

AKTUALITY

Hypoteční úvěry v červnu mírně **zlevnily**. Průměrná úroková sazba se snížila na **2,21 procenta**.

Předčasně ukončovat smlouvy stavebního spoření kvůli náhlému výpadku příjmů označují odborníci kvůli **nevýhodnosti** za krajní variantu.

Jediným globálně diverzifikovaným fondem v české koruně s kladnou výnosností byl ke konci června fond **Partners 7 Stars** z portfolia finanční skupiny Partners.

SPRÁVNÝ ČAS K NÁKUPU NEMOVITOSTI? TŘI FAKTORY

Krise covid-19 přinesla významné změny v přístupu k vlastnímu bydlení. Je to rozvolnění pravidel pro získání hypotéky ze strany centrální banky i návrh na zrušení daně z nabytí nemovitosti. Současná situace tak nahrává těm, kteří se rozhodnou koupit nemovitost právě teď.

Podle finančního poradce skupiny Partners Vladimíra Weisse aktuální situace přeje všem, kteří se rozhodnou pro pořízení nemovitosti k vlastnímu bydlení.

„Vzhledem k tomu, že z hlediska výše příjmů a výše cen nemovitostí patří dostupnost vlastního bydlení v Česku k nejhorším v Evropské unii, aktuální kroky vlády, ale i centrální banky, dávají smysl,“ vysvětluje.

„V tuto chvíli se tak sešlo hned několik faktorů, které ulevují zájemcům o nákup nemovitosti. A byla by chyba je nevyužít. Samozřejmě, že lze i spekulovat na budoucí pokles cen nemovitostí, ale ten zcela jistě

nebude plošný a nelze ani čekat, že by byl nějak významně dramatický,“ říká Weiss.

1. KONEC ČTYŘPROCENTNÍ DANĚ Z NABYTÍ NEMOVITOSTI

Daň z nabytí nemovitosti je stále platná, protože zákon o jejím zrušení ještě neprojednal Senát a nepodepsal prezident republiky. Podstatné je ale to, že už se nemusí platit. Návrh na zrušení daně z nabytí nemovitosti je totiž platný zpětně pro všechny, kteří nabyli nemovitost do vlastnictví od prosince 2019 a později.

2. ČESKÁ NÁRODNÍ BANKA ZRUŠILA DSTI

Česká národní banka zrušila k 1. 7. požadavek na maximální 50procentní poměr měsíčních splátek dlužníka k jeho čistému měsíčnímu příjmu (DSTI). Tím nejen rozvázala ruce

bankám, ale znovu umožnila i takzvané dofinancovat hypotéku jiným úvěrem.

I dále totiž platí, že banky poskytnou pouze 90procentní hypotéku, v omezeném množství i 95procentní. To už ale dlužník pozná na méně výhodných podmínkách.

3. MOŽNOST ODEPISOVAT ZAPLACENÉ ÚROKY Z ÚVĚRU NA BYDLENÍ ZŮSTÁVÁ

Další aktuální novinka v legislativě a výhoda pro kupující nemovitost pro vlastní bydlení beze sporu je, že nejenomže už nemusí platit čtyřprocentní daň z jejího nabytí, ale navíc si budou moci zřejmě stále odečítat zaplacené úroky z úvěru na bydlení od svého základu daně.

Zdroj: e15.cz



MÍT ŠPATNOU POJISTKU BYTU ČI DOMU JE JAKO NEMÍT ŽÁDNOU POJISTKU

České domácnosti mají své nemovitosti sice pojištěné, ale v mnoha případech nesprávně. Zapomínají, že pojistnou smlouvu je potřeba v čase aktualizovat a za plné krytí rizik si i připlatit.

V posledních letech se klienti při uzavírání pojištění nespokojí pouze s krytím základních rizik, jako jsou například škody způsobené živelní pohromou, vodovodním potrubím nebo přepětím či podpětím.

