

Česká zemědělská univerzita v Praze

Provozně ekonomická fakulta

Katedra ekonomických teorií



Diplomová práce

**Vliv zpřísnění pravidel poskytování hypotečních úvěrů
na dostupnost bydlení v České republice**

Bc. Linda PUDILOVÁ

© 2019 ČZU v Praze

ZADÁNÍ DIPLOMOVÉ PRÁCE

Bc. Linda Pudilová

Podnikání a administrativa

Název práce

Vliv zpřísnění pravidel poskytování hypotečních úvěrů na dostupnost bydlení v České republice

Název anglicky

Influence of changing conditions for providing mortgage loans on the availability of housing in the Czech Republic

Cíle práce

Práce je zaměřena na hypoteční trh České republiky, který v poslední době prošel výraznou změnou, resp. zpřísněním podmínek poskytování hypotečních úvěrů. Práce sleduje dva hlavní cíle. Prvním cílem práce je zhodnotit vývoj situace na trhu hypotečních úvěrů v návaznosti na vývoj hlavních faktorů majících vliv na poptávku a možnost získání hypotečních úvěrů, jako jsou zejména průměrné úrokové sazby z hypoték, LTV (loan to value) a maximální míra zadlužení domácností. Druhým cílem práce je na základě modelové situace vybrané domácnosti identifikovat dopad zavedených změn zpřísnění podmínek poskytování hypotečních úvěrů na dostupnost hypotečního úvěru touto domácností a podmínek jejího získání. Výstupem práce je pak mj. zhodnocení dopadu zavedených změn na životní úroveň a dostupnost vlastního bydlení českých domácností.

Metodika

Diplomová práce bude rozdělena na část teoretickou a část praktickou, analytickou.

V teoretické části diplomové práce bude využita metoda sekundárního sběru dat, deskripce a studium odborné literatury. Podkladové údaje budou čerpány z relevantních zdrojů dat – České národní banky, komerčních bank, Českého statistického úřadu, Ministerstva financí ČR, Eurostatu a odborné literatury.

V analytické části práce bude v její první části provedena analýza vývoje celkové situace na bankovním trhu ČR se zaměřením primárně na počet poskytnutých hypotečních úvěrů, vývoj úrokových sazeb z hypotečních úvěrů. V druhé části práce bude sestavena modelová situace domácnosti, na základě které budou identifikovány možnosti a podmínky získání hypotečního úvěru před zpřísněním kritérií a po jejich zavedení v současnosti.

Doporučený rozsah práce

60-80 stran

Klíčová slova

Česká národní banka, dostupnost, hypoteční úvěr, hypotéka, LTV, splátka, úvěrové zatížení, zadluženost

Doporučené zdroje informací

DVOŘÁK, P. *Komerční bankovníctví pro bankéře a klienty*. Praha: Linde, 1999. ISBN 80-7201-164-2.

KALABIS, Z. *Bankovní služby v praxi*. Brno: Computer Press, 2005. ISBN 80-251-0882-1.

PAVELKA, F.: *Úvěrové obchody*. 2. vydání. Praha: Bankovní institut. 2008. ISBN 978-80-7265-140-5

POLOUČEK, S. *Bankovníctví*. V Praze: C.H. Beck, 2013. ISBN 978-80-7400-491-9.

POLOUČEK, Stanislav a kol.: *Peníze, banky, finanční trhy*. 1. vydání. Praha: Beck. 2009. ISBN 978-80-7400-152-9

RADOVÁ, J. – MÁLEK, J. – DVOŘÁK, P. *Finanční matematika pro každého*. Praha: Grada, 2013. ISBN 978-80-247-4831-3.

REVENDA, Z. *Peněžní ekonomie a bankovníctví*. Praha: Management Press, 2014. ISBN 978-80-7261-279-6.

Předběžný termín obhajoby

2018/19 LS – PEF

Vedoucí práce

Ing. Kamila Veselá, Ph.D.

Garantující pracoviště

Katedra ekonomických teorií

Elektronicky schváleno dne 21. 2. 2019

doc. PhDr. Ing. Lucie Severová, Ph.D.

Vedoucí katedry

Elektronicky schváleno dne 26. 2. 2019

Ing. Martin Pelikán, Ph.D.

Děkan

V Praze dne 23. 03. 2019

Čestné prohlášení

Prohlašuji, že svou diplomovou práci "Vliv zpřísnění pravidel poskytování hypotečních úvěrů na dostupnost bydlení v České republice" jsem vypracovala samostatně pod vedením vedoucího diplomové práce a s použitím odborné literatury a dalších informačních zdrojů, které jsou citovány v práci a uvedeny v seznamu použitých zdrojů na konci práce. Jako autorka uvedené diplomové práce dále prohlašuji, že jsem v souvislosti s jejím vytvořením neporušila autorská práva třetích osob.

V Praze dne 29.3.2019

Poděkování

Ráda bych touto cestou poděkovala v první řadě Ing. Kamile Veselé, Ph.D. za odborné rady, cenné připomínky, pomoc a vstřícný přístup při vedení této diplomové práce, kterými přispěla k jejímu úspěšnému vypracování.

