



CÍLE HODINY

Žák/student rozlišuje výhody a nevýhody různých typů bydlení.

Žák/student určí základní výdaje na bydlení a porovná vliv lokality na jejich výši.

Žák/student ví, co je to hypotéka a co podnájem. Formuluje své doporučení, v jaké životní situaci využít který ze způsobů pořízení bydlení.

Žák/student vytvoří soubor podle něj zásadních otázek, které je třeba si položit při výběru bydlení.

Žák/student formuluje reálnou vizi svého bydlení.

ČAS

2–3 vyučovací hodiny. Pokud máte možnost, spojte výuku do dvouhodinovky. Pokud tuto možnost nemáte, přerušíte výuku patrně v průběhu řešení úlohy číslo 3. Není to problém, jen si v úvodu následující hodiny připomeňte již vyřešenou část. V plánování času počítejte, že i toto zabere svůj čas, a buďte připraveni výuku protáhnout do 3 vyučovacích hodin nebo některou úlohu zkrátit, případně zadat za domácí úkol.

POMŮCKY

Pracovní listy, barevné tužky nebo zvýrazňovače, silné fixy, balicí či flipový papír, nastříhané prázdné papírky velikosti vizitky, příp. přístup k internetu na několika počítačích.

DOPORUČENÍ: Jak pracovat s časem a instrukcemi? **Instrukce** jsou záměrně v pracovním listu uvedeny písemně, aby se žáci nemuseli často doptávat. V instrukcích nejsou časové údaje (abyste je mohl(a) měnit a upravovat dle své potřeby). **Čas na splnění úkolu** doporučujeme jednak u každého bodu/úkolu říci, jednak jej **napsat na tabuli**. Dále doporučujeme stanovit v každé skupině časoměřiče, který má za úkol hlídat čas, a podporovat tak skupinu, aby úkol splnila v daném časovém limitu. Žáci se tím **učí pracovat s časem**, což je důležitá životní dovednost.

Reflexe

4. Zásadní otázky pro výběr bydlení

Smyslem vytváření otázek je reflektovat celou problematiku. Zaměřit pozornost žáků na klade-ní otázek je výhodné proto, že jsou ve věku, kdy ještě tuto problematiku v praxi neřeší, a je pro ně tudíž mnohem užitečnější mít pro sebe zformulovány otázky, na které bude třeba v budoucnu získat odpovědi. Na položené otázky nemusí odpovědi formulovat, neboť jsou pro ně v tuto chvíli stejně jen spekulací. Ale správně se ptát, pokládat si otevřené otázky, to se žákům hodit bude!



Vysvětlíte žákům rozdíl mezi otevřenou a uzavřenou otázkou. Nechte je vymyslet příklady takových (otevřených, uzavřených) otázek na jiné téma.

Můžete využít metodu „řeka“.

- Každý žák dostane 2–4 prázdné papírky (např. velikosti vizitky) a nejprve samostatně formuluje své otázky podle zadání v pracovním listu. Následně, asi po 2 minutách, žáci vytvoří dvojice.
- Seznámí se vzájemně s otázkami, které naformulovali při samostatné práci, a vytvoří jeden společný soubor (podle nich) důležitých otázek. V případě, že naleznou 2 stejné či velmi podobné otázky, nechají v souboru jen jednu z nich. Uzavřené otázky společně přeformulují na otevřené na jiný prázdný papírek a původní uzavřené otázky ze svého souboru otázek odstraní. Mohou je při diskusi napadnout i jiné otázky, které také napíší na nové prázdné papírky.
- Dvojice vytvoří čtveřice a opakují postup popsany v b.
- V případě, že je to vzhledem k velikosti třídy možné a praktické, vytvoří žáci osmice a opakují postup popsany v b.
- Jednotlivé skupiny se střídají a postupně zveřejňují otázky, které učitel zapisuje na flipový papír.
- Nyní žáci pracují opět samostatně. Z otázek na flipovém papíře si vybírají alespoň sedm, které považují za osobně podstatné pro rozhodování o budoucím bydlení, a píšou si je do pracovního listu. V případě nedostatku času může být cvičení zařazeno i jako domácí úkol. Žáci se mohou poradit s rodiči.

5. Moje vize bydlení

Smyslem cvičení je budovat u žáků dovednost formulovat a sdílet své představy o budoucnosti.

Cvičení by mělo být do hodiny zařazeno pouze v případě, pokud zbude čas nejméně 10 minut, jinak je lepší zadat jej jako domácí cvičení; na další hodinu (nebo po splnění úkolu) umožněte žákům si jejich představy o bydlení sdílet např. ve čtveřicích.

