

## Řešíte bydlení? Rozhodněte se – teď hned!

**Zvýšení DPH.** Plánované zvýšení snížené sazby daně z přidané hodnoty může proběhnout již na počátku příštího roku. Dotkne se našich peněženek při nákupech i při placení běžných výdajů domácnosti. Zdaleka nejvíce ovšem změnu pocítí ti, kteří plánují výstavbu domu, koupí nového bytu nebo rekonstrukci svého stávajícího bydlení. Pokud o takovém kroku v blízké budoucnosti uvažujete, neváhejte – po zvýšení sazby DPH můžete hodně litovat.

**Nové bydlení.** Snížená sazba se dosud aplikuje při stavebních a montážních pracích v souvislosti s výstavbou nebo opravou rodinného domu či bytu. Obojí v kategorii sociálního bydlení, což u bytu znamená podlahovou výměru do 120 m<sup>2</sup> a u rodinného domu do 350 m<sup>2</sup>. Z 10% se daň zvýší pravděpodobně na 14% a v roce 2013 na jednotných 17,5%.

**Zdražení jen o 4%?** Pokud stihnete svůj záměr zrealizovat před navýšením sazby, ušetříte nemálo peněz. A kupodivu to nebude jen 40.000,- Kč na každém investovaném milionu – vezte, že to bude mnohem víc! Nezapomeňte, že nepodrazí jen stavební práce, ale např. i výroba leckterého stavebního materiálu – elektřina použitá na jeho výrobu, cena práce hnaná inflací atd. Roztočí se tak kolotoč, který může cenu nového domu nebo bytu vyhnat nepříjemně vysoko.

**Nepřítel jménem poptávka.** Možná si teď říkáte, že je ještě do konce roku dostatek času. A máte pravdu – do zvýšení sazby čas je, ceny nemovitostí ovšem mohou narůst mnohem dříve, a to díky rostoucí poptávce, kterou plánované zvýšení DPH logicky vyvolává. Jen v Praze je přes dva tisíce nových bytů, které ještě před pár týdny nikdo nechtěl a dnes se už mohou pomalu třást na své nové majitele – takováto poptávka může ceny „připravít“ na vyšší DPH rychleji, než si dovedeme představit. Může se tak paradoxně stát, že nový byt v roce 2012 bude i s vyšší sazbou DPH stát méně než nový byt před zvýšením sazby. Pravděpodobně to takto daleko nedojde, přesto se svým rozhodnutím neváhejte a svou bytovou otázku řešte dnes, kdy jsou ceny nemovitostí nízké a úrokové sazby na hypotékách rovněž. Jen to, co ušetříte na DPH, může směle pokrýt cca dva roky splácení úroků bance. Pro pomoc při výběru vhodné banky se neváhejte s důvěrou obrátit na finanční poradce společnosti Partners.