Dále děkuji nejmenované „žadatelce“ o úvěr na bydlení za poskytnutí nepostradatelných podkladů pro zpracování modelové situace.

V neposlední řadě také děkuji všem mým blízkým za podporu a trpělivost.

Vliv zpřísnění pravidel poskytování hypotečních úvěrů na dostupnost bydlení v České republice

Abstrakt

Předložená práce se věnuje tématu vlivu zpřísnění podmínek pro poskytování úvěrů na bydlení, ke kterému došlo v roce 2018. Jde o aktuální téma, které se v dnešní době dotýká drtivé většiny domácností, neboť v poslední době v českých domácnostech značně vzrostl, a neustále roste, trend zadlužování se, obzvláště pak v oblasti úvěrů na bydlení.

Cílem předložené práce je tedy posoudit dopad těchto změn, zpřísnujících kritéria pro poskytování hypotečních úvěrů, na reálné možnosti českých domácností získat úvěr na bydlení, a tedy na celkovou dostupnost bydlení jako takovou.

Finanční nákladovost úvěrů na bydlení před provedenými změnami a po změnách je v práci demonstrována na praktickém modelovém příkladě založeném na reálných datech jedné domácnosti.

Klíčová slova: Česká národní banka, dostupnost, hypoteční úvěr, hypotéka, LTV, splátka, úvěrové zatížení, zadluženost

Influence of changing conditions for providing mortgage loans on the availability of housing in the Czech Republic

Abstract

The presented work deals with the topic of the influence of the tightening provision conditions for housing loans, which took place in 2018. It is a current topic, which nowadays touches the vast majority of households, as in recent years, the trend of indebtedness in Czech households has increased considerably, especially in the area of housing loans (and it is still constantly growing).

The aim of this thesis is therefore to assess the impact of these changes, which tighten the criteria for providing mortgage loans, to the real possibility of Czech households to obtain housing loans and thus to the overall availability of housing as such.

The financial cost of housing loans before and after changes is demonstrated in a practical model example based on real household data.

Keywords: Czech National Bank, availability, mortgage loan, mortgage, loan to value, payment, credit burden, indebtedness

Obsah

1 Úvod.....	15
2 Cíl práce a metodika	17
2.1 Cíl práce	17
2.2 Metodika	18
3 Teoretická východiska	20
3.1 Bankovní soustava ČR	20
3.2 Monetární politika.....	23
3.2.1 Cíle monetární politiky	23
3.2.2 Druhy monetární politiky.....	26
3.2.2.1 Expanzivní monetární politika	26
3.2.2.2 Restriktivní monetární politika.....	26
3.2.3 Účinnost monetární politiky	26
3.2.4 Nástroje monetární politiky	27
3.2.4.1 Přímé nástroje monetární politiky	28
3.2.4.2 Nepřímé nástroje monetární politiky.....	28
3.3 Centrální banka	31
3.3.1 Česká národní banka (ČNB).....	32
3.3.1.1 Politika centrální banky.....	33
3.4 Obchodní banky	34
3.5 Trh s úvěrovými produkty.....	35
3.5.1.1 Úročení	38
3.5.1.2 RPSN (roční procentní sazba nákladů).....	40
3.5.2 Druhy úvěrových produktů.....	40
3.5.2.1 Kontokorentní úvěr.....	42
3.5.2.2 Eskontní úvěr.....	43
3.5.2.3 Spotřebitelský úvěr	43
3.5.2.4 Akceptační úvěr.....	44
3.5.2.5 Avalový úvěr	45
3.6 Financování vlastního bydlení	45
3.6.1 Stavební spoření.....	46
3.6.1.1 Překlenovací úvěr ze stavebního spoření	47
3.6.2 Hypoteční úvěr.....	48

4	Vlastní práce	53
4.1	Analýza trhu s bydlením v České republice	53
4.2	Analýza vývoje úvěrového trhu v České republice	55
4.2.1	Analýza struktury celkového zadlužení domácností dle typu úvěru	55
4.2.2	Analýza struktury úvěrů na bydlení obyvatelstvu dle délky úvěrů	59
4.2.3	Analýza vývoje průměrných úrokových sazeb z hypoték	60
4.3	Podmínky poskytování úvěrů na bydlení	62
4.3.1	Analýza vývoje podmínek pro poskytování hypotečních úvěrů	62
4.4	Modelová situace	65
4.4.1	REALITA – Reálná situace žadatelky o úvěr na bydlení	66
4.4.1.1	Rok 2013 – Překlenovací úvěr (meziúvěr) ze stavebního spoření	66
4.4.1.2	Rok 2016 – Hypoteční úvěr	74
4.4.2	KOMPARACE	82
4.4.2.1	Postupný vs. jednorázový způsob čerpání hypotečního úvěru	82
4.4.2.2	HÚ 2016 vs. 2019 – Komparace dostupnosti a výhodnosti hypotečních úvěrů v závislosti na změnách podmínek poskytování HÚ	86
4.4.2.3	VÝSLEDNÉ SHRNU TÍ POROVNÁNÍ 2016 vs. 2019	101
5	Výsledky a diskuse	102
6	Závěr	103
7	Seznam použitých zdrojů	105
7.1	Knižní zdroje	105
7.2	Elektronické zdroje	106
Přílohy	I	
8.1	Příloha A: Vývoj sazeb České národní banky v %	I
8.2	Příloha B: Vztah mezi vývojem úrokových sazeb z hypoték a poskytnutým objemem úvěrů na bydlení	II
8.3	Příloha C: Vývoj počtu celkového zadlužení domácností a vývoj počtu zadlužení domácností na bydlení	III
8.4	Příloha D: Dokončené byty na obyvatele v období 2008 - 2017	IV
8.5	Příloha E: Průměrná obytná plocha dokončených bytů v rodinných domech v období 2007-2016	V
8.6	Příloha F: Základní údaje o dokončených bytech	VI
8.7	Příloha G: Základní údaje o dokončených bytech	VIII
8.8	Příloha H: Hypoteční úvěr 2016 - Postupné čerpání úvěru – stav na konci 5leté fixace X	
8.9	Příloha I: Hypoteční úvěr 2016 - Postupné čerpání úvěru – stav po úplném splacení HÚ	XII