Stále častěji bývají uzavírány také rozšířené pojistné smlouvy. „Do pojistné smlouvy si lidé mimo hlavní stavbu zahrnují i vedlejší stavby na pozemku, například altán, zahradní kuchyň, nebo dokonce stromy,“ říká finanční analytik neživotního pojištění finanční skupiny Partners Jiří Matusík s tím, že pojistit se dá dnes skoro všechno.

Na druhé straně však musí pojistník vždy počítat s tím, že pojistit „všechno“ také něco stojí.

Nejčastěji při sjednání pojištění sehrává roli cena. Což se při pojistné události ovšem může ukázat jako fatální chyba. Šetřit se dá na jiných místech, ne však na pojištění střechy nad hlavou.

JAK SE SPRÁVNĚ POJISTIT ZA ROZUMNÉ PENÍZE

„Pokud už majitel nemovitosti potřebuje nějakou korunu ušetřit, měl by šetřit porovnáním cen více pojišťoven a optimálním nastavením limitů, které opravdu potřebuje,“ vysvětluje Matusík.

V ceně za pojištění nemovitosti se promítá účel jejího využití. Tedy jde-li o chatu, či dům k trvalému bydlení. Do ceny se též promítá charakter lokality, kde nemovitost stojí, ale i počet vedlejších budov a dalšího venkovního příslušenství. Vůbec nejdůležitější v ceně pojištění sehrávají výše zvolených pojistných částek, pojištěných rizik a jednotlivých limitů daných rizik.

AKTUALIZACE SMLOUVY MINIMÁLNĚ JEDNOU ZA DVA ROKY

V souvislosti s pojištěním nemovitosti je třeba upozornit také na nutnost pravidelné správy pojistné smlouvy. Její aktualizace sice může výši pojistného navýšit, ale majiteli zajistí plné krytí pro případ vzniku škody na majetku.

„Ideální je zrevidovat podmínky pojistné smlouvy jednou za dva roky, a to ze dvou hlavních důvodů. Prvním je nárůst cen stavebního materiálu a druhým je zvyšující se cena práce. S ohledem na rychlý růst cen nemovitostí v posledních letech by se pojistné smlouvy na nemovitosti třeba v Praze a Brně měly aktualizovat určité jednou za rok,“ vysvětluje Jiří Matusík.

Zdroj: iDNES.cz

PENZIJNÍ FONDY JIŽ ČÁSTEČNĚ ODMAZALY ZTRÁTY ZE ZAČÁTKU ROKU

Covidová krize srazila ceny aktiv na finančních trzích v prvním čtvrtletí o desítky procent. Pokles zainvestovaného majetku tak zaznamenali i ti, kteří si spoří na stáří se státním příspěvkem v penzijních fondech. Dobrá zpráva ale je, že i penzijní fondy se pomalu začínají vracet na své původní hodnoty.

Již na konci května se podařilo dynamickým fondům v průměru polovinu ztráty odmazat. U vyvážených fondů dokonce tři čtvrtiny. Podle Asociace penzijních společností ČR tak ani nástup krize spojené s pandemií koronaviru důvěru v penzijní spoření nepodlomil. Nových smluv přibývalo stejným tempem jako v loňském roce.

JAK SI STOJÍ FINANČNÍ TRHY

„Hlavním tahounem růstu cen zmíněných aktiv bylo postupné uvolňování preventivních opatření proti šíření nákazy covid-19. Součástí obratu k lepšímu je i masivní doping, který formou podpory do ekonomiky pumpují jednotlivé státy a centrální banky,“ vysvětluje investiční analytik finanční skupiny Partners Martin Mašát.

Podle něj je velká pravděpodobnost, že některé dynamické účastnické fondy budou i přes koronavirovou krizi brzy v plusu a z propadu se stane již jen pouhá krátkodobá historická tržní epizoda.

SPOŘENÍ LZE KDYKOLI PŘERUŠIT

V prvním čtvrtletí roku 2020 si v penzijních fondech se státním příspěvkem spořilo celkem 4 450 016 účastníků. Celkový objem úspor spravovaných v transformovaných a účastnických fondech vzrostl o 3,625 miliardy na 490,74 miliardy korun.