Vyzvějte žáky, aby představy spolužáků nehodnotili, jen poskytli zpětnou vazbu na to, jak si oni sami myslí, že jsou jednotlivé představy reálné.



6. Internetové kalkulačky

Cílem cvičení je naučit se orientovat v nabídce hypoték, porovnat nabídky bank a správně se rozhodnout. Na hypoteka.cfme.net naleznete modelovou situaci, kterou mají žáci za úkol vyřešit. Interaktivní cvičení můžete zadat za domácí úkol a vrátit se k němu na začátku další hodiny nebo jej zrealizovat přímo v hodině v počítačové učebně, nejlépe po bodu 3. Můžete využít i interaktivní tabuli, kde by se do úkolu měli zapojit všichni žáci.



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 dobu 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 zaměstnáni, 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!

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 energii**. Do energií patří spotřeba elektřiny, vodné a 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 posledním. 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.

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

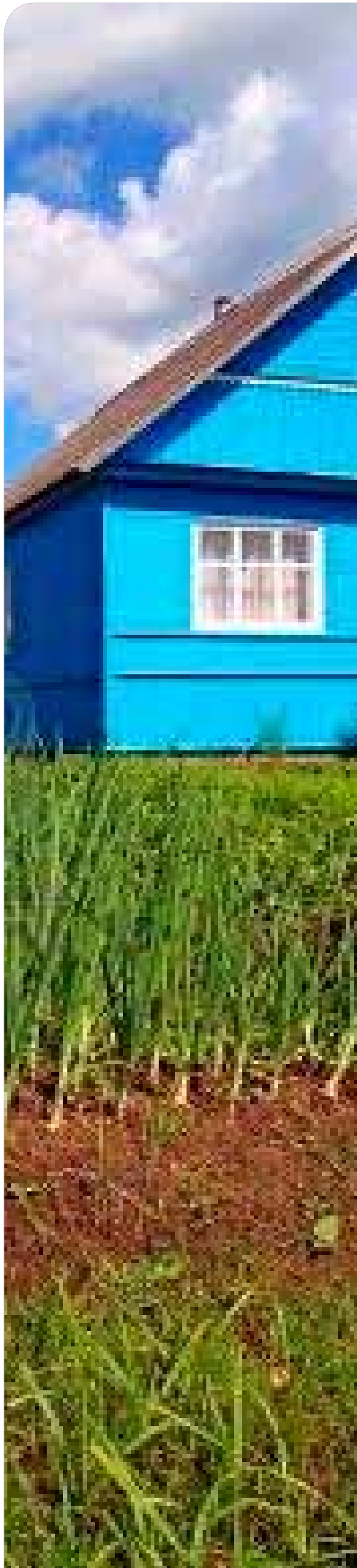
- Po uplynutí fixace úrokové sazby hypotečního úvěru nám vždy automaticky klesne úroková sazba na zbytek hypotéky. **ANO – NE**
- Nemovitost je věc nebo objekt, který nemáme ve svém vlastnictví. **ANO – NE**
- Nájemné je většinou nižší než měsíční splátka hypotéky za stejný byt. **ANO – NE**
- Když jste v podnájmu, nemusíte se starat o velké opravy, jen zaplatíte nájem. **ANO – NE**
- Pokud přestaneme splácet hypotéku, nemůžeme přijít o byt. **ANO – NE**
- Pokud přestaneme platit nájemné, mohou nás z bytu vyhodit. **ANO – NE**
- Když si vezmeme hypotéku na milion korun, znamená to, že ban-ce zaplatíme přesně milion korun? **ANO – NE**
- Hypotéku si obvykle bereme na mnoho let (10–20 let). **ANO – NE**
- Být v podnájmu je lepší pro lidi, kteří si připouštějí další stěhování. **ANO – NE**
- Pokud si pořizujete hypotéku, musíte ručit konkrétní nemovitostí. **ANO – NE**
- Hypotéku si může vzít i nájemce, aby zaplatil nájemné. **ANO – NE**

C. Komu bys doporučil co?

PŘÍKLADY ŘEŠENÍ

Hypotéku bych doporučil(a) tomu, kdo **má stabilní příjem; lidem, kteří se chtějí usadit; kdo si vyzkoušel, že má na zaplacení splátky za hypotéku (včetně pojištění apod.)**.