8.10	Příloha J: Hypoteční úvěr 2016 - Jednorázové čerpání úvěru – stav na konci 5leté fixace	XIX
8.11	Příloha K: Hypoteční úvěr 2016 - Jednorázové čerpání úvěru – stav po úplném splacení HÚ	XXI
8.12	Příloha L: Hypoteční úvěr 2019 - při 80% LTV – stav na konci 5leté fixace	XXIX
8.13	Příloha M: Hypoteční úvěr 2019 - při 81% LTV – stav na konci 5leté fixace	XXXVII
8.14	Příloha N: Hypoteční úvěr 2019 - při 81% LTV – stav po úplném splacení HÚ	XXXIX
8.15	Příloha O: Hypoteční úvěr 2019 - při 80% LTV se sníženou výší HÚ – stav na konci 5leté fixace	XLVII
8.16	Příloha P: Hypoteční úvěr 2019 - při 80% LTV se sníženou výší HÚ – stav po úplném splacení HU	XLIX

Seznam obrázků

Obrázek 1: Obecné vymezení základních druhů bank	21
Obrázek 2: Jednostupňový a dvoustupňový bankovní systém	22
Obrázek 3: Funkce centrální banky v tržní ekonomice	32
Obrázek 4: Finanční trh	36
Obrázek 5: Princip kontokorentního úvěru	42
Obrázek 6: Princip eskontního úvěru (možná nutno překreslit do dobré kvality)	43
Obrázek 7: Princip akceptačního úvěru	45
Obrázek 4 Vývoj sazeb České národní banky v %	I
Obrázek 5 Vztah mezi vývojem úrokových sazeb z hypoték a poskytnutým objemem úvěrů na bydlení	II
Obrázek 6 Vztah mezi vývojem úrokových sazeb z hypoték a poskytnutým objemem úvěrů na bydlení	II
Obrázek 7 Vývoj počtu celkového zadlužení domácností a vývoj počtu zadlužení domácností na bydlení	III
Obrázek 8 Dokončené byty na obyvatele v období 2008 - 2017	IV
Obrázek 9 Průměrná obytná plocha dokončených bytů v rodinných domech v období 2007 - 2016	V

Seznam grafů

Graf 1: Vývoj celkové zadluženosti domácností (v mil. Kč)	56
Graf 2: Vývoj počtu poskytnutých úvěrů na bydlení a hypotečních úvěrů na bytové nemovitosti	57
Graf 3: Vývoj počtu úvěrů na bydlení – ostatní	58
Graf 4: Struktura poskytnutých úvěrů na bydlení k 31.12.2002	58
Graf 5: Struktura poskytnutých úvěrů na bydlení k 31.12.2018	59
Graf 6: Vývoj počtu poskytnutých krátkodobých a střednědobých úvěrů na bydlení	60
Graf 7: Vývoj úrokových sazeb úvěrů na bydlení v letech 2004-2018	60

