

PŘÍLOHA D:

Výše úrokových sazeb od období finanční krize z roku 2008 do března 2015

Období	Úvěry na nákup nemovitostí průměr [%]	Úvěry na nákup nemovitostí fixace sazby do 1 roku [%]	Úvěry na nákup nemovitostí fixace do 5 let [%]	Úvěry na nákup nemovitostí fixace do 10 let [%]
31.1.2008	5,36	5,72	5,51	5,19
29.2. 2008	5,32	5,76	5,48	5,15
31.3. 2008	5,40	5,80	5,47	5,29
30.4. 2008	5,43	5,78	5,49	5,22
31.5. 2008	5,44	5,86	5,49	5,29
31.7. 2008	5,53	5,87	5,51	5,38
31.8. 2008	5,60	5,99	5,54	5,41
30.9. 2008	5,55	6,10	5,69	5,38
31.10. 2008	5,53	5,94	5,67	5,43
30.11. 2008	5,54	6,01	5,60	5,30
31.12. 2008	5,59	6,03	5,65	5,19
31.1.2009	5,58	6,02	5,67	5,03
29.2.2009	5,54	6,08	5,73	4,82
31.3.2009	5,47	6,04	5,70	4,79
30.4.2009	5,46	6,08	5,60	4,77
31.5.2009	5,45	6,10	5,57	4,84
30.6.2009	5,49	6,08	5,55	4,89
31.7.2009	5,53	6,08	5,59	4,90
31.8.2009	5,54	6,07	5,70	4,85
30.9.2009	5,50	6,13	5,67	4,91
31.10.2009	5,51	5,93	5,67	5,01
30.11.2009	5,53	6,01	5,62	5,20
31.12.2009	5,56	6,01	5,67	5,17
31.1.2010	5,37	5,96	5,68	5,07
29.2.2010	5,35	5,66	5,49	5,07
31.3.2010	5,36	5,65	5,42	5,09
30.4.2010	5,29	5,61	5,41	5,18
31.5.2010	5,16	5,50	5,28	5,19
30.6.2010	5,06	5,23	5,16	4,99
31.7.2010	5,00	5,06	5,05	5,12
31.8.2010	4,96	4,90	5,02	5,16
30.9.2010	4,79	4,74	4,98	5,16
31.10.2010	4,71	4,39	4,84	5,03
30.11.2010	4,63	4,34	4,72	4,99
31.12.2010	4,55	4,28	4,51	4,99
31.1.2011	4,52	4,27	4,45	4,93

Období	Úvěry na nákup nemovitostí průměr [%]	Úvěry na nákup nemovitostí fixace sazby do 1 roku [%]	Úvěry na nákup nemovitostí fixace do 5 let [%]	Úvěry na nákup nemovitostí fixace do 10 let [%]
29.2.2011	4,55	4,23	4,51	5,00
31.3.2011	4,52	4,23	4,51	5,00
30.4.2011	4,49	4,11	4,56	5,12
31.5.2011	4,43	4,10	4,53	5,06
30.6.2011	4,42	4,02	4,49	5,08
31.7.2011	4,39	4,07	4,42	5,16
31.8.2011	4,38	4,11	4,38	5,34
30.9.2011	4,24	3,97	4,39	5,16
31.10.2011	4,11	3,84	4,28	4,90
30.11.2011	3,98	3,73	4,12	4,62
31.12.2011	3,94	3,52	3,97	4,69
31.1.2012	3,95	3,50	3,94	4,91
29.2.2012	3,94	3,47	4,02	4,86
31.3.2012	3,98	3,52	4,00	5,20
30.4.2012	4,01	3,58	4,01	5,00
31.5.2012	3,97	3,58	3,95	4,90
30.6.2012	3,91	3,51	3,92	4,58
31.7.2012	3,88	3,44	3,90	4,67
31.8.2012	3,83	3,40	3,86	4,45
30.9.2012	3,78	3,36	3,80	4,54
31.10.2012	3,78	3,27	3,80	4,38
30.11.2012	3,63	3,12	3,66	4,30
31.12.2012	3,51	3,25	3,40	4,19
31.1.2013	3,62	3,33	3,50	4,24
28.2.2013	3,65	3,38	3,55	4,11
31.3.2013	3,54	3,22	3,43	4,37
30.4.2013	3,46	3,23	3,32	4,21
31.5.2013	3,35	3,18	3,22	4,12
30.6.2013	3,30	3,17	3,16	4,01
31.7.2013	3,37	3,15	3,23	4,05
31.8.2013	3,40	3,20	3,24	3,97
30.9.2013	3,35	3,17	3,21	3,77
31.10.2013	3,41	3,32	3,26	3,96
30.11.2013	3,42	3,19	3,27	4,25
31.12.2013	3,41	3,19	3,27	4,14
31.1.2014	3,49	3,39	3,32	4,35
28.2.2014	3,45	3,34	3,28	4,19
31.3.2014	3,34	3,40	3,17	3,96
30.4.2014	3,31	3,23	3,14	3,83
31.5.2014	3,23	3,16	3,06	3,59
30.6.2014	3,19	3,09	3,03	3,40
31.7.2014	3,14	3,26	2,97	3,21
31.8.2014	3,13	3,27	2,95	3,17

