



## Předčasně splatit úvěr nebo tvořit rezervu?

Mnoho domácností si vzalo hypoteční či spotřebitelský úvěr v době kdy se úrokové sazby pohybovaly okolo 2 až 3 % u hypoték a okolo 5 % u úvěrů spotřebitelských. Dnešní optikou můžeme říct, že to byly peníze takřka zadarmo. Aktuálně se totiž nacházíme v době, kdy Česká národní banka musela kvůli inflaci vyhnat základní úrokovou sazbu na 7 % a zdražila tak veškeré peníze na úroveň, které si pomatujeme naposledy z devadesátých let. Úrokové sazby hypoték se díky tomu nyní pohybují okolo 6 % a průměrné sazby spotřebitelských úvěrů okolo 10 %. To už není malý úrok, který se samozřejmě propisuje do výše měsíční splátky dlužníka. Pro mnoho lidí se tím staly úvěry nedosažitelným zbožím.

Dluh dnes tedy nemusí být automaticky nepříjemnou záležitostí a pokud klient má starší úvěr s nižší sazbou, určitě ho to musí vést k zamyšlení, zda si takový úvěr nenechat i v případě, že by měl připravené peníze na mimořádnou splátku. Splacení úvěru totiž nemusí být žádná výhra. Každá mince má dvě strany a dvě strany tak má i současná situace. Ano, zdražily se úvěry. Nicméně ruku v ruce s tím se na finančních trzích objevily investiční příležitosti, jaké tu hodně dlouho nebyly. A proto se dnes místo předčasné splátky, může vyplatit raději tvořit rezervu a prostředky zhodnocovat. Navíc, často velice bezpečnou cestou. I ty nejkonzervativnější investice, jako jsou spořicí účty nebo termínované vklady dnes nabízí vyšší zhodnocení, než jaký má mnoho lidí úrok z úvěru. Dobrou investicí také může být uložení peněz na REPO operacích ČNB, které dnes běžně nabízí veřejně dostupné podílové fondy. Třeba zde si klient může sáhnout na výnos až k sedmi procentům. Zajímavou volbou jsou ale i dluhopisy či akcie, které po loňském nevydařeném roce, nabízejí pěkný potenciál. Zde ovšem pozor na rizika s nimi spojená a je třeba dobře a zodpovědně vybírat. Příležitostí je mnoho.

Pojďme si ukázat příklad na reálných číslech. Uvažujme úvěr 100 000 Kč při ročním splácení a úrokové sazbě 3 % p.a. Proti tomu budeme peníze zhodnocovat 5 % p.a. v bezpečném investičním nástroji. Klient má 10.000 Kč, které by mohl použít na předčasnou splátku v polovině roku anebo by tyto peníze zhodnocoval.

Úrok, který klient zaplatí za celý rok je:

**$100\,000\text{ Kč} \times 3\% / 2 = 1500\text{ Kč}$  v prvním pololetí**

**$90\,000\text{ Kč} \times 3\% / 2 = 1350\text{ Kč}$  ve druhém pololetí**

Tedy díky mimořádné splátce klient ušetří za půl roku 150 Kč, protože zaplatí na úrocích místo 1500 Kč jen 1350 Kč za půl roku. Pokud ovšem klient bude místo mimořádné splátky tvořit rezervu, pak.

Výnos po zhodnocení je:

**$10\,000\text{ Kč} \times 5\% / 2 = 250\text{ Kč}$  za pololetí**

Z výpočtů je krásně vidět, že pro klienta je výhodnější tvořit rezervu a peníze zhodnocovat. Čistý výnos je pro klienta  $250\text{ Kč} - 150\text{ Kč} = 100\text{ Kč}$ .

Jednoduchým pravidlem při rozhodování je, porovnat úrok z úvěru s výnosem ze zhodnocení. Jakmile je zhodnocení vyšší, pak se vždy vyplatí tvořit rezervu (pokud nejsou s úvěrem spjaty další poplatky). Velkou výhodou také je, že pokud člověk takovou rezervu tvoří, může si nejen přijít na celkem slušné peníze, ale navíc si vytváří finanční polštář pro případ jakéhokoliv výpadku příjmů. Pro mimořádnou splátku se navíc může rozhodnout vždy, pokud uzná v budoucnu za vhodné. Toto právo totiž dlužníkovy vyplývá přímo ze zákona o spotřebitelském úvěru, a to jak u hypotéky, tak u standardního spotřebitelského úvěru.



<https://podcasts.apple.com/podcast/id1543717565>



<https://podcasts.google.com/feed/aHR0cHM6Ly9mZWVkcys5dXp6c3Byb3V0LmNvb88xNDY4NjE1LjZjcw==>



<https://open.spotify.com/show/3WZqZiaLHKajQRJCiddbC13?si=LdlObUIR4-WqD-tOz43iw>



<https://www.swisslifeselect.cz/cs/home/pro-media/financi-kuryr.html>