V podnájmu by měl žít spíše člověk, který **nemá zaručený stálý příjem (např. často mění zaměstnání); který se nechce ještě usadit (studenti); nerad se stará (nemá čas) o opravy a správu nemovitého majetku; ví, že se bude brzy stěhovat**.



Evokace

- Představte žákům cíle hodiny
- Žáci budou pracovat individuálně, ve dvojicích, ve čtveřicích – určete tyto skupiny
- Před každým úkolem vysvětlíte, co je jeho smyslem, co žáci budou mít z toho, když jej splní, a určete čas na splnění úkolu

1. Kde všude se dá bydlet?

Smyslem této úvodní části je evokovat téma Bydlení a podtémata, která mají žáci s bydlením spojená.

Žáci pracují na zadaném úkolu nejprve ve dvojicích.

Následně se zaměřte ve společném sdílení odpovědí na výhody a nevýhody jednotlivých typů bydlení, odpovědi dvojic zapisujte na tabuli; žáci si mohou nápady spolužáků, které považují za pravdivé, zapisovat do svých pracovních listů.

Odpovědi nijak nehodnoťte, jde o evokaci tématu; nebraňte se ani ztřeštěnějším návrhům (např. u ostrova s jeskyní) – smyslem je téma otevřít a přemýšlet o něm z co nejširšího úhlu pohledu.

Uvědomění si významu

2. Ale co náklady na bydlení?

A. Některé náklady x lokalita

Smyslem úkolu je, aby žáci pojmenovali vztah nákladů na bydlení a lokality, ve které majitel bydlí.

Žáci stále pracují ve dvojicích.

Jedná se o úkol, který nepočítá s konkrétními čísly; jde o to, aby se žáci nad problémem osobně zamysleli a vymysleli řešení, které dokážou obhájit; na závěr diskuse se můžete ptát, jestli mají žáci představu, jaké jsou ve vaší lokalitě náklady na nájemné, vytápění, energie apod., a poskytnout žákům zpětnou vazbu na jejich odhady.

Možná řešení

Jedná se pouze o obecné porovnání, které se může místo od místa různit. Proto to v úvodu cvičení zdůrazněte! Žáci totiž budou nejspíše vše vztahovat na místa svého bydliště a pak porovnávat.

NÁJEMNÉ

Nejvyšší nájemné bude v historickém městském centru. Výjimkou může být, pokud bude dům na okraji města v nové zástavbě (viz satelitní městečka kolem velkých měst). Pak by nájemné mohlo být vyšší na okraji města. Dům na vesnici bude nejlevnější, ale i zde mohou být výjimky (např. turisticky atraktivní lokalita poblíž velkého města). Důležité je zejména zdůvodnění žáků, jejich argumentace.

NÁKUP POTRAVIN

Zde není nejdůležitější porovnávat ceny potravin, ale vzdálenost, které za nákupem musí jednotlivé rodiny urazit. Nejvíce budou patrně dojíždět lidé z vesnice (Kopečtí). Co se týče ceny potravin, levnější budou v obchodních centrech, pokud budou rodiny nakupovat v místních malých obchůdkách, budou zde potraviny dražší.

PROVOZ AUTA (DO ZAMĚSTNÁNÍ)

Rodiny bydlí v různých místech, ale pracují v centru velkého města. Tím pádem bude nejlevnější provoz auta u rodiny Malých, kteří bydlí v centru města, pak u rodiny Svobodových a pak u rodiny Kopeckých, která bydlí 50 km od města. Stačí, pokud žáci vezmou v potaz pouze cenu pohonných hmot, nemusejí (ale mohou) řešit např. to, že v centru města nemusí být dostupná garáž apod.

B. A teď jim ještě zatopíme

Smyslem úkolu je na příkladu ukázat, jak vysoké mohou být náklady na vytápění, a pojmenovat vztah této ceny a zvoleného druhu vytápění.

Žáci pracují individuálně, vyzvěte je, aby rozhodnutí, jaké je celkové pořadí (po zvážení všech výhod a nevýhod), učinili až po společné diskusi.

Ti, kteří budou mít dříve hotovou tabulku „ekonomické hledisko“, včetně komentáře pod tabulkou, mohou pracovat samostatně i na další části tohoto úkolu „komplexní pohled“.

Společně zkontrolujte řešení jednotlivých úkolů.

TIP na rozšíření

V případě, že nebudou mít žáci dostatek informací pro vyplnění tabulky výhod a nevýhod jednotlivých typů vytápění, zadejte jednotlivým skupinám úkol, aby tyto údaje zjistily (pomocí internetu doma, popř. přímo ve výuce) a připravily krátkou prezentaci pro ostatní. Teprve po prezentacích ať žáci vyplní poslední sloupec tabulky.

