [5] LUKÁŠ, Vojtěch a Petr KIELAR. *Stavební spoření a stavební spořitelny*. 1. vyd. Praha: Ekopress, 2014. 132 s. ISBN 978-80-87865-05-7.
- [6] MÁLEK, Petr, Gabriela OŠKRDALOVÁ a Petr VALOUCH. *Osobní finance*. Brno, 2010. Dostupné také z:  
[https://is.muni.cz/el/1456/jaro2012/BKF\\_OSFI/um/19096396/DSO\\_-\\_Osobni\\_a\\_rodinne\\_finance\\_1\\_O\\_final.pdf](https://is.muni.cz/el/1456/jaro2012/BKF_OSFI/um/19096396/DSO_-_Osobni_a_rodinne_finance_1_O_final.pdf)
- [7] NOVESKÝ, Ivan, BALABÁN, Zdeněk, ed. *Slabikář finanční gramotnosti: učebnice základních 7 modulů finanční gramotnosti*. Praha: COFET, c2009. ISBN 978-80-254-4207-4.
- [8] REINHARD, Michael. *Commercial mortgages 101: everything you need to know to create a winning loan request package*. New York: American Management Association, 2010. 214 p. ISBN 978-0-8144-1507-8.
- [9] STEIGAUFG, Slavomír. *Fondy: jak vydělávat pomocí fondů*. Praha: Grada, 2003. Finanční trhy a instituce. ISBN 80-247-0247-9.
- [10] SYROVÝ, Petr a Martin NOVOTNÝ. *Osobní a rodinné finance*. Praha: Grada, 2003. Osobní a rodinné finance. ISBN 80-247-0478-1.
- [11] SYROVÝ, Petr. *Financování vlastního bydlení*. Praha: Grada, 2004. Finance (Grada). ISBN 80-247-0127-8.
- [12] VLACHÝ, J. *Řízení finančních rizik*. Praha: EUPRESS, 2006. ISBN 80-86784-56-1.
- INTERNETOVÉ ZDROJE

- [13] Acss.cz: Ročenka stavebního spoření za rok 2016 [online]. 2014 [cit. 2017-03-26].  
Dostupné z: <http://www.acss.cz/cz/aktuality/rocenka-stavebniho-sporeni-za-rok-2016/>
- [14] *Finance.cz: Penzijní fondy* [online]. 2017 [cit. 2017-03-17]. Dostupné z:  
<http://www.penize.cz/srovnani/podilove-fondy#formFilter>
- [15] Hypoindex.cz: hypoindex-vyvoj [online]. 2008 [cit. 2017-03-25]. Dostupné z:  
<http://www.hypoindex.cz/hypoindex-vyvoj/>
- [16] Hypotecnibanka.cz: Nabídka hypoték [online]. 2017 [cit. 2017-03-25]. Dostupné z:  
<https://www.hypotecnibanka.cz/reprezentativni-priklady/#reprezentativni-klasicka-hypoteka>
- [17] Investicniweb.cz: Majetek v podílových fondech [online]. 2017 [cit. 2017-03-30].  
Dostupné z: <http://www.investicniweb.cz/news-majetek-v-podilovych-fondech-stoupl-o-50-miliard-na-432-miliard-kc/>
- [18] Kb.cz: Úvěry a financování [online]. 2017 [cit. 2017-02-10]. Dostupné z:  
<https://www.kb.cz/cs/uvery-a-financovani/nemovitosti/hypotecni-uver/?ref=999011001#akce-tab>
- [19] *Kurzy.cz: Repo sazba* [online]. 2017 [cit. 2017-03-16]. Dostupné z:  
<http://www.kurzy.cz/cnb/ekonomika/oficialni-urokove-sazby-cnb-mesicni-prumer/repo-sazba-2-tydny/>
- [20] Mbank.cz: Hypotéky [online]. 2016 [cit. 2017-02-10]. Dostupné z:  
<https://www.mbank.cz/osobni/hypoteky/hypoteka-a-refinancovani-hypoteky/>
- [21] Mmr.cz: Hypoteční úvěry [online]. 2012 [cit. 2017-03-25]. Dostupné z:  
[https://www.mmr.cz/cs/Uzemni-a-bytova-politika/Bytova-politika/Hypotecni-uvery/Hypotecni-uvery-\(2002-2008\)](https://www.mmr.cz/cs/Uzemni-a-bytova-politika/Bytova-politika/Hypotecni-uvery/Hypotecni-uvery-(2002-2008))
- [22] *Penize.cz: Podílové fondy - srovnání* [online]. 2017 [cit. 2017-03-30]. Dostupné z:  
<http://www.penize.cz/srovnani/podilove-fondy#formFilter>
- [23] Unicreditbank.cz: Hypotéka nové peníze [online]. 2016 [cit. 2017-03-14]. Dostupné z:  
<https://www.unicreditbank.cz/cs/obcane/uvery/hypoteka-nove-penize.html?amount=2000000&location=location1&productValue=2500000&persons=2&income=48000&credit=0&refunds=8500&expenses=15000&maturity=30>

