

Ako ušit' hypotéku Konôpkovcom na mieru

1. Vyplňte tabuľku o hypotekách s využitím [online hypotekárnej kalkulačky](#).
2. Kalkulačke musíte zadať vstupné informácie, nie je to vôbec zložité. Pri „Ako vysoký hypotekárny úver by ste chceli získať?“ zadajte sumu, ktorú musia Konôpkovci od banky žiadať, aby im vykryla celkovú cenu nimi kupovanej nehnuteľnosti. Nezabúdajte, že nemusia žiadať celú sumu, keďže 10 tisíc eur môžu zaplatiť ihneď zo svojich nasporených prostriedkov. Rodinný príjem na mesiac po zaplatení mesačnej splátky musíte pri každej nehnuteľnosti prepočítať podľa očakávanej zarobenej mzdy v danom kraji (pracovný list. č.1 – Koľko zarobia Konôpkovci v jednotlivých mestách).

Pri nastavení dĺžky splácania úroku v rokoch majte na pamäti vek manželov Konôpkovcov. Keďže obaja už majú viac ako tridsať rokov, maximálnu dĺžku nastavte tak, aby nepresiahla obdobie, v ktorom pôjdu manželka Konôpkovci do dôchodku. Aktuálny vek, v ktorom je možné žiadať o starobný dôchodok vyhľadáte ľahko na internete.

Pri úroku nastavte hodnotu 4 %, čo je bežná úroková sadzba komerčných bánk.

Ďalšie hodnoty sú automaticky vyplňané kalkulačkou podľa toho, ako ste nastavili hodnoty nad nimi. Orientačná výška splátky hypotekárneho úveru udáva sumu, akú bude musieť rodina mesačne splácať. Suma splátok udáva celkovú sumu, ktorú rodina počas celého trvania úveru zaplatí. Všimnite si, že je oveľa vyššia ako suma požičaná od banky.

	Výška úveru	Dĺžka splatnosti	Mesačná splátka	Suma splátok	Rodinný príjem na mesiac po zaplatení mesačnej splátky
Vami vybraná nehnuteľnosť z úlohy č. 10 v pracovnom zošite č. 2 Mesto: Cena:					
Najlacnejší trojizbový byt v Bratislave. Cena:					
Priemerná cena trojizbového bytu v krajskom meste. Cena: 60 tisíc eur					

3. *Vlastnými slovami opíšte, ako súvisí výška mesačnej splátky s celkovou dĺžkou splácania úveru.*

4. *Akú celkovú dĺžku splácania úveru odporúčate Konôpkovcom pri kúpe tebou vybranej nehnuteľnosti, aby im pri výške ich spoločného čistého príjmu v danom regióne (v tom, kde im odporúčate kúpu nehnuteľnosti) ostalo po zaplatení mesačnej splátky úveru aspoň 600 eur na ostatné výdavky a zároveň nemuseli splácať mesačné úroky, keď sa budú obaja blížiť k dôchodcovskému veku?*

5. *Koľko rokov by musela splácať priemerný trojizbový byt slobodná matka s tromi deťmi, ak by zarábala priemerný hrubý mesačný príjem na Slovensku, ktorý je momentálne okolo 900 eur a nechcela presiahnuť výšku mesačnej splátky 250 eur?*