

5 za cenu 4 aneb bude někdy lépe?

Vlastní bydlení. V minulém čísle jsme upozornili na pravděpodobné zdražení pořízení nového bydlení v souvislosti navýšení snížené sazby DPH. Pokud přidáme fakta jako nízké úrokové sazby na hypotékách, daňové úlevy, nízké ceny nemovitostí obecně a potřebu zajistit se na své stáří, nabízí se otázka – neocitáme se náhodou v době, která naprosto jedinečným způsobem nahrává pořízení vlastního bydlení, byť třeba na hypotéku? Pokud se rozhodneme řešit milionovou investici do svého bydlení letos a ne např. v roce 2013, může nám to ušetřit až 230.000,- Kč, tedy 23% z výše záměru. Pořídte si proto pět „cihel“ za cenu čtyř už dnes!

Zvýšení DPH. Plánované zvýšení sazby DPH postupně prodraží nové bydlení. Ceny nových bytů a novostaveb porostou, starší nemovitosti je budou následovat. Zdraží práce, energie, zkrátka všechno, co je sníženou sazbou DPH zatíženo. Ceny tak mohou narůst i o více než 8%. Na milionové nemovitosti to je nemalých 80.000,- Kč.

Úrokové sazby na hypotékách. Sazby centrálních bank jsou na svých minimech. Evropská centrální banka už dokonce začala sazby navyšovat, ČNB ji pravděpodobně bude následovat. Dnešní sazby na hypotékách kolem 4% p.a. mohou již brzy být minulostí. Dlouhodobě se mohou držet na úrovni 5% p.a. Rozdíl v sazbách může na pěti letech a milionové hypotéce udělat až 43.000,- Kč.

Daňové úlevy. O úroky zaplacené v rámci účelové hypotéky neby úvěru ze stavebního spoření si můžeme snížit základ daně, maximálně o 300.000,- Kč. Toto daňové zvýhodnění plánuje aktuální vláda od příštího roku zrušit. Ten, kdo hypotéku už bude mít, bude moci výhody nadále využívat. Na třicetileté milionové hypotéce to při 15% dani z příjmu znamená úsporu cca 107.000,- Kč.

Ceny nemovitostí. Vlivem americké hypoteční krize a následné finanční krize v eurozóně poklesla hodnota nemovitostí, především bytů. Nastal tak historický úkaz – od první republiky to totiž bylo poprvé, kdy k poklesu došlo. Znamená to ovšem příležitost k nákupu – ceny velmi těžko půjdou níže, naopak je může poptávka v důsledku navyšování DPH hnát výš a výš, u bytů to klidně může být řádově několik procent.

Vlastní nemovitost jako zajištění na stáří. Investice do vlastního bydlení je obecně považovaná za nejvýhodnější a nejjistější. Důchodce ve vlastním jako by pobíral další důchod ve výši nájmu, tedy řádově pět až patnáct tisíc. I když splátky hypotéky mohou být vyšší než nájem, každou splátkou si kupujete majetek. Nájem poroste exponenciálně, splátky nikoli. Využijte proto příležitost ušetřit až 230.000,- Kč na každém půjčeném milionu a zajistěte si na stáří vlastní střechu nad hlavou.