**SEZNAM OBRÁZKŮ**

Obr. 1 Fáze osobních financí a čistá aktiva (Filip, 2006, s. 223) .....	15
Obr. 2 Objem poskytnutých hypotečních úvěrů pro občany v Kč bankami v období od prosince 2007 do prosince 2016.....	40
Obr. 3 Průměrná úroková sazba hypotečních úvěrů v % v období od roku 2007 do roku 2016.....	41
Obr. 4 Počet nově uzavřených smluv včetně navýšení v Kč období od roku 2007 do roku 2016.....	44
Obr. 5 Vývoj Repo sazby v % v letech 2008 - 2017 .....	58

**SEZNAM TABULEK**

Tab. 1 Úrokové sazby hypoték v únoru 2017 v % p. a.....	42
Tab. 2 Srovnání stavebního spoření k 25. 2. 2017.....	45
Tab. 3 Srovnání životních pojišťoven podle vybraných typů pojistných rizik.....	46
Tab. 4 Srovnání životních pojišťoven podle vybraných typů pojistných rizik.....	47
Tab. 5 Pojištění nemovitosti a odpovědnosti.....	48
Tab. 6 Srovnání podílových fondů dle stanovených kritérií.....	50
Tab. 7 Srovnání podílových fondů dle stanovených kritérií.....	51
Tab. 8 Srovnání podílových fondů dle stanovených kritérií.....	53
Tab. 9 Státní příspěvek .....	56
Tab. 10 Výkonnost účastnických fondů v letech 2014 – 2016 v %.....	57
Tab. 11 Výše úrokových sazeb spořicíh účtů nabízených při splnění požadovaných .....	59
Tab. 12 Výše úrokových sazeb spořicíh účtů nabízených bez nutnosti plnit určité podmínky.....	60
Tab. 13 Úroková sazba termínovaných vkladů v % p. a. pro částku 100 000 Kč platnou pro 1.1.2017.....	61
Tab. 14 Příjmy domácnosti.....	63
Tab. 15 Výdaje domácnosti .....	64
Tab. 16 Volné cash flow domácnosti.....	64
Tab. 17 Majetek a závazky domácnosti.....	65
Tab. 18 Přehled pojistného pro určité typy rizik .....	72
Tab. 19 Přehled pojistného pro určité typy rizik .....	73
Tab. 20 Přehled pojistného pro určité typy rizik .....	74
Tab. 21 Doporučená změna pojištění .....	80



## SEZNAM PŘÍLOH

- PI Výpočet hypotéky na 30 let
- PII Vývoj průměrné úrokové sazby hypotečních úvěrů
- PII Počet nově uzavřených smluv o stavebním spoření

