



Můj dům, můj hrád

1. Kde všude se dá bydlet?

Spolupracujte ve dvojicích. Porovnejte čtyři způsoby bydlení a odpovězte na otázky: Jak by se ti tam bydlelo? Jaké výhody a nevýhody tyto způsoby bydlení mají?

opuštěný ostrov s jeskyní



panelák na sídlišti



dům se zahradou
15 km od většího města



renesanční zámek



Jak: 😊 😐 😞 😡

Výhody:

Nevýhody:

Jak: 😊 😐 😞 😡

Výhody:

Nevýhody:

Jak: 😊 😐 😞 😡

Výhody:

Nevýhody:

Jak: 😊 😐 😞 😡

Výhody:

Nevýhody:

2. Ale co náklady na bydlení?

Pracujte stále ve dvojicích. Rodina Malých žije v historickém centru velkého českého města, rodina Svobodových na okraji téhož města a rodina Kopeckých žije na vesnici 50 km od tohoto města.

Porovnejte výši nákladů na bydlení jednotlivých rodin, pokud víte, že:

- každá rodina je stejně velká (2 dospělí a 2 děti ve věku 10 a 14 let).
- každá rodina bydlí ve stejném typu a velikosti domu.
- každá rodina má auto stejných parametrů.
- rodiče pracují v centru velkého města a jezdí tam autem (pokud tam přímo nebydlí).
- děti navštěvují místní základní školu.

A) Některé náklady x lokalita

(Čím víc vybarvíš/zaškrtněš mincí, tím mají podle tebe vyšší náklady.)

	Malí	Svobodovi	Kopeckí
nájemné	🏠 🏠 🏠	🏠 🏠 🏠	🏠 🏠 🏠
náklady na nákup potravin	🏠 🏠 🏠	🏠 🏠 🏠	🏠 🏠 🏠
provoz auta (do zaměstnání)	🏠 🏠 🏠	🏠 🏠 🏠	🏠 🏠 🏠

Každé své rozhodnutí zdůvodněte!

Nájemné:

Náklady na nákup potravin:

Provoz auta (do zaměstnání):

B) A teď jim ještě zatopíme

Tentokrát pracuj individuálně. Rodiny (tzn. Malí, Svobodovi i Kopečtí) doposud topily přímotopy a potřebují poradit. Zjisti, který typ vytápění jejich domů (ty jsou, jak víme, téměř stejné) je ekonomicky a ekologicky nejvýhodnější. Porad rodinám, který typ vytápění by si asi měly pořídit.

EKONOMICKÉ HLEDISKO

typ vytápění	cena paliv (Kč/rok)	pořizovací cena systému vytápění (Kč)	cena provozu (za 5 let)	pořadí ekonomické	cena provozu (za 15 let)	pořadí ekonomické
elektrický přímotop	60 000	10 000				
dřevo	22 000	25 000				
zemní plyn	36 000	25 000				
uhlí	25 000	20 000				
tepelné čerpadlo	20 000	350 000				

Ekonomické pořadí je, zdá se, jednoznačné. Nebo není?

Rozhodně ANO / NE, (nehodící se škrtněte), protože

.....

.....

.....

.....

KOMPLEXNÍ POHLED

Vedle ekonomických aspektů je třeba zvažovat i další výhody a nevýhody (např. ekologické hledisko, úspory času...). Do tabulky napiš alespoň 2 výhody a 2 nevýhody jednotlivých druhů vytápění. Připrav si obhajobu svých rozhodnutí. Některým položkám můžeš dát stejné pořadí.

typ vytápění	VÝHODY	NEVÝHODY	celkové pořadí – jak to vidím já!
elektrický přímotop			
dřevo			
zemní plyn			
uhlí			
tepelné čerpadlo			

3. Hypotéku, nebo podnájem?

A) Klíčová slova

Přečti si příběhy dvou rodin. V příbězích označ minimálně 2× 5 slov (sousloví) tak, aby co nejvíce souvisela s tématem **hypotéka** (modrou barvou) a **bydlení v podnájmu** (červenou barvou).

Nováková

Loni jsme si pořídili nový byt. Jelikož jsme neměli příliš našetřených peněz, nemohli jsme uvažovat o koupi bytu za hotové peníze. Rozhodli jsme se pořídit byt na hypotéku. Asi se ptáte, co to vlastně hypotéka je? To je správné, také jsme si tuto otázku kladli. Hypotéka je druh úvěru, který slouží ke koupi nemovitosti. Nemovitostí může být byt nebo třeba dům či chalupa. Existuje i tzv. americká hypotéka. Ta nemusí být použita jenom na koupi nemovitosti. U obou hypoték však platí, že musíte ručit nějakou nemovitostí. My, jelikož nemáme vlastní byt či dům, ručíme kupovaným bytem. Je to trochu nebezpečné, protože kdybychom přestali splácet bance splátky, tak nám hrozí, že o byt přijdeme a stanou se z nás bezdomovci. Ale k tomu snad nedojde! Když už je řeč o splátkách, tak výše naší měsíční splátky je zhruba 12 000 Kč včetně poplatků a pojištění. Byt nás stál necelých 2 500 000 Kč – 500 000 Kč jsme měli našetřeno, a hypotéku jsme si tak vzali na 2 000 000 Kč s úrokem 4,5 % a fixací na 5 let. Ptáte se, co je to fixace? To znamená, že konkrétně my máme na 5 let fixován (zajištěn) úrok 4,5 %. Po 5 letech se nám úrok určitě změní. Záleží na bance a na dalších okolnostech, např. na stavu cen nemovitostí v ČR nebo ve světě, zda se nám zvýší, či sníží. Úrok je na době fixace hodně závislý. Čím kratší fixace, tím nižší bude úrok. Ale po uplynutí fixace může být úrok o mnoho vyšší. Po 5 letech také můžeme část peněz uhradit a potom se nám může snížit splátka i doba, po kterou budeme hypotéku splácet. To jsme ještě neřekli, hypotéku jsme si vzali na 25 let, což je hodně dlouhá doba. Hypotéka je poměrně složitá věc. Ale zatím nám všechno vychází, oba jsme zaměstnání, plat máme vcelku dobrý a bydlíme ve vlastním. A ještě jedna radostná zpráva! Za pár měsíců už nebudeme doma sami, čekáme totiž naše první dítě!