Poznámky:

Ceny se mohou lišit v čase i v rámci konkurence či různých technických typů.

Pořizovací cena vytápěcího systému je brána průměrně, jsou k nalezení levnější i dražší varianty, může tam být dražší kotel řádově i o polovinu, během 15 let se může změnit významně cena paliva, nejsou zde napočítány náklady na údržbu ani zohledněna životnost jednotlivých zařízení.

Roční náklady na vytápění jsou brány při spotřebě přibližně 90 GJ (střední rodinný dům).

Tuto problematiku je v praxi mnohdy vhodné řešit kombinováním dvou typů vytápění, když to jde – což je mnohem pravděpodobnější, když jde o vytápění domu, nikoliv bytu.

Tyto poznámky žákům nemusíte představovat, ale pokud na ně sami v diskusi narazí, diskusi podpořte.

MOŽNÁ ŘEŠENÍ

EKONOMICKÉ HLEDISKO

typ vytápění	cena paliv (Kč/rok)	pořizovací cena systému vytápění (Kč)	cena provozu (za 5 let)	cena provozu (za 15 let)
elektrický přímotop	60 000	10 000	310 000 Kč	910 000 Kč
dřevo	22 000	25 000	135 000 Kč	355 000 Kč
zemní plyn	36 000	25 000	205 000 Kč	565 000 Kč
uhlí	25 000	20 000	145 000 Kč	395 000 Kč
tepelné čerpadlo	20 000	350 000	450 000 Kč	650 000 Kč

KOMPLEXNÍ POHLED

typ vytápění	VÝHODY	NEVÝHODY
elektrický přímotop	rychlý ohřev místnosti; regulace teploty; snadná obsluha; pořizovací cena; šetrnost k životnímu prostředí...	vysoká cena za provoz; horší rozložení teploty (blíží u topení, dále od topení); více topných těles do větších místností; relativně suchý vzduch...
dřevo	ekologické palivo; snadná dostupnost dřeva; cena; nízká cena pořízení kotle...	likvidace popela; samoobslužné kotle jsou drahé – musíme chodit přikládat; čistota v okolí kotle; skladování dřeva...
zemní plyn	ekologické palivo; regulace teploty; cena pořízení kotle; snadná manipulace s kotlem...	zvyšující se cena plynu; plyn není zaveden všude; nebezpečí výbuchu plynu...
uhlí	nízká cena uhlí a kotle...	vysoká ekologická zátěž; likvidace popela; samoobslužné kotle jsou drahé – musíme chodit přikládat; dovoz uhlí; skladování uhlí...
tepelné čerpadlo	nízká cena provozu; ekologické vytápění; regulace a akumulace tepla...	vysoké pořizovací náklady (kotel, rozvody, vrtý); nelze si ho pořídit všude...

3. Hypotéku, nebo podnájem?

Smyslem úkolu je poskytnout žákům informace o dvou základních možnostech, jak financovat své budoucí bydlení a kdy (za jakých životních okolností) se spíše rozhodnout pro hypotéku a kdy pro podnájem.

Žáci nejprve samostatně podtrhávají klíčová slova v textu.

Po uplynutí stanoveného času se mohou poradit ve dvojici, která slova podtrhli, a doplnit své řešení o nápady spolužáka/spolužačky.

I další části úkolu B) a C) mohou žáci řešit ve dvojici.

V části B) mohou být některá rozhodnutí pro žáky obtížná, vyzvěte je, aby tam, kde si nejsou jistí odpovědí, netipovali, ale počkali na společné shrnutí na závěr tohoto cvičení.

Následně společně zkontrolujte řešení všech tří částí tohoto úkolu; klíčová slova i dokončení vět v části C) sepište na tabuli; okomentujte (zargumentujte) odpovědi v části B).

Nezapomeňte zdůraznit, že problematika hypoték je poměrně komplikovaná a že je důležité před podepsáním smlouvy získat dostatek ověřených informací a velmi pečlivě se rozhodovat.

PŘEDPOKLÁDANÁ ŘEŠENÍ

A. Klíčová slova

NOVÁKOVI

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

POKRAČOVÁNÍ NA DALŠÍ STRANĚ

Nekopírujte pracovní listy, objednejte si je na **objednavky.financnigramotnost.cfme.net**, je to legální a levnější.