## PŘÍLOHA P I: VÝPOČET HYPOTÉKY NA 30 LET

Rok	Měsíc	Počáteční hodnota Kč	Úrok v Kč	Úmor v Kč	Konečná hodnota v Kč
1	1	2 061 000	4 105	3 921	2 057 079
1	2	2 057 079	4 097	3 929	2 053 150
1	3	2 053 150	4 089	3 937	2 049 213
1	4	2 049 213	4 081	3 945	2 045 268
1	5	2 045 268	4 073	3 953	2 041 316
1	6	2 041 316	4 066	3 960	2 037 355
1	7	2 037 355	4 058	3 968	2 033 387
1	8	2 033 387	4 050	3 976	2 029 411
1	9	2 029 411	4 042	3 984	2 025 426
1	10	2 025 426	4 034	3 992	2 021 434
1	11	2 021 434	4 026	4 000	2 017 434
1	12	2 017 434	4 018	4 008	2 013 426
2	1	2 013 426	4 010	4 016	2 009 410
2	2	2 009 410	4 002	4 024	2 005 386
2	3	2 005 386	3 994	4 032	2 001 354
2	4	2 001 354	3 986	4 040	1 997 314
2	5	1 997 314	3 978	4 048	1 993 266
2	6	1 993 266	3 970	4 056	1 989 210
2	7	1 989 210	3 962	4 064	1 985 146
2	8	1 985 146	3 954	4 072	1 981 074
2	9	1 981 074	3 946	4 080	1 976 993
2	10	1 976 993	3 938	4 089	1 972 905
2	11	1 972 905	3 929	4 097	1 968 808
2	12	1 968 808	3 921	4 105	1 964 703
3	1	1 964 703	3 913	4 113	1 960 590
3	2	1 960 590	3 905	4 121	1 956 469
3	3	1 956 469	3 897	4 129	1 952 339
3	4	1 952 339	3 888	4 138	1 948 202
3	5	1 948 202	3 880	4 146	1 944 056
3	6	1 944 056	3 872	4 154	1 939 902
3	7	1 939 902	3 864	4 162	1 935 739
3	8	1 935 739	3 855	4 171	1 931 569
3	9	1 931 569	3 847	4 179	1 927 389
3	10	1 927 389	3 839	4 187	1 923 202
3	11	1 923 202	3 830	4 196	1 919 006
3	12	1 919 006	3 822	4 204	1 914 802

4	1	1 914 802	3 814	4 212	1 910 590
4	2	1 910 590	3 805	4 221	1 906 369
4	3	1 906 369	3 797	4 229	1 902 140
4	4	1 902 140	3 788	4 238	1 897 902
4	5	1 897 902	3 780	4 246	1 893 656
4	6	1 893 656	3 772	4 255	1 889 402
4	7	1 889 402	3 763	4 263	1 885 139
4	8	1 885 139	3 755	4 271	1 880 867
4	9	1 880 867	3 746	4 280	1 876 587
4	10	1 876 587	3 738	4 289	1 872 299
4	11	1 872 299	3 729	4 297	1 868 002
4	12	1 868 002	3 720	4 306	1 863 696
5	1	1 863 696	3 712	4 314	1 859 382
5	2	1 859 382	3 703	4 323	1 855 059
5	3	1 855 059	3 695	4 331	1 850 728
5	4	1 850 728	3 686	4 340	1 846 388
5	5	1 846 388	3 677	4 349	1 842 039
5	6	1 842 039	3 669	4 357	1 837 682
5	7	1 837 682	3 660	4 366	1 833 316
5	8	1 833 316	3 651	4 375	1 828 941
5	9	1 828 941	3 643	4 383	1 824 557
5	10	1 824 557	3 634	4 392	1 820 165
5	11	1 820 165	3 625	4 401	1 815 764
5	12	1 815 764	3 616	4 410	1 811 355
6	1	1 811 355	3 608	4 418	1 806 936
6	2	1 806 936	3 599	4 427	1 802 509
6	3	1 802 509	3 590	4 436	1 798 073
6	4	1 798 073	3 581	4 445	1 793 628
6	5	1 793 628	3 572	4 454	1 789 174
6	6	1 789 174	3 563	4 463	1 784 712
6	7	1 784 712	3 555	4 472	1 780 240
6	8	1 780 240	3 546	4 480	1 775 760
6	9	1 775 760	3 537	4 489	1 771 270
6	10	1 771 270	3 528	4 498	1 766 772
6	11	1 766 772	3 519	4 507	1 762 265
6	12	1 762 265	3 510	4 516	1 757 749
7	1	1 757 749	3 501	4 525	1 753 224
7	2	1 753 224	3 492	4 534	1 748 689