B) Poradil ses s finančním poradcem aneb Na HYPOTÉKU s rozumem

Chceš si vzít hypotéku na byt. Zašel jsi za svým finančním poradcem a ten ti vysvětloval, co to je a jak funguje hypotéka. Když jsi odešel, zbylo ti v hlavě několik výroků týkajících se bydlení. Máš v této problematice jasno? (Správnou odpověď zakroužkuj.)

- ☐

☐

a. Po uplynutí fixace úrokové sazby hypotečního úvěru nám vždy automaticky klesne úroková sazba na zbytek hypotéky.
- ☐

☐

b. Nemovitost je věc nebo objekt, který nemáme ve svém vlastnictví.
- ☐

☐

c. Nájemné je většinou nižší než měsíční splátka hypotéky za stejný byt.
- ☐

☐

d. Když jste v podnájmu, nemusíte se starat o velké opravy, jen zaplatíte nájem.
- ☐

☐

e. Pokud přestaneme splácet hypotéku, nemůžeme přijít o byt.
- ☐

☐

f. Pokud přestaneme platit nájemné, mohou nás z bytu vyhodit.
- ☐

☐

g. Když si vezmeme hypotéku na milion korun, znamená to, že bance zaplatíme přesně milion korun?
- ☐

☐

h. Hypotéku si obvykle bereme na mnoho let (10–20 let).
- ☐

☐

i. Být v podnájmu je lepší pro lidi, kteří si připouštějí další stěhování.
- ☐

☐

j. Pokud si pořizujete hypotéku, musíte ručit konkrétní nemovitostí.
- ☐

☐

k. Hypotéku si může vzít i nájemce, aby zaplatil nájemné.

Pokorní

Už druhým rokem žijeme v podnájmu v bytě 2+1. Měsíční nájemné činí 7 000 Kč a 2 000 Kč platíme jako zálohu na energie. Do energií patří spotřeba elektřiny a vodné stočné. Je nám 25 a máme 1 dvouleté dítě. Oba máme čerstvě vystudovanou vysokou školu. Žena je na mateřské dovolené a já si hledám už půl roku práci. Je to už náš třetí podnájem a snad bude i poslední. V současné době na tom sice nejsme finančně úplně dobře, ale doufáme, že se to rychle změní. Bydlení v podnájmu nám vyhovuje, jen zaplatíme nájem a dál se prakticky o nic starat nemusíme, to je záležitost majitele bytu. Ale určitě bychom se chtěli co nejdříve přestěhovat do svého. Tady nám nic a nikdo neříká pane. Bohužel bychom si na to museli vzít hypotéku, na kterou teď určitě nemáme. Teď jsme v období hledání, jak bydlet dál – zda v podnájmu, nebo si vzít hypotéku.



C) Komu bys doporučil co?

Na základě získaných informací v tomto cvičení ve dvojici naformulujte, komu byste spíše doporučili hypotéku a komu spíše možnost žít v podnájmu. Pro koho se více hodí? **Kdy (za jakých životních okolností) se spíše rozhodnout pro hypotéku a kdy pro podnájem?**

Hypotéku bych doporučil(a) tomu, kdo.....
.....
.....

V podnájmu by měl žít spíše člověk, který
.....
.....



4. Zásadní otázky pro výběr bydlení

Vytvoř alespoň 7 zásadních otázek, které by si měl klást člověk rozhodující se o tom, kde a jak bude bydlet:

1.
2.
3.
4.
5.
6.
7.
8.
9.
10.

5. Moje vize bydlení

Posuneme se v čase. Je ti 30 let a právě sis/jste si pořídili své nové bydlení. Pokus se uvažovat reálně!

Nejlepší na něm je, že.....
.....
.....

a taky.....
.....
.....

Když nové bydlení ukazuji návštěvám, obdivují
.....
.....

Pořizovací cena mého/našeho bydlení byla.....

a finance jsem/jsme na něj získal/i.....
.....

6. Internetové kalkulačky

A teď troška praxe.

Pořizuješ si svůj byt.

Prozkoumej, jaká hypotéka je pro tebe nejlepší.

Přesné zadání se dozvíš na hypoteka.cfme.net.