Období	Úvěry na nákup nemovitostí průměr [%]	Úvěry na nákup nemovitostí fixace sazby do 1 roku [%]	Úvěry na nákup nemovitostí fixace do 5 let [%]	Úvěry na nákup nemovitostí fixace do 10 let [%]
30.9.2014	3,04	3,28	2,83	3,21
31.10.2014	3,01	3,23	2,81	3,21
30.11.2014	2,93	3,10	2,74	2,99
31.12.2014	2,85	3,13	2,66	2,81
31.1.2015	2,88	3,05	2,67	2,87
28.2.2015	2,79	3,07	2,58	2,73
31.3.2015	2,68	2,97	2,47	2,72

Zdroj dat: Česká národní Banka

PŘÍLOHA E:

Vyhodnocení dotazníku

DOTAZNÍK:

1. Upřednostňujete pro bydlení:

- a) byt
- b) rodinný dům

2. Zvažujete pořízení bytu nebo rodinného domu?

- a) Ano
- b) Ne
- c) Možná

3. V případě, že byste uvažoval/a o koupi nemovitosti k bydlení, použijete k financování:

- a) hypoteční úvěr
- b) vlastní zdroje financování
- c) jiné

4. Jakou banku byste v případě hypotečního úvěru upřednostňoval/a?

- a) Česká spořitelna
- b) Komerční banka
- c) Československá obchodní banka
- d) Raiffeisenbank
- e) Jiná

5. Proč byste upřednostňoval/a tuto banku?

- a) Nízká úroková sazba
- b) Nízká měsíční splátka
- c) Předčasné ukončení úvěru bez sankcí
- d) Mám u banky vedený účet
- e) Jiný důvod

6. Znáte konkrétní nabídku úrokových sazeb bank?

- a) Ano
- b) Ne

7. Jste:

- a) žena
- b) muž

8. Do jaké věkové kategorie se řadíte:

- a) do 25 let
- b) 26 - 35 let
- c) 36 - 45 let
- d) 46 - 60 let
- e) 61 a více let

9. Povolání:

- a) podnikatel
- b) zaměstnanec ve firmě
- c) nezaměstnaný
- d) jiné

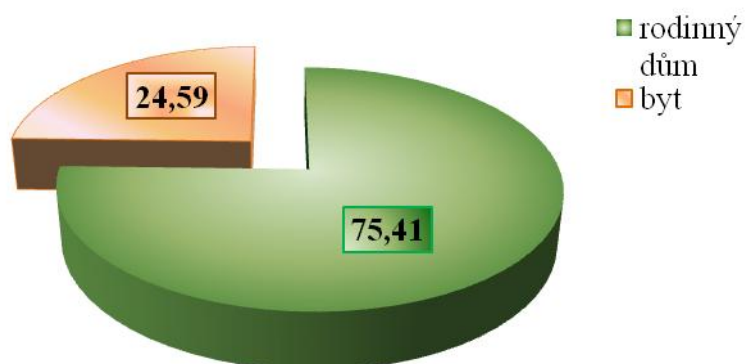
Zdroje dat: Dotazník vlastního zpracování, vytvořen na portálu www.vyplnto.cz, který poskytl průzkum a vyhodnocení výsledků.