Seznam tabulek

Tabulka 1: Cílování inflace České národní banky	24
Tabulka 2: Bytová výstavba v letech 2007–2018	54
Tabulka 3: Vývoj procentuálního zastoupení úvěrů na bydlení na celkovém zadlužení domácností	56
Tabulka 4: Srovnávací přehled typických vlastností úvěrů využitelných na financování bydlení.....	62
Tabulka 5: Výchozí situace žadatelky v prosinci roku 2013	66
Tabulka 6: Meziúvěr (PÚ) ze stavebního spoření 2013 - výchozí podmínky	68
Tabulka 7: Stavební spoření 2013 - podmínky	69
Tabulka 8: Meziúvěr (PÚ) ze stavebního spoření 2013 - podmínky	69
Tabulka 9: Meziúvěr (PÚ) ze stavebního spoření 2013 - stav po 3leté fixaci úrokové sazby	71
Tabulka 10: Meziúvěr (PÚ) ze stavebního spoření 2013 - stav po 3leté fixaci úrokové sazby – Poplatky	71
Tabulka 11: Operace prováděné přes vkladový účet stavebního spoření - Ročně (reálná data v Kč).....	72
Tabulka 12: Meziúvěr (PÚ) ze stavebního spoření 2013 - stav po 3leté fixaci úrokové sazby – Pojištění.....	72
Tabulka 13: Nabídka nové úrokové sazby a dalšího úrokového období meziúvěru ze stavebního spoření.....	74
Tabulka 14: Nabídka refinancování hypotečním úvěrem – Wüstenrot hypoteční banka a.s.	74
Tabulka 15: Výchozí situace domácnosti v prosinci 2016	75
Tabulka 16: Podmínky hypotečního úvěru	76
Tabulka 17: Přehled čerpání hypotečního úvěru a změn výše měsíčních splátek	78
Tabulka 18: Hypoteční úvěr 2016 - stav na konci 5leté fixace úrokové sazby	79
Tabulka 19: Hypoteční úvěr 2016 - stav na konci 5leté fixace úrokové sazby – Poplatky ..	80
Tabulka 20: Hypoteční úvěr 2016 - stav na konci 5leté fixace úrokové sazby – Ostatní poplatky.....	80
Tabulka 21: Hypoteční úvěr 2016 - konečný stav po úplném splacení HÚ	80
Tabulka 22: Hypoteční úvěr 2016 - konečný stav po úplném splacení HÚ – Poplatky	81
Tabulka 23: Hypoteční úvěr 2016 - konečný stav po úplném splacení HÚ – Ostatní poplatky.....	81
Tabulka 24: Nová výchozí situace žadatelky o HÚ koncem roku 2016 – báze pro účely komparací.....	82
Tabulka 25: Hypoteční úvěr 2016 – Jednorázové vs. postupné čerpání – koncem 5leté fixace sazby HÚ	83
Tabulka 26: Hypoteční úvěr 2016 – Jednorázové vs. postupné čerpání – stav po úplném splacení HÚ.....	85
Tabulka 27: Výchozí situace pro účely komparace – HÚ roku 2016 s HÚ roku 2019	87
Tabulka 28: Hypoteční úvěr 2019 - Porovnání vlivu kategorie LTV na HÚ	88
Tabulka 29: Hypoteční úvěr 2019 - Porovnání podmínek dostupnosti dle LTV a výše HÚ	89
Tabulka 30: HÚ 2016 vs. 2019 - příjmy a úvěrové závazky domácnosti.....	98
Tabulka 31: HÚ 2016 vs. 2019 – stav na konci 5leté fixace úrokové sazby	99

Tabulka 32: HÚ 2016 vs. 2019 – stav po úplném splacení HÚ.....	100
Tabulka 23 Vývoj počtu celkového zadlužení domácností a vývoj počtu zadlužení domácností na bydlení	III
Tabulka 24 Základní údaje o dokončených bytech	VI
Tabulka 25 Základní údaje o dokončených bytech	VIII
Tabulka 26 Hypoteční úvěr 2016 - Postupné čerpání úvěru - stav na konci 5leté fixace.....	X
Tabulka 27 Hypoteční úvěr 2016 - Postupné čerpání úvěru - stav po úplném splacení HÚ	XII
Tabulka 28 Hypoteční úvěr 2016 - Jednorázové čerpání úvěru - stan na konci 5leté fixace	XIX
Tabulka 29 Hypoteční úvěr 2016 - Jednorázové čerpání úvěru - stav po úplném splacení HÚ.....	XXI
Tabulka 30 Hypoteční úvěr 2019 - při 80% LTV - stav na konci 5leté fixace.....	XXIX
Tabulka 31 Hypoteční úvěr 2019 - při 81% LTV - stav na konci 5leté fixace.....	XXXVII
Tabulka 32 Hypoteční úvěr 2019 - při 81% LTV - stav po úplném splacení HÚ	XXXIX
Tabulka 33 Hypoteční úvěr 2019 - při 80% LTV se sníženou výší HÚ - stav na konci 5leté fixace.....	XLVII
Tabulka 34 Hypoteční úvěr 2019 - při 80% LTV se sníženou výší HÚ – stav po úplném splacení HÚ.....	XLIX

Seznam použitých zkratek

CB	=	centrální banka
CP	=	cenné papíry
ČMSS	=	Českomoravská stavební spořitelna
ČNB	=	Česká národní banka
ČR	=	Česká republika
DSTI	=	Debt Service To Income
DTI	=	Debt To Income
HÚ	=	hypoteční úvěr
LTV	=	Loan To Value
OB	=	obchodní banka
p.a.	=	per annum
p.m.	=	
PÚ	=	překlenovací úvěr
RPSN	=	roční procentní sazba nákladů
SS	=	stavební spoření

1 Úvod

V roce 2018 Česká národní pravidla významně zasáhla do hypotečního trhu v České republice. Česká národní banka tak zejména reagovala na trend, který v posledních několika letech trh s úvěrovými produkty nabral. Vysoká konkurence mezi obchodními bankami a sazby na mezibankovním trhu které atakovaly technickou nulu vedly k tomu, že hypoteční úvěry, resp. úroky z hypotečních úvěrů dosahovaly historicky nejnižších hodnot. Díky tomu např. v roce 2016 bylo možné získat hypoteční úvěr pod 2 % p. a. a se stoprocentním financováním (tzv. LTV).