7	3	1 748 689	3 483	4 543	1 744 146
7	4	1 744 146	3 474	4 552	1 739 594
7	5	1 739 594	3 465	4 561	1 735 032
7	6	1 735 032	3 456	4 570	1 730 462
7	7	1 730 462	3 447	4 580	1 725 882
7	8	1 725 882	3 437	4 589	1 721 294
7	9	1 721 294	3 428	4 598	1 716 696
7	10	1 716 696	3 419	4 607	1 712 089
7	11	1 712 089	3 410	4 616	1 707 473
7	12	1 707 473	3 401	4 625	1 702 847
8	1	1 702 847	3 392	4 635	1 698 213
8	2	1 698 213	3 382	4 644	1 693 569
8	3	1 693 569	3 373	4 653	1 688 916
8	4	1 688 916	3 364	4 662	1 684 254
8	5	1 684 254	3 354	4 672	1 679 582
8	6	1 679 582	3 345	4 681	1 674 901
8	7	1 674 901	3 336	4 690	1 670 211
8	8	1 670 211	3 327	4 700	1 665 511
8	9	1 665 511	3 317	4 709	1 660 803
8	10	1 660 803	3 308	4 718	1 656 084
8	11	1 656 084	3 298	4 728	1 651 357
8	12	1 651 357	3 289	4 737	1 646 619
9	1	1 646 619	3 280	4 747	1 641 873
9	2	1 641 873	3 270	4 756	1 637 117
9	3	1 637 117	3 261	4 765	1 632 351
9	4	1 632 351	3 251	4 775	1 627 576
9	5	1 627 576	3 242	4 784	1 622 792
9	6	1 622 792	3 232	4 794	1 617 998
9	7	1 617 998	3 223	4 804	1 613 194
9	8	1 613 194	3 213	4 813	1 608 381
9	9	1 608 381	3 203	4 823	1 603 559
9	10	1 603 559	3 194	4 832	1 598 726
9	11	1 598 726	3 184	4 842	1 593 884
9	12	1 593 884	3 174	4 852	1 589 033
10	1	1 589 033	3 165	4 861	1 584 172
10	2	1 584 172	3 155	4 871	1 579 301
10	3	1 579 301	3 145	4 881	1 574 420
10	4	1 574 420	3 136	4 890	1 569 530

10	5	1 569 530	3 126	4 900	1 564 630
10	6	1 564 630	3 116	4 910	1 559 720
10	7	1 559 720	3 106	4 920	1 554 800
10	8	1 554 800	3 097	4 929	1 549 871
10	9	1 549 871	3 087	4 939	1 544 931
10	10	1 544 931	3 077	4 949	1 539 982
10	11	1 539 982	3 067	4 959	1 535 023
10	12	1 535 023	3 057	4 969	1 530 055
11	1	1 530 055	3 047	4 979	1 525 076
11	2	1 525 076	3 037	4 989	1 520 087
11	3	1 520 087	3 028	4 999	1 515 089
11	4	1 515 089	3 018	5 009	1 510 080
11	5	1 510 080	3 008	5 018	1 505 062
11	6	1 505 062	2 998	5 028	1 500 033
11	7	1 500 033	2 988	5 038	1 494 995
11	8	1 494 995	2 978	5 049	1 489 946
11	9	1 489 946	2 967	5 059	1 484 888
11	10	1 484 888	2 957	5 069	1 479 819
11	11	1 479 819	2 947	5 079	1 474 740
11	12	1 474 740	2 937	5 089	1 469 651
12	1	1 469 651	2 927	5 099	1 464 552
12	2	1 464 552	2 917	5 109	1 459 443
12	3	1 459 443	2 907	5 119	1 454 324
12	4	1 454 324	2 897	5 130	1 449 194
12	5	1 449 194	2 886	5 140	1 444 055
12	6	1 444 055	2 876	5 150	1 438 905
12	7	1 438 905	2 866	5 160	1 433 744
12	8	1 433 744	2 856	5 171	1 428 574
12	9	1 428 574	2 845	5 181	1 423 393
12	10	1 423 393	2 835	5 191	1 418 202
12	11	1 418 202	2 825	5 201	1 413 000
12	12	1 413 000	2 814	5 212	1 407 789
13	1	1 407 789	2 804	5 222	1 402 566
13	2	1 402 566	2 793	5 233	1 397 334
13	3	1 397 334	2 783	5 243	1 392 091
13	4	1 392 091	2 773	5 253	1 386 837
13	5	1 386 837	2 762	5 264	1 381 573
13	6	1 381 573	2 752	5 274	1 376 299