ODPOVĚDI RESPONDENTŮ

1. Upřednostňujete pro bydlení:

ODPOVĚĎ	POČET	PROCENT
rodinný dům	46	75,41 %
byt	15	24,59 %

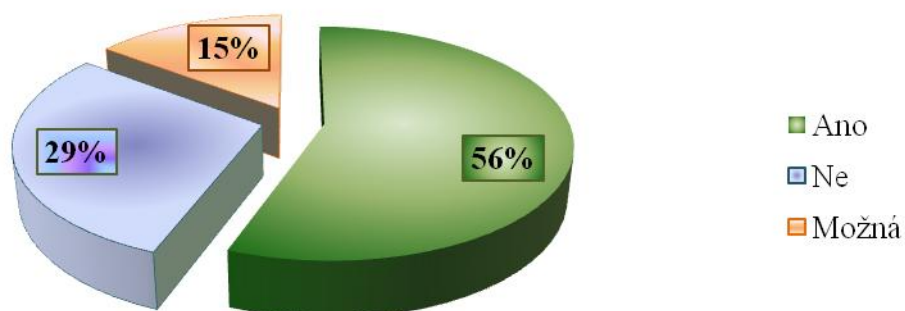
Upřednostňujete pro bydlení:



2. Zvažujete pořízení bytu nebo rodinného domu?

ODPOVĚĎ	POČET	PROCENT
Ano	34	55,74 %
Ne	18	29,51 %
Možná	9	14,75 %

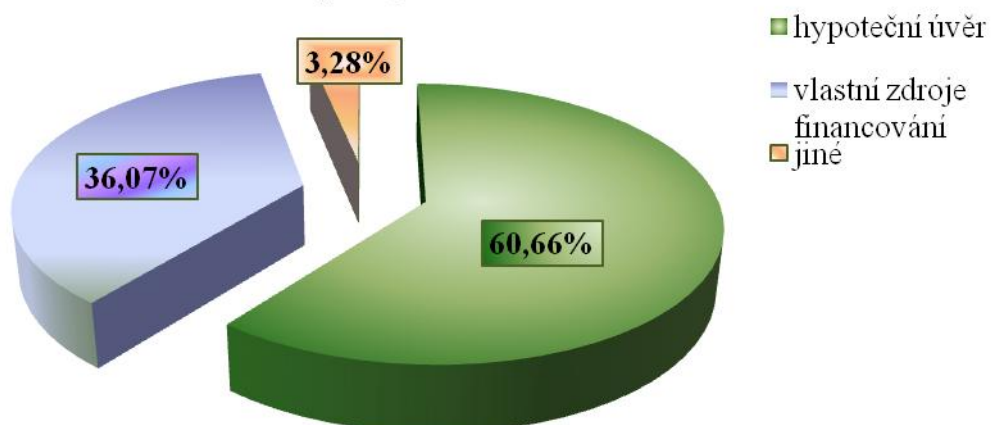
Zvažujete pořízení bytu nebo rodinného domu?