Na relativně vysoké úvěry tak dosáhly i domácnosti s nízkými příjmy. Jak poukazuje např. sám guvernér České národní banky Jiří Rusnok: „Banky se snažily klientům půjčovat na hranici rizika, kdy při kombinaci aktuálně nízké sazby by u některých žadatelů mohlo snadno dojít k předlužení a neadekvátní hodnotě zástav vůči hypotékám v bilancích bank. Nízké úrokové sazby zvyšují dostupnost hypotečních úvěrů, a tedy i poptávku po nemovitostech a tím ovšem i cenu nemovitostí a nepřímo i zadluženost domácností.

Historicky vzato většina ekonomických krizí vznikla na realitním trhu, příp. z důvodu předlužování se. Úrokové sazby dosahovaly svého minima na přelomu roku 2017/2018. Bohužel však řada domácností si neuvědomuje, co se s jejich splátkami stane po skončení fixace, pokud v té době se úrokové sazby vrátí na své dlouhodobě průměrné hodnoty pohybující se kolem 4, nebo i 6 %. Výše splátky se tak může skokově navýšit o 2–4 tis. měsíčně, což pro některé domácnosti, již může být likvidační.

V návaznosti na toto směřování českého hypotečního trhu Česká národní banka přistoupila k opatřením, které vedou ke zpřísnění kritérií pro nové žadatele o hypoteční úvěr. Přísněji se bude hodnotit míra ostatního zadlužení domácnosti a výše potřebného příjmu. Dojde také k omezení hodnoty LTV, tedy hodnoty, na jakou hodnotu mohou lidé získat úvěr dle hodnoty zastavené nemovitosti, aby nemohly být poskytovány hypoteční úvěry na 100% hodnoty nemovitosti, což by bankám zajistilo v případě nesplácení úvěru vyšší hodnotu zástavy.

Hlavním cílem této práce je analyzovat vliv těchto změn na reálné možnosti domácností získat úvěr na bydlení a definování míry vlivu těchto změn na finanční náročnost úvěrů na bydlení. Pro tyto účely bude na modelovém případě zjišťována finanční

náročnost úvěrů na bydlení (a to jak úvěru ze stavebního spoření, tak hypotečního úvěru)
před uvedenými změnami a po jejich změně.

2 Cíl práce a metodika

2.1 Cíl práce

Hlavním cílem práce je analyzovat dopad změn a zpřísnění v poskytování úvěrů, ke kterému došlo v roce 2018 na reálné možnosti domácností získat úvěr na bydlení. Pro splnění hlavního cíle je definováno několik dílčích cílů, jejichž postupné splnění povede ke splnění hlavního cíle. Cílem teoretické části práce je zpracovat teoretickou základnu a východiska pro zpracování praktické části práce. Pro tyto účely jsou v teoretické části definovány oblasti týkající se České národní banky, jejích funkcí a nástrojů a následně monetární politiky. Součástí teoretické základny je rovněž definování úvěrových produktů vč. principů jejich fungování a úročení. Důraz je kladen na definování úvěrů na bydlení, tedy hypotečních úvěrů a úvěrů ze stavebního spoření. V práci je poukázáno na nastavení, principy fungování a úročení těchto typů úvěrů vč. jejich výhod a nevýhod. Součástí teoretických východisek úvěrů ze stavebního spoření je rovněž vymezení rozdílu mezi standardním úvěrem ze stavebního spoření a překlenovacím úvěrem (tzv. meziúvěrem).

Hlavním cílem praktické části práce, jak již bylo řečeno, je analyzovat dopad zpřísnění podmínek v poskytování úvěrů na bydlení na reálné možnosti domácností získat úvěr na bydlení. Analýza je prováděna na modelovém příkladě, v rámci kterého je cílem detailně na reálných datech konkrétní domácnosti, resp. datech týkajících se úvěru na bydlení, definovat finanční náročnost úvěru na bydlení ze stavebního spoření (meziúvěru) a hypotečního úvěru, kterým byl tento refinancován. Reálná data tak pomohou definovat finanční náročnost vč. podmínek po poskytnutí obou typů úvěrů na bydlení před změnou, jež je předmětem práce. Následně bude provedena komparace, v rámci které bude poukázáno, zda zpřísnění podmínek vedlo ke zhoršení přístupu domácností k možnosti získání úvěrů nebo, příp. zda to vedlo ke zdražení jednotlivých typů úvěrů a v jakém rozsahu.

Dílčím cílem práce je také poukázat na vývoj trhu s nemovitostí a trhu s úvěrovými produkty na bydlení s cílem definovat současný trend jak v poptávce po bydlení, tak po úvěrových produktem. Výstupem této analýzy je pak stanovení obrazu vývoje společnosti v oblasti trhu s bydlením a možná predikce/odhad dalšího možného vývoje, který lze očekávat.

2.2 Metodika

Diplomová práce bude rozdělena na část teoretickou a část praktickou, analytickou.

V teoretické části diplomové práce bude využita metoda sekundárního sběru dat, deskripce a studium odborné literatury. Podkladové údaje budou čerpány z relevantních zdrojů dat – České národní banky, komerčních bank, Českého statistického úřadu, Ministerstva financí ČR, Eurostatu a odborné literatury.

