

## Správa o činnosti pedagogického klubu

Prioritná os:	Vzdelávanie
Špecifický cieľ:	1.1.1 Zvýšiť inkluzívnosť a rovnaký prístup ku kvalitnému vzdelávaniu a zlepšiť výsledky a kompetencie detí a žiakov
Prijímateľ:	Gymnázium Terézie Vansovej, 17. novembra 6, 064 01 Stará Ľubovňa
Názov projektu:	<b>Rozvojom gramotností k pokroku vo vzdelávaní</b>
Kód ITMS projektu:	<b>312011V381</b>
Názov pedagogického klubu:	<b>2.2.4 Klub učiteľov FG GTV SL Číslo rozpočtovej položky 5.6.4</b>
Dátum stretnutia pedagogického klubu	11.4.2022
Miesto stretnutia pedagogického klubu	<b>Gymnázium Terézie Vansovej, 17. novembra 6, St. Ľubovňa</b>
Meno koordinátora pedagogického klubu	PhDr. Rastislav Knapik
Odkaz na webové sídlo zverejnenej správy	<a href="http://www.gymntvsl.edupage.org">www.gymntvsl.edupage.org</a>

### MANAŽÉRSKE ZHRNUTIE:

kľúčové slová – peniaze, hypotéka, nehnuteľnosť  
 krátka anotácia – kúpa nehnuteľnosti prostredníctvom hypotéky

### HLAVNÉ BODY, TÉMY STRETNUTIA, ZHRNUTIE PRIEBEHU STRETNUTIA:

- Otvorenie porady,
- Zhodnotilo sa predchádzajúce stretnutie a plnenie plánu stretnutí.
- Témou stretnutia klubu bolo vysvetliť okolnosti a najdôležitejšie usmernenia týkajúcich sa tohto procesu
- Množstvo ľudí si v súčasnosti kladie otázku, či kupovať nehnuteľnosť, ako ju financovať, v ktorej banke si zobrať hypotéku, mám dostatočný príjem atď.
- Čo musím vedieť pred tým, ako sa pre tento krok rozhodnem?

#### 1. Rast cien

Ceny nehnuteľností rastú dynamicky dlhodobo, ale to, čo sme videli v druhej polovici minulého roka, pripomínalo cválajúceho koňa. Výsledkom bolo, že ceny nehnuteľností sa v roku 2021 zvýšili o desiatky percent. Podľa nášho realitného barometra, ktorý sleduje ceny starších aj novších jedno- až štvorizbových bytov, stúpili ceny bytov v krajských mestách takmer o 23 %. Za posledné štyri roky vzrástli o dve tretiny. A to je dosť. Ceny starších dvoj- a trojizbových bytov v Banskej Bystrici sa za posledné štyri roky dokonca zdvojnásobili. V tejto situácii dynamického rastu je zrejmé, že ceny bytov a domov budú ďalej rásť. Navyše vidíme veľmi silný sklon ľudí kupovať nehnuteľnosti aj za súčasné ceny. To má vplyv nielen na dopyt, ale aj na ponuku. Developeri sťahujú nejaké byty z ponuky alebo tí, ktorí chcú predať byt, sa s tým neponáhľajú. Čiže strana ponuky aj dopytu je nastavená na ďalší rast cien. Súvisí to aj s inflačnými očakávaniami a nízkou cenou peňazí, ktorá sa len tak nezmení.

## 2. Ponuka bytov

Kto nemusí, nepredáva, rozbehli sa viac aj výkupy nehnuteľností niektorými spoločnosťami, čo znamená, že niektoré byty určené na predaj sa do ponuky nedostanú. Pribúda investorov, ktorým sa znova oplatí robiť "otočky" v zmysle, že kúpim a predám nehnuteľnosť. Deje sa tak napriek rekordným cenám, lebo nie je v dohľade nič také, čo by malo ich rast v inflačnom prostredí zastaviť. Paradoxom je, že hoci pred rokom boli ceny oveľa nižšie, ľudia takto veľmi neuvažovali.

## 3. Úroky a finančná rezerva

Úroky na hypotéky rastú a mnohí sa rozhodujú, na ako dlho si zafixovať úrok, či si zobrať nižší na 5 rokov alebo o niečo vyšší na 10 rokov. Kto si berie 80 % hypotéku a 20 % platí z vlastných peňazí, môže sa mu stať, že mu na účte už veľa nezostane.

## 4. Fixácia úrokov

Ide o veľmi všeobecnú otázku. Človek alebo pár, ktorý sa rozhodne kúpiť nehnuteľnosť a zobrať si hypotéku na 20, 25 či 30 rokov, by si mal uvedomiť, že na začiatku splácania väčšiu časť splátky tvoria úroky, ktoré sa počítajú z hodnoty úveru. Aj z pohľadu plánovania rodinných financií je asi lepšie zvoliť si dlhodobú istotu (najmä keď trend vývoja úrokových sadzieb je opačný ako v posledných rokoch, teda tie neklesajú, ale, naopak, zvyšujú sa).

S ohľadom na aktuálny vývoj nikto nevie predikovať ani garantovať, aké budú sadzby budúci rok, preto by bolo racionálne pri blížiacom sa konci fixácie využiť ešte aktuálne sadzby (ak to ešte neurobili).

- Časy na kúpu nehnuteľnosti pomocou hypotéky sú podľa analytikov pre určitú skupinu ľudí nepriaznivé, preto si treba dobre zvážiť, či nehnuteľnosť kúpiť alebo zabezpečiť si dlhodobý podnájom
- Diskusia – účastníci klubu v diskusii rozoberali problematiku hypotekárnych úverov, fixáciu úrokov, úrokové sadzby, ceny bytov, kúpa verzus prenájom atď.
- Záver

## ZÁVERY A ODPORÚČANIA:

- Poukázať na možnosť kúpy nehnuteľnosti pomocou hypotekárneho úveru
- Diskutovať o procese a možnostiach pri kúpe bytu
- Využívať v čo najväčšej miere medzipredmetové vzťahy

Vypracoval (meno, priezvisko)	Mgr. Juraj Fidermák
Dátum	11.04.2022
Podpis	
Schválil (meno, priezvisko)	Mgr. Hurtošová Ivana
Dátum	13.04.2022
Podpis	

### Príloha:

Prezenčná listina zo stretnutia pedagogického klubu