3. V případě, že byste uvažoval/a o koupi nemovitosti k bydlení, použijete k financování:

ODPOVĚĎ	POČET	PROCENT
hypoteční úvěr	37	60,66 %
vlastní zdroje financování	22	36,07 %
jiné	2	3,28 %

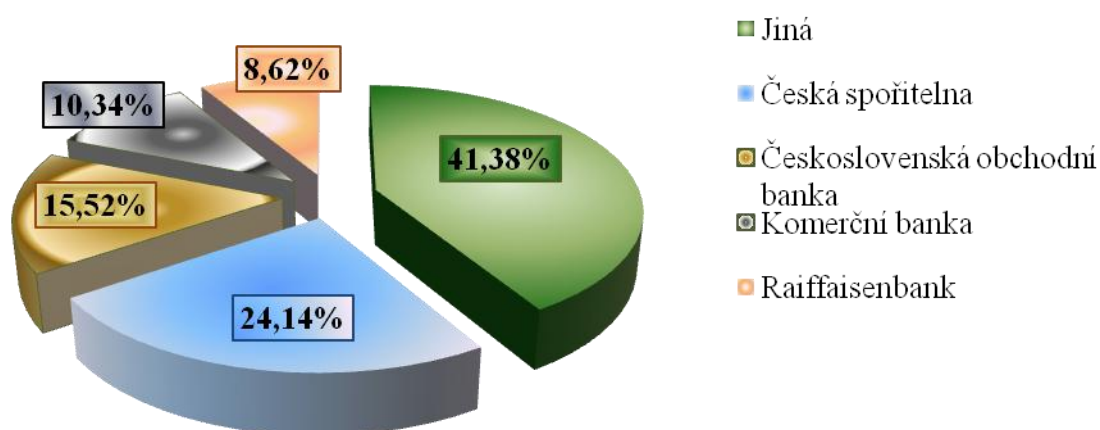
V případě, že byste uvažoval/a o koupi nemovitosti k bydlení, použijete k financování:



4. Jakou banku byste v případě hypotečního úvěru upřednostňoval/a?

ODPOVĚĎ	POČET	PROCENT
Jiná	24	41,38 %
Česká spořitelna	14	24,14 %
Československá obchodní banka	9	15,52 %
Komerční banka	6	10,34 %
Raiffeisenbank	5	8,62 %

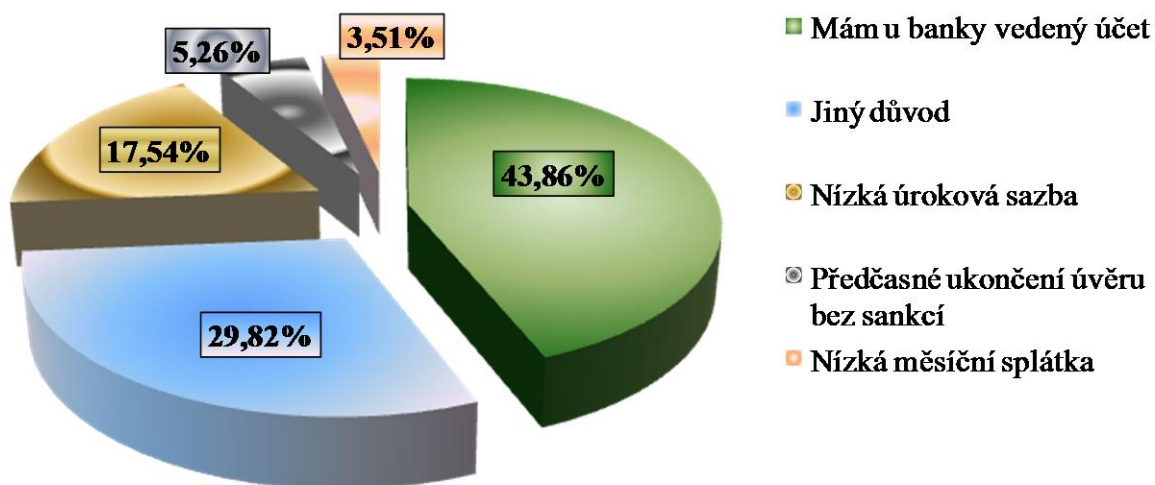
Jakou banku byste v případě hypotečního úvěru upřednostňoval/a?