Odborníci přitom upozorňují, že v případě, že se domácnost dostane do finančních potíží, může kdykoli přerušit zaslání příspěvků do fondů. Za přerušeni plateb jim nevzniká žádné penále. Účastník pouze nemá nárok na státní příspěvek a může později kdykoli platby obnovit a opět nárok na státní příspěvek získat. Nejztrátovější varianta je zrušení spoření. Člověk totiž tak nejenže přijde o státní příspěvek, ale i všechna daňová zvýhodnění, která se ke spoření na penzi váží.

Zdroj: e15.cz





Dobrý den, jak je to se stavebním spořením?
Počítá se jako investice?

Irena S., Brno



Odpovídá Ing. Václav Talhofer, EFA Financial Advisor

Dobrý den, stavební spoření řadíme mezi SPOŘENÍ, bankovní depozita. Je to o terminologii a pohledu na věc. Nevýhodou spoření je, že se jedná o odloženou spotřebu (spoříte, za pár let vyberete a spotřebujete). Investici vnímám tak, že nakoupíte, držíte desítky let, pobíráte běžný výnos (dividenda, kuponový výnos, úrok, nájemné) a třeba se investice nikdy nezbavíte. Pokud někdo zamýšlí spořit na cca 6 let, začíná od nuly, plánuje přispívat cca 1700 korun měsíčně, tak stavební spoření je stále elegantní nástroj (efektivní zhodnocení je cca 3,5 % p. a.).

SPOLUPRACUJEME S TĚMI NEJLEPŠÍMI

- > Silní obchodní partneři z řad bank, pojišťoven i investičních společností
- > Přes 400 bankovních, pojistných, úvěrových a investičních produktů v portfoliu





Zjednodušte si život, vše vyřídíme za Vás

Ing. Václav Talhofer, EFA / 604 441 816 / vaclav.talhofer@partners.cz
www.talhofer.cz



Finanční plánování
se zárukou

Členy Professionals Clubu jsou ti nejspolehlivější finanční poradci Partners. Jejich dlouhodobé výsledky a spokojenost klientů jsou zárukou prvotřídní služby.



Srovnání nabídky
více než 50
finančních institucí

Šetřete svůj čas. Srovnáme pro Vás nabídku celého trhu a najdeme Vám nejvhodnější řešení.



100% péče
– veškeré
papirovaní
vyřídíme za Vás

Neběhejte po všech čertech. Veškeré papírování za Vás vyřídíme, vysvětlíme a připravíme k podpisu.



Postaráme se
o Vás spolehlivě
a dlouhodobě

Spolehněte se. Jsme stabilní firma se silnou značkou i zázemím. Neustále Vám přinášíme novinky z finančního trhu.



Profesionálně,
v klidu a bez
čekání

Řešte své finance v klidu a pohodlí – bez front, pořadníků a stresu. Čas a místo schůzky přizpůsobíme Vám.

FINANČNÍ KVÍZ: JAK NA POJIŠTĚNÍ?

1 Dětské životní pojištění je:

- a. Vhodné jako pojištění dětí především pro případ rizika trvalých následků úrazu, vážné nemoci či invalidity.
- b. Ideální způsob spoření na studia.
- c. Produkt, který se musí uzavřít ještě v porodnici.

2 Progresivní plnění v úrazovém pojištění znamená:

- a. V případě úrazu dostane pojištěný sjednanou pojistnou částku.
- b. Čím vážnější úraz, tím vyšší plnění pojišťovny.
- c. Čím méně vážný úraz, tím vyšší plnění pojišťovny.

3 Co znamená výraz jednorázové pojistné:

- a. Pojistné je zapláceno dopředu na celou dobu trvání pojištění.
- b. Pojistné je zapláceno složenkou za jeden měsíc.
- c. První platba pojistného je zaplácena (dle zvolené frekvence max. na jeden rok) před započítáním pojištění.

4 Kdo si může sjednat úrazové pojištění?

- a. Pouze jednotlivec.
- b. Jednotlivec nebo rodina.
- c. Jednotlivec, rodina i skupina osob (zaměstnanci, zájmová organizace apod.).