V praktické části je analyzován trh s bydlením a trh s úvěrovými produkty. Cílem je analyzovat vývoj v poptávce po bydlení dle typů bytů/domů a následně od toho odvozeno jaký je vývoj v poptávce po úvěrových produktech. Součástí analýzy je rovněž vyhodnocení vývoje zadluženosti domácností, což je podstatný jev mající vliv na úvěrovou angažovanost domácností. Komplexně vzato je cílem této části praktické části analyzovat vývoj s možností predikce budoucího vývoje v oblasti objemu poskytovaných úvěrových produktů stejně jako objemu nakupovaných bytů/domů.

Zdrojem dat pro tuto analýzu jsou zejména data české národní banky a českého statistického úřadu. Délka analyzovaného období je vždy závislá na délce období, která je veřejně přístupná (buď českou národní bankou, nebo českým statistickým úřadem). Časové řady, které jsou podrobeny analýze jsou následující:

- Bytová výstavba v letech 2007–2018.
- Kvalitativní ukazatele bydlení v České republice
- Vývoj celkové zadluženosti domácností
- Vývoj procentuálního zastoupení úvěrů na bydlení na celkovém zadlužení domácností
- Vývoj počtu poskytnutých úvěrů na bydlení a hypotečních úvěrů na bytové nemovitosti
- Vývoj počtu poskytnutých krátkodobých a střednědobých úvěrů na bydlení
- Vývoj úrokových sazeb úvěrů na bydlení v letech 2004-2018

U jednotlivých časových řad je analyzován vývoj a trend s cílem odhalit predikci ve vývoji zadlužování domácností, trend ve výběru hypotečních produktů a trend v poptávce po bydlení. Při analýze je hodnocen jako vývoj hlavních parametrů a ukazatelů, tak ukazatele v procentuálním a poměrovém vyjádření.

Dominantní část praktické části tvoří modelový příklad, v rámci kterého je na reálných datech skutečné domácnosti, resp. skutečném případě financování bydlení, definována finanční náročnost úvěrů na bydlení. Výpočet finanční náročnosti reálného úvěru vychází v případě překlenovacího úvěru z poskytnutých dat potvrzující jednotlivé reálně uhrazené částky za úroky vč. vyčíslení spořicí složky v souladu s metodologií výpočtů uvedených v teoretické části. Finanční náročnost následujícího hypotečního úvěr, kterým byl původní úvěr refinancován je deklarována splátkovým kalendářem s vyčíslením jednotlivých anuitních splátek, splátek úroků a jistiny. Celková finanční náročnost pochopitelně zohledňuje další, související poplatky s úvěrem.

V návaznosti na výpočet modelové situace je prováděna komparace, v rámci kterého je analyzováno a komparováno, jak zaváděné změny ovlivní finanční náklady úvěru ze stavebního spoření i hypotečního úvěru. Veškeré závěry jsou přehledně demonstrovány v tabulkách.

3 Teoretická východiska

V únoru 1992 nabyl účinnosti Zákon č. 21/1992 Sb., o bankách. V českém bankovníctví jsou od té doby řešeny legislativní změny buď novelami ke stávajícím zákonům, nebo podzákonými normami (vyhláškami, opatřeními a prováděcími předpisy) (Polouček, 2013). Cílem teoretické části této práce je zmapovat teoretickou základnu k problematice hypotečních úvěrů a úvěrů na bydlení obecně. Pro splnění tohoto cíle je nejdříve věnována pozornost bankovní soustavě České republiky jako „základně“, která definuje a ovlivňuje trh s úvěry na bydlení a dále monetární politice, prostřednictvím které tento trh ovlivňuje. Součástí je rovněž vymezení role a funkcí České národní banky a obchodních bank, a to zejména ve vztahu, jakou roli a funkci plní na trhu úvěrů na bydlení.

V druhé části této kapitoly jsou teoreticky definovány jednotlivé druhy úvěrů aktuálně nabízené na českém úvěrovém trhu vč. mechanismu výpočtů finančního zatížení pro dlužníka.

3.1 Bankovní soustava ČR

Bankovní soustava, či bankovní systém je Bankovním a finančním slovníkem docenta Václava Beneše a kol. (Beneš a kol., 1993, s. 15) definován jako „*souhrn všech bankovních institucí v daném státě a uspořádání vztahů mezi nimi*“. Velká ekonomická encyklopedie profesora Milana Žáka a kol. (Žák, 2002, s. 105) pak tuto definici doplňuje o tvrzení, že bankovní soustava je „*soubor finančních institucí zabývajících se bankovními operacemi*“.