5. Proč byste upřednostňoval/a tuto banku?

ODPOVĚĎ	POČET	PROCENT
Mám u banky vedený účet	25	43,86 %
Jiný důvod	17	29,82 %
Nízká úroková sazba	10	17,54 %
Předčasné ukončení úvěru bez sankcí	3	5,26 %
Nízká měsíční splátka	2	3,51 %

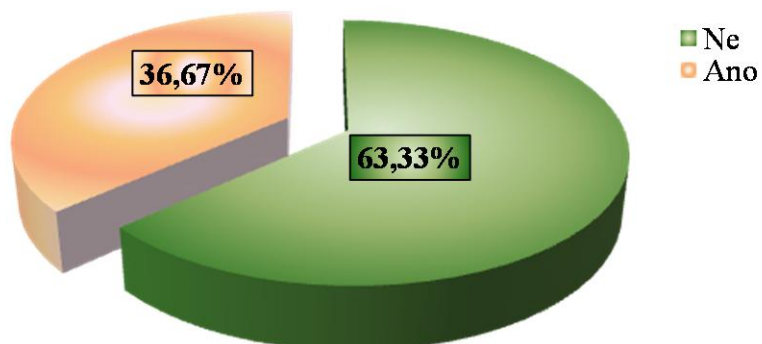
Proč byste upřednostňoval/a tuto banku?



6. Znáte konkrétní nabídku úrokových sazeb bank?

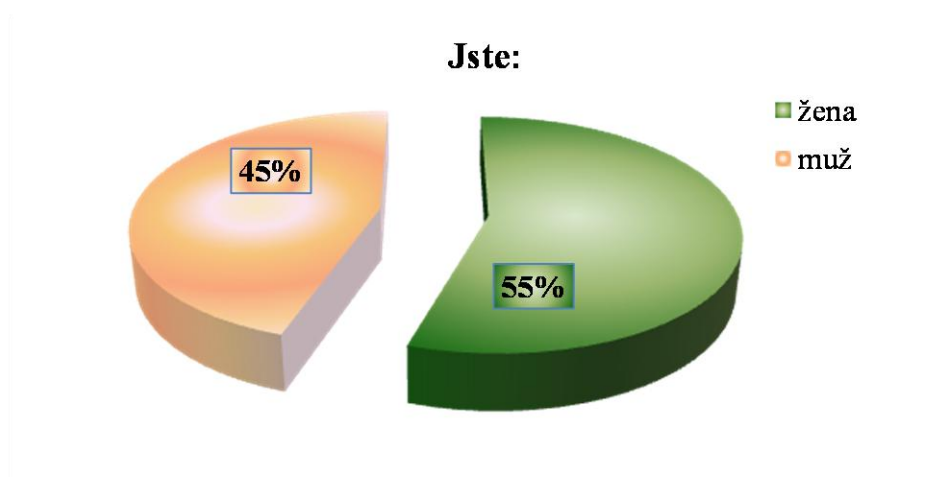
ODPOVĚĎ	POČET	PROCENT
Ne	38	63,33 %
Ano	22	36,67 %

Znáte konkrétní nabídku úrokových sazeb bank?



