

# Mějte své finance pod kontrolou!

## Nájem nebo vlastní bydlení?

Jedním z klíčových rozhodnutí v životě je vyřešit otázku bydlení. Pokud zrovna nezdědíte nemovitost vhodnou k bydlení, musíte se rozhodnout, zda bydlet v nájmu, nebo investovat do pořízení vlastního bydlení. Která z těchto alternativ je výhodnější? Na tuto otázku nelze jednoznačně odpovědět a finální rozhodnutí závisí na mnoha okolnostech. Důležitá je lokalita, typ zvažovaného bydlení, věk klienta a především jeho finanční možnosti.

### Nájemní bydlení může mít své výhody

Pokud bydlíte v nájemním bydlení, zůstává velkou výhodou možnost přestěhovat se takřka ze dne na den (např. při stěhování za zaměstnáním nebo v případě potřeby změny velikosti bytu). Další výhodou je správa nemovitosti, která připadá na jeho majitele. V podstatě jediné, co je nutno dodržovat, je platit měsíční nájem a spotřebované energie. Pronajímatel často nabízí pronájem se základním nebo i plným vybavením bytu, do kterého pak není nutno dále investovat. Naopak nevýhodou nájemního bydlení je fakt, že peníze vynaložené na nájemné prostě „probydlíte“ a po ukončení nájemního vztahu nevládníte žádný hmotný majetek.

### Bydlení ve vlastním je krásný sen

Koupě vlastního bydlení patří mezi sny každého z nás. Pocit, že si můžete své bydlení navrhnout, upravit či přestavět zcela dle svých představ, je zkrátka jedinečný. Málokdo si ale může koupit byt či dům tzv. „za hotové“, a proto většina lidí volí financování pomocí úvěru, velmi často hypotečního. Nejčastěji se jedná o úvěry s tzv. anuitním splácením, kde

v počátku klient splácí především úroky, až následně samotnou jistinu. Velmi lákává je skutečnost, že po splacení poslední splátky hypotečního úvěru vlastníte nemovitost a můžete s ní jakkoli nakládat. Ale to skutečně až po splacení poslední splátky, tedy často za několik desítek let. Během doby splácení přitom nelze se splácenou nemovitostí jednoduše disponovat, ať už v případě dočasné ztráty příjmu nebo např. stěhování za lepší pracovní příležitostí. Proto pokud se rozhodnete pořídit si vlastní nemovitost, je třeba plánovat skutečně dlouhodobě. A také si uvědomit, že ke splátce úvěru je nutno připočítat ostatní náklady na bydlení, jako vodné, stočné, elektřina, plyn, odvoz odpadů, pojištění, fond oprav atd., se kterými ve vlastním nemovitosti musíte počítat.

### Jak se tedy správně rozhodnout?

Jaký způsob je tedy vhodné zvolit k vyřešení své bytové situace? V nájemním bydlení platíme za něco, co nikdy nebudeme vlastní, a ve vlastním bytě se zavazujeme ke splácení úvěru na mnoho let dopředu. Všude se dnes dočítáme, kolika lidem pro neschopnost splácení úvěru či hypotéky hrozí osobní bankrot nebo exekuce a na splacení jedné dluhů se zadlužují u dalších společností a dostávají se do tzv. dluhové pasti. Chcete-li mít jistotu, že se do takové situace nedostanete, doporučujeme vám konzultovat své plány s odborníky na oblast financování bydlení. Zkušení profesionálové s vámi proberou veškeré možnosti a zváží vaši celkovou finanční situaci. Na základě podrobné analýzy pak navrhnou optimální variantu vašeho bydlení. Odborníci společnosti MAXIS GROUP jsou vám v tomto plně k dispozici!

## Příklad měsíční kalkulace výdajů za bydlení v nájemním a vlastním bytě

Položka	Bydlení v nájmu*	Bydlení v nájmu**	Bydlení ve vlastním***
<b>Vlastní počáteční investice</b>	0	0	300 000
<b>Měsíční nájemné</b>	4 025	6 300	0
<b>Měsíční splátka hypotéky</b>	0	0	7 473
<b>Pojištění nemovitosti</b>	0	0	290
<b>Správa domu</b>	0	0	150
<b>Fond oprav</b>	0	0	2 500
<b>Měsíční splátky služeb</b>			
› studená voda	330	330	330
› teplá voda	379	379	379
› topení	2 015	2 015	2 015
› ohřev TUV	540	540	540
› elektřina	1 000	1 000	1 000
› plyn	100	100	100
› osvětlení	25	25	25
<b>ČRo – poplatek</b>	45	45	45
<b>ČT – poplatek</b>	135	135	135
<b>Celkem měsíčně</b>	<b>8 594</b>	<b>10 869</b>	<b>14 982</b>

\* Nájemní byt 3+1 v Ostravě-Porubě s deregulovaným nájemným. Zálohy na služby nastavené pro 2 osoby v domácnosti.

\*\* Nájemní byt 3+1 v Ostravě-Porubě vybraný z běžné internetové nabídky pronájmů. Zálohy na služby nastavené pro 2 osoby v domácnosti.

\*\*\* Byt 3+1 v osobním vlastnictví v hodnotě 1 300 000 Kč s úvěrem 1 000 000 Kč od ČS s tříletou fixací. Doba splácení 15 let s úrokovou sazbou 4,09 %. Příjmy žadatelů jsou 25 000 Kč čistého. Zálohy na služby nastaveny pro 2 osoby v domácnosti. Výše příspěvku do fondu oprav se může lišit podle potřeby financování oprav v domě.

## STAŇTE SE SOUČÁSTÍ MAXIS GROUP

a pracujte jako Finanční konzultant nebo Manažer týmu s možností fixního platového ohodnocení

### Co Vám můžeme nabídnout?

- silné zázemí profesionálů, kteří Vás v počátcích kariéry povedou a budou rozvíjet
- nově zařízené kanceláře na prestižních adresách v centrech měst
- několikaměsíční zapracování do dané problematiky s dosažením certifikace u ČNB
- nadstandardní ocenění za Vaši práci konzultanta, v průměru 65 000,- Kč měsíčně
- možnost uspořádat si denní rozvrh dle Vámi zvolených priorit a možností

### Koho hledáme?

- silnou osobnost s touhou prosadit se ve světě financí s novými přístupy
- komunikativního a cílevědomého jedince, který jde vstříc vizím společnosti
- člověka samostatného a zodpovědného, který je ochoten rozšiřovat si své vědomosti
- týmového hráče oceňujícího know-how firmy a spolupracujících kolegů
- osobnost, která svůj život vnímá v dlouhodobém měřítku a dívá se vstříc novým výzvám

### Místa, kde můžete pracovat:

Praha, Brno, Ostrava, Plzeň, Olomouc, Zlín, České Budějovice, Liberec, Pardubice, Ústí nad Labem, Žďár nad Sázavou, Kolín

**maxisgroup**  
FINANČNÍ PORADENSTVÍ