13	7	1 376 299	2 741	5 285	1 371 014
13	8	1 371 014	2 731	5 295	1 365 719
13	9	1 365 719	2 720	5 306	1 360 413
13	10	1 360 413	2 709	5 317	1 355 096
13	11	1 355 096	2 699	5 327	1 349 769
13	12	1 349 769	2 688	5 338	1 344 431
14	1	1 344 431	2 678	5 348	1 339 083
14	2	1 339 083	2 667	5 359	1 333 724
14	3	1 333 724	2 656	5 370	1 328 354
14	4	1 328 354	2 646	5 380	1 322 973
14	5	1 322 973	2 635	5 391	1 317 582
14	6	1 317 582	2 624	5 402	1 312 180
14	7	1 312 180	2 613	5 413	1 306 768
14	8	1 306 768	2 603	5 423	1 301 344
14	9	1 301 344	2 592	5 434	1 295 910
14	10	1 295 910	2 581	5 445	1 290 465
14	11	1 290 465	2 570	5 456	1 285 009
14	12	1 285 009	2 559	5 467	1 279 542
15	1	1 279 542	2 548	5 478	1 274 065
15	2	1 274 065	2 538	5 489	1 268 576
15	3	1 268 576	2 527	5 499	1 263 077
15	4	1 263 077	2 516	5 510	1 257 566
15	5	1 257 566	2 505	5 521	1 252 045
15	6	1 252 045	2 494	5 532	1 246 513
15	7	1 246 513	2 483	5 543	1 240 969
15	8	1 240 969	2 472	5 554	1 235 415
15	9	1 235 415	2 461	5 566	1 229 849
15	10	1 229 849	2 449	5 577	1 224 273
15	11	1 224 273	2 438	5 588	1 218 685
15	12	1 218 685	2 427	5 599	1 213 086
16	1	1 213 086	2 416	5 610	1 207 476
16	2	1 207 476	2 405	5 621	1 201 855
16	3	1 201 855	2 394	5 632	1 196 222
16	4	1 196 222	2 382	5 644	1 190 579
16	5	1 190 579	2 371	5 655	1 184 924
16	6	1 184 924	2 360	5 666	1 179 258
16	7	1 179 258	2 349	5 677	1 173 581
16	8	1 173 581	2 337	5 689	1 167 892

16	9	1 167 892	2 326	5 700	1 162 192
16	10	1 162 192	2 315	5 711	1 156 480
16	11	1 156 480	2 303	5 723	1 150 758
16	12	1 150 758	2 292	5 734	1 145 024
17	1	1 145 024	2 281	5 746	1 139 278
17	2	1 139 278	2 269	5 757	1 133 521
17	3	1 133 521	2 258	5 768	1 127 753
17	4	1 127 753	2 246	5 780	1 121 973
17	5	1 121 973	2 235	5 791	1 116 181
17	6	1 116 181	2 223	5 803	1 110 378
17	7	1 110 378	2 212	5 815	1 104 564
17	8	1 104 564	2 200	5 826	1 098 737
17	9	1 098 737	2 188	5 838	1 092 900
17	10	1 092 900	2 177	5 849	1 087 050
17	11	1 087 050	2 165	5 861	1 081 189
17	12	1 081 189	2 153	5 873	1 075 317
18	1	1 075 317	2 142	5 884	1 069 432
18	2	1 069 432	2 130	5 896	1 063 536
18	3	1 063 536	2 118	5 908	1 057 628
18	4	1 057 628	2 106	5 920	1 051 709
18	5	1 051 709	2 095	5 931	1 045 777
18	6	1 045 777	2 083	5 943	1 039 834
18	7	1 039 834	2 071	5 955	1 033 879
18	8	1 033 879	2 059	5 967	1 027 912
18	9	1 027 912	2 047	5 979	1 021 933
18	10	1 021 933	2 035	5 991	1 015 943
18	11	1 015 943	2 023	6 003	1 009 940
18	12	1 009 940	2 011	6 015	1 003 925
19	1	1 003 925	1 999	6 027	997 899
19	2	997 899	1 987	6 039	991 860
19	3	991 860	1 975	6 051	985 810
19	4	985 810	1 963	6 063	979 747
19	5	979 747	1 951	6 075	973 672
19	6	973 672	1 939	6 087	967 585
19	7	967 585	1 927	6 099	961 486
19	8	961 486	1 915	6 111	955 375
19	9	955 375	1 903	6 123	949 252
19	10	949 252	1 891	6 135	943 117