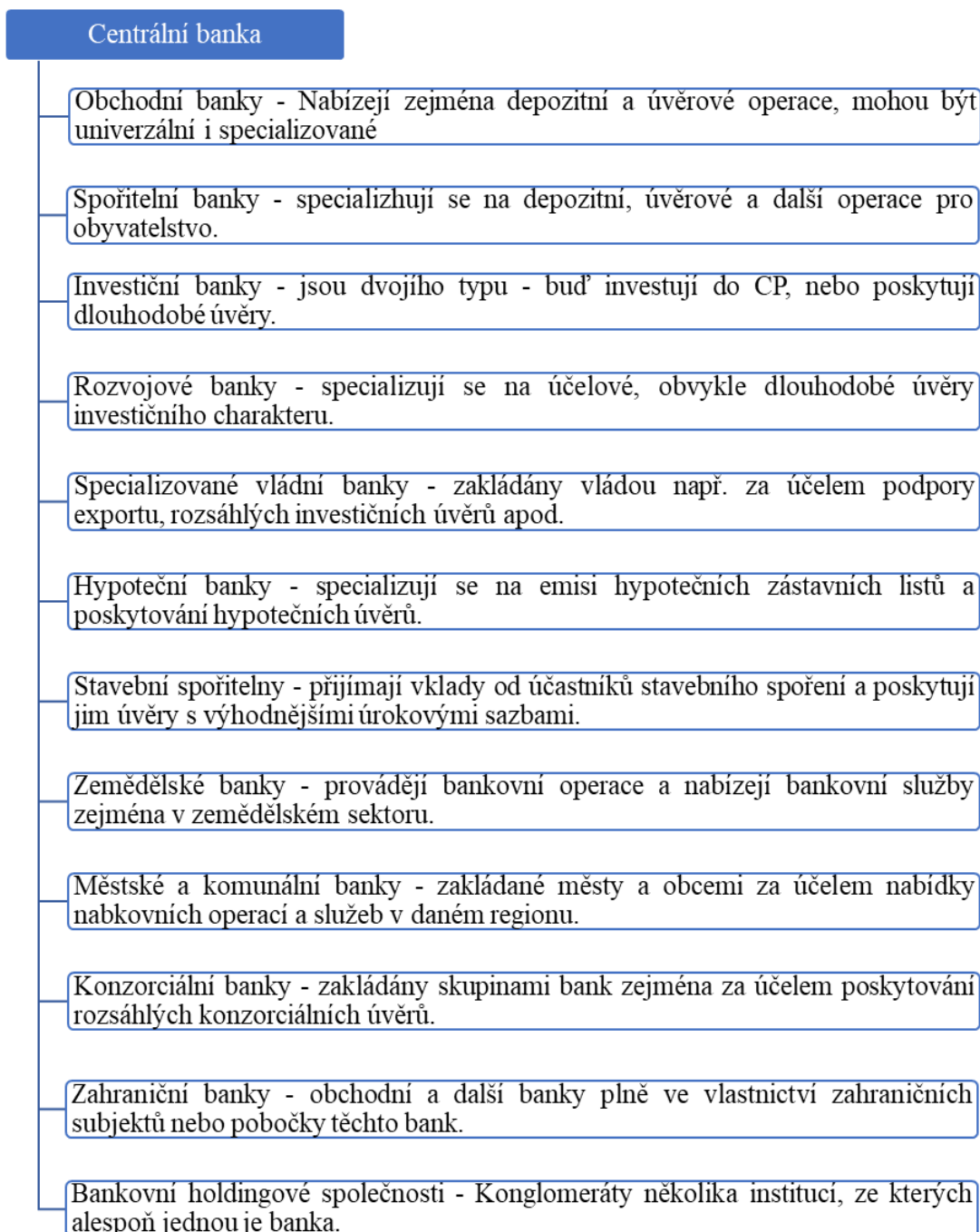
Revenda definuje bankovní systém jako „*souhrn všech bankovních institucí v daném státě a uspořádání vztahů mezi nimi*“ (Revenda, 2001, s. 18). Bankovní systém se skládá ze dvou vzájemně propojených složek – 1) Institucionální a 2) Funkční:

1) Institucionální složka bankovního systému

- patří sem jednotlivé banky členěné do několika druhů podle hlavní náplně své činnosti. Obecné vymezení základních druhů bank znázorňuje obrázek 1.
- Pojem „banka“ je vymezen:
 - a) **ekonomicky** – jako instituce obchodující a provádějící operace s penězi,
 - b) **právně** – jako instituce s bankovní licencí.

- Bankovní licence je oprávnění působit jako banka (zejména nabízet bankovní služby a provádět bankovní operace) a užívat označení banka ve svém názvu.
- Přidělení bankovní licence závisí na splnění řady podmínek.