7. Jste:

ODPOVĚĎ	POČET	PROCENT
žena	33	55 %
muž	27	45 %



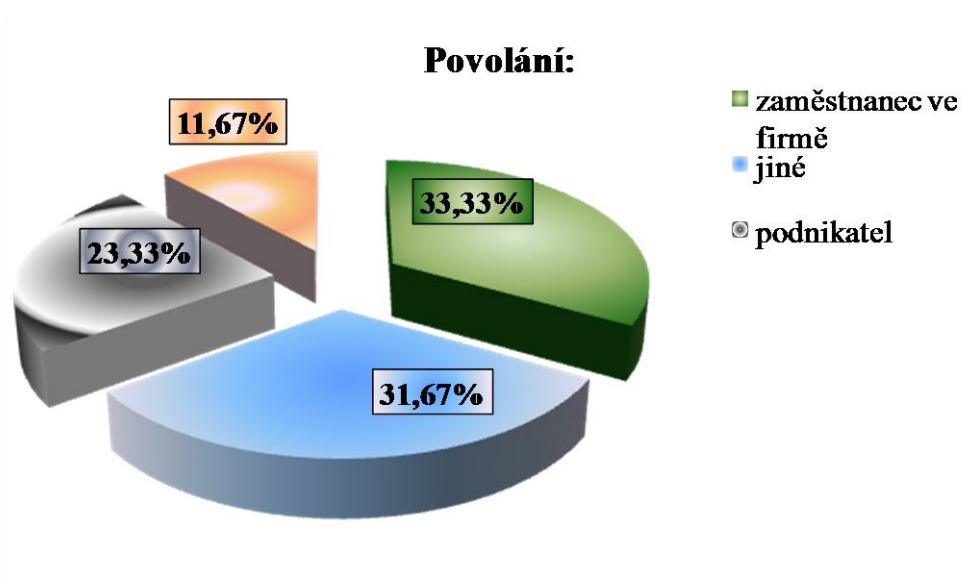
8. Do jaké věkové kategorie se řadíte:

ODPOVĚĎ	POČET	PROCENT
26 - 35 let	26	44,07 %
do 25 let	21	35,59 %
36 - 45 let	7	11,86 %
46 - 60 let	5	8,47 %



9. Povolání:

ODPOVĚĎ	POČET	PROCENT
zaměstnanec ve firmě	20	33,33 %
jiné	19	31,67 %
podnikatel	14	23,33 %
nezaměstnaný	7	11,67 %



Zdroje dat: Dotazník vlastního zpracování, vytvořen na portálu www.vyplnto.cz, který poskytl průzkum a vyhodnocení výsledků.

PŘÍLOHA F:

Porovnání účelového hypotečního úvěru na začátku sledovaného období v lednu roku 2012 a na konci sledovaného období v březnu roku 2015

Leden 2012, průměrná výše úrokové sazby 3,95 %

Dluh [Kč]	1 000 000
Roční úroková sazba [%]	3,95
Doba splatnosti [let]	20
Počet splátek za rok	12

SPLÁTKA	VÝŠE SPLÁTKY	VÝŠE ÚROKU	VÝŠE ÚMORU
1	6 033,49	3 291,67	2 741,82
2	6 033,49	3 282,64	2 750,85
3	6 033,49	3 273,59	2 759,90
4	6 033,49	3 264,50	2 768,99
5	6 033,49	3 255,39	2 778,10
6	6 033,49	3 246,24	2 787,25
...	...	...	...
...	...	...	...
235	6 033,49	117,80	5 915,69
236	6 033,49	98,33	5 935,16
237	6 033,49	78,79	5 954,70
238	6 033,49	59,19	5 974,30
239	6 033,49	39,53	5 993,96
240	6 033,49	19,80	6 013,69

Celkem zapláceno na splátkách [Kč]	1 448 037
Přeplatek oproti původní částce [Kč]	448 037

Zdroj: Vlastní zpracování

Březen 2015, průměrná výše úrokové sazby 2,68 %

Dluh [Kč]	1 000 000
Roční úroková sazba [%]	2,68
Doba splatnosti [let]	20
Počet splátek za rok	12

SPLÁTKA	VÝŠE SPLÁTKY	VÝŠE ÚROKU	VÝŠE ÚMORU
1	5 362,59	2 191,67	3 170,92
2	5 362,59	2 184,72	3 177,87
3	5 362,59	2 177,75	3 184,84
4	5 362,59	2 170,77	3 191,82
5	5 362,59	2 163,78	3 198,81
6	5 362,59	2 156,77	3 205,82
...	...	...	...
...	...	...	...
235	5 362,59	69,98	5 292,61
236	5 362,59	58,38	5 304,21
237	5 362,59	46,76	5 315,83
238	5 362,59	35,11	5 327,48
239	5 362,59	23,43	5 339,16
240	5 362,59	11,73	5 350,86

Celkem zaplacenno na splátkách [Kč]	1 287 021
Přeplatek oproti původní částce [Kč]	287 021