19	11	943 117	1 878	6 148	936 969
19	12	936 969	1 866	6 160	930 809
20	1	930 809	1 854	6 172	924 637
20	2	924 637	1 842	6 184	918 452
20	3	918 452	1 829	6 197	912 255
20	4	912 255	1 817	6 209	906 046
20	5	906 046	1 805	6 222	899 825
20	6	899 825	1 792	6 234	893 591
20	7	893 591	1 780	6 246	887 345
20	8	887 345	1 767	6 259	881 086
20	9	881 086	1 755	6 271	874 815
20	10	874 815	1 742	6 284	868 531
20	11	868 531	1 730	6 296	862 235
20	12	862 235	1 717	6 309	855 926
21	1	855 926	1 705	6 321	849 604
21	2	849 604	1 692	6 334	843 270
21	3	843 270	1 680	6 347	836 924
21	4	836 924	1 667	6 359	830 565
21	5	830 565	1 654	6 372	824 193
21	6	824 193	1 642	6 385	817 808
21	7	817 808	1 629	6 397	811 411
21	8	811 411	1 616	6 410	805 001
21	9	805 001	1 603	6 423	798 578
21	10	798 578	1 591	6 436	792 143
21	11	792 143	1 578	6 448	785 694
21	12	785 694	1 565	6 461	779 233
22	1	779 233	1 552	6 474	772 759
22	2	772 759	1 539	6 487	766 272
22	3	766 272	1 526	6 500	759 772
22	4	759 772	1 513	6 513	753 259
22	5	753 259	1 500	6 526	746 734
22	6	746 734	1 487	6 539	740 195
22	7	740 195	1 474	6 552	733 643
22	8	733 643	1 461	6 565	727 078
22	9	727 078	1 448	6 578	720 500
22	10	720 500	1 435	6 591	713 909
22	11	713 909	1 422	6 604	707 305
22	12	707 305	1 409	6 617	700 687



23	1	700 687	1 396	6 631	694 057
23	2	694 057	1 382	6 644	687 413
23	3	687 413	1 369	6 657	680 756
23	4	680 756	1 356	6 670	674 086
23	5	674 086	1 343	6 684	667 402
23	6	667 402	1 329	6 697	660 706
23	7	660 706	1 316	6 710	653 996
23	8	653 996	1 303	6 724	647 272
23	9	647 272	1 289	6 737	640 535
23	10	640 535	1 276	6 750	633 785
23	11	633 785	1 262	6 764	627 021
23	12	627 021	1 249	6 777	620 244
24	1	620 244	1 235	6 791	613 453
24	2	613 453	1 222	6 804	606 649
24	3	606 649	1 208	6 818	599 831
24	4	599 831	1 195	6 831	593 000
24	5	593 000	1 181	6 845	586 154
24	6	586 154	1 167	6 859	579 296
24	7	579 296	1 154	6 872	572 424
24	8	572 424	1 140	6 886	565 538
24	9	565 538	1 126	6 900	558 638
24	10	558 638	1 113	6 913	551 724
24	11	551 724	1 099	6 927	544 797
24	12	544 797	1 085	6 941	537 856
25	1	537 856	1 071	6 955	530 901
25	2	530 901	1 057	6 969	523 933
25	3	523 933	1 043	6 983	516 950
25	4	516 950	1 030	6 996	509 954
25	5	509 954	1 016	7 010	502 943
25	6	502 943	1 002	7 024	495 919
25	7	495 919	988	7 038	488 881
25	8	488 881	974	7 052	481 828
25	9	481 828	960	7 066	474 762
25	10	474 762	946	7 080	467 681
25	11	467 681	931	7 095	460 587
25	12	460 587	917	7 109	453 478
26	1	453 478	903	7 123	446 355
26	2	446 355	889	7 137	439 218

26	3	439 218	875	7 151	432 067
26	4	432 067	861	7 166	424 901
26	5	424 901	846	7 180	417 721
26	6	417 721	832	7 194	410 527
26	7	410 527	818	7 208	403 319
26	8	403 319	803	7 223	396 096
26	9	396 096	789	7 237	388 859
26	10	388 859	774	7 252	381 607
26	11	381 607	760	7 266	374 341
26	12	374 341	746	7 280	367 061
27	1	367 061	731	7 295	359 766
27	2	359 766	717	7 310	352 456
27	3	352 456	702	7 324	345 132
27	4	345 132	687	7 339	337 793
27	5	337 793	673	7 353	330 440
27	6	330 440	658	7 368	323 072
27	7	323 072	643	7 383	315 690
27	8	315 690	629	7 397	308 292
27	9	308 292	614	7 412	300 880
27	10	300 880	599	7 427	293 454
27	11	293 454	584	7 442	286 012
27	12	286 012	570	7 456	278 555
28	1	278 555	555	7 471	271 084
28	2	271 084	540	7 486	263 598
28	3	263 598	525	7 501	256 097
28	4	256 097	510	7 516	248 581
28	5	248 581	495	7 531	241 050
28	6	241 050	480	7 546	233 504
28	7	233 504	465	7 561	225 943
28	8	225 943	450	7 576	218 367
28	9	218 367	435	7 591	210 776
28	10	210 776	420	7 606	203 170
28	11	203 170	405	7 621	195 548
28	12	195 548	389	7 637	187 912
29	1	187 912	374	7 652	180 260
29	2	180 260	359	7 667	172 593
29	3	172 593	344	7 682	164 910
29	4	164 910	328	7 698	157 213

29	5	157 213	313	7 713	149 500
29	6	149 500	298	7 728	141 772
29	7	141 772	282	7 744	134 028
29	8	134 028	267	7 759	126 269
29	9	126 269	251	7 775	118 494
29	10	118 494	236	7 790	110 704
29	11	110 704	220	7 806	102 899
29	12	102 899	205	7 821	95 077
30	1	95 077	189	7 837	87 241
30	2	87 241	174	7 852	79 388
30	3	79 388	158	7 868	71 520
30	4	71 520	142	7 884	63 637
30	5	63 637	127	7 899	55 738
30	6	55 738	111	7 915	47 822
30	7	47 822	95	7 931	39 892
30	8	39 892	79	7 947	31 945
30	9	31 945	64	7 962	23 983
30	10	23 983	48	7 978	16 004
30	11	16 004	32	7 994	8 010
30	12	8 010	16	8 010	0

## PŘÍLOHA P II: VÝVOJ PRŮMĚRNÉ ÚROKOVÉ SAZBY HYPOTEČNÍCH ÚVĚRŮ

Období	Průměrná úroková sazba v %
30.01.2007	4,35
30.06.2007	4,46
30.12.2007	5,34
30.01.2008	5,54
30.06.2008	5,53
30.12.2008	5,69
30.01.2009	5,74
30.06.2009	5,55
30.12.2009	5,61
30.01.2010	5,52
30.06.2010	4,92
30.12.2010	4,23
30.01.2011	4,20
30.06.2011	4,14
30.12.2011	3,56
30.01.2012	3,59
30.06.2012	3,61
30.12.2012	3,17
30.01.2013	3,21
30.06.2013	2,95
30.12.2013	3,60
30.01.2014	3,08
30.06.2014	2,76
30.12.2014	2,37
30.01.2015	2,34
30.06.2015	2,05
30.12.2015	2,06
30.01.2016	2,06
30.06.2016	1,87
30.12.2016	1,77
30.01.2017	1,82

Zdroj: (Hypoidex, 2017)

## **PŘÍLOHA P III: POČET NOVĚ UZAVŘENÝCH SMLUV O STAVEBNÍM SPOŘENÍ**

<b>Rok</b>	<b>Počet smluv v ks</b>
2007	579 730
2008	705 463
2009	575 292
2010	532 765
2011	410 461
2012	433 093
2013	449 588
2014	481 439
2015	373 096
2016	403 259