Dluh [Kč]	1 000 000
Zaplaceno při průměrné úrokové sazbě 3,95 % [Kč]	1 448 037
Zaplaceno při průměrné úrokové sazbě 2,68 % [Kč]	1 287 021
Rozdíl [Kč]	161 016

Zdroj: Vlastní zpracování

Tato příloha obsahuje dva ilustrativní příklady, kdy si klient půjčil u banky jeden milion Korun českých, který bude splácet po dobu dvaceti let. V prvním případě je výše úrokové sazby 3,95 %. Této sazby dosahovaly průměrné úrokové sazby v lednu roku 2012, které udává Česká národní banka. V druhém případě sazba 2,68 %, která je nižší o 1,27 % oproti měsíci lednu 2012. Tato sazba je brána jako průměrná úroková sazba z měsíce března roku 2015.

Rozdíl mezi dvěma splacenými částkami činí 161 016 Kč, při stejné výši půjčky i době splácení.

PŘÍLOHA G:

Dílčí výpočty

RODINNÉ DOMY

Druh rodinných domů	Počet RD	standard	nadstandard	podstandard	I. kat	II. kat	III. kat	IV. kat	V. kat
1+1	4	2	0	2	0	0	0	0	4
2+1	25	15	0	10	0	7	4	8	6
3+1	54	35	0	19	5	11	8	16	14
4+1	47	28	6	13	3	13	2	21	8
5+1	24	14	7	3	1	3	3	11	6
6+1	12	7	3	2	0	2	0	8	2
7+1	3	2	1	0	0	0	0	3	0
1+kk	0	0	0	0	0	0	0	0	0
2+kk	0	0	0	0	0	0	0	0	0
3+kk	5	4	0	1	0	2	0	2	1
4+kk	1	1	0	0	0	0	0	0	1
5+kk	0	0	0	0	0	0	0	0	0
CELKEM	175	108	17	50	9	38	17	69	42

Zdroj: Vlastní zpracování na základě podkladů poskytnutých realitní kanceláří Reality GAIA a realitní kanceláře REMAX.

BYTY

Druh bytů	Počet bytů celkem	standard	nadstandard	podstandard	I. kat.	II. kat.	III. kat.	IV. kat.	V. kat.
1+1	20	14	0	6	1	0	0	1	18
2+1	56	45	0	11	0	0	0	6	50
3+1	50	37	2	11	0	8	0	6	36
4+1	5	2	1	2	0	0	0	1	4
5+1	0	0	0	0	0	0	0	0	0
6+1	0	0	0	0	0	0	0	0	0
7+1	0	0	0	0	0	0	0	0	0
1+kk	4	3	0	1	0	0	0	0	4
2+kk	3	2	0	1	0	0	0	1	2
3+kk	2	1	2	0	0	0	0	1	2
4+kk	0	1	0	0	0	0	0	1	0
5+kk	0	0	0	0	0	0	0	0	0
CELKEM	140	105	5	32	1	8	0	17	116

Zdroj: Vlastní zpracování na základě podkladů poskytnutých realitní kanceláří Reality GAIA a realitní kanceláře REMAX.

SOUHRNNÉ INFORMACE

SOUHRN INFORMACÍ	BYTY	RODINNÉ DOMY
Počet nemovitostí v databázi	142	175
Nejprodávanější druh	2+1	3+1
Nejprodávanější lokalita	V. kategorie	IV. Kategorie
Nejprodávanější typ	standard	standard
Nejméně prodávaný typ	nadstandard	nadstandard
Nejprodávanější materiál	cihla	cihla
Nejpopulárnější město	Kyjov (55 bytů)	Kyjov (18 RD)
Měsíc ve kterém se nejvíce prodávalo	říjen	říjen
Rok v kterém se nejvíce prodávalo	2013	2013

Zdroj: Vlastní zpracování na základě podkladů poskytnutých realitní kanceláří Reality GAIA a realitní kanceláře REMAX.