Obrázek 1: Obecné vymezení základních druhů bank

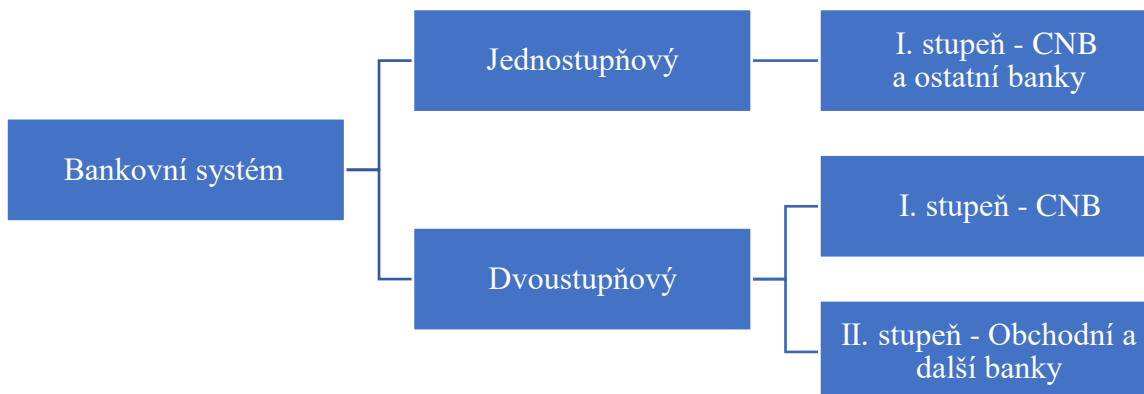


Zdroj: REVENDA, Zbyněk, 2001. *Centrální bankovníctví*. 2. rozšířené vydání. Praha: Management Press. ISBN 80-7261-051-1.

2) Funkční složka bankovního systému

- tato složka představuje organizaci bankovního systému, tedy způsob uspořádání vztahů mezi bankovními institucemi dané ekonomiky.
- Organizačně se rozlišují bankovní systémy **jednostupňové** a **dvoustupňové**, viz obrázek 2.

Obrázek 2: Jednostupňový a dvoustupňový bankovní systém



Zdroj: REVENDA, Zbyněk, 2001. *Centrální bankovníctví*. 2. rozšířené vydání. Praha: Management Press. ISBN 80-7261-051-1.

Obrázek 2 přehledně ukazuje dvojí přístup k bankovníctví. Tzv. jednostupňový bankovní systém, kdy veškeré funkce v bankovním systému plní centrální banka prostřednictvím svých poboček a tzv. dvoustupňový bankovní systém, kde je oddělena funkce centrální banky od funkcí obchodních bank. Tento systém je v současné době aplikován v České republice.

Bankovní systémy se nejčastěji člení na:

- 1) **Jednostupňové** – existují v centrálně plánovaných ekonomikách. Zde je typická existence jen jedné centrální banky, která provádí v podstatě všechny bankovní operace sama. V jednostupňovém bankovním systému mohou působit ještě další banky, které jsou ale prakticky kompletně závislé na rozhodnutích centrální banky a specializují se jen na velmi úzký rozsah bankovních činností. Zmíněnými specializacemi bývají zejména investiční výstavba, zemědělství, zahraniční obchod a sektor obyvatelstva.

- 2) **Dvoustupňové** – jsou charakteristické pro tržní ekonomiky. Kromě centrální banky (CB) zde existují také obchodní banky (OB), jež jsou instituce obchodující s penězi v poměrně širokém rámci. Centrální banka ve dvoustupňovém bankovním systému zajišťuje emisi bankovek a regulaci ostatních bank. Banky jsou při svém rozhodování již zcela samostatné, jejich činnosti a výsledek hospodaření nesporně ovlivňují a podmiňují jejich existenci. (Žák a kol, 2002)

3.2 Monetární politika

Česká národní banka plní v ekonomice klíčovou roli. Z pohledu makroekonomie se jedná zejména o její možnost ovlivnit základní makroekonomické agregáty, tedy ovlivnit celou ekonomiku. Její vliv je klíčový při vývoji míry inflace, hrubého domácího produktu a stejně tak míry zaměstnanosti a řady dalších ekonomických ukazatelů. Veškeré tyto aktivity činí prostřednictvím monetární politiky.

3.2.1 Cíle monetární politiky

Monetární (měnová) politika je dle prof. Žáka „*souhrn opatření a zásad, které mají prostřednictvím měnových nástrojů prosazovat splnění stanovených měnových cílů*“. Úloha měnové politiky neustále roste. Význam měnové politiky je tím větší, čím menší je vazba peněz na drahé kovy. Zprvu se úloha měnové politiky omezovala pouze na pravidla ražby mincí a s tím souvisejícími činnostmi, ale v souvislosti s procesem demonetizace drahých kovů její úloha objektivně roste. V současnosti v tržních ekonomikách nemají peníze na drahé kovy žádnou vnitřní vazbu, čímž byl proces demonetizace prakticky ukončen. (Žák a kol., 2002).

Vrcholnými subjekty monetární politiky, které ji zároveň realizují, jsou **centrální banky** jednotlivých zemí. (Žák a kol., 2002)

Základní cíle měnové politiky jsou definovány **zákonem o centrální bance**. Cílem měnové politiky v tržní ekonomice je především péče o kvalitu měny, tedy dlouhodobou stabilitu cenové hladiny a kupní síly peněz bojem proti inflaci a udržováním měnové rovnováhy. (Žák a kol., 2002)

Centrální banka sleduje i další cíle hospodářské politiky, jako je např. podpora trvalého a přiměřeného hospodářského růstu, rovnováhy platební bilance a přirozené míra

nezaměstnanosti (Mandel, Tomšík, 2003). Monetární politika, a s ní i CB, také cílí na podporu konkurenceschopnosti a důvěryhodnosti bankovního systému země. Cílí tedy také na stabilitu na kapitálových trzích a zaměřuje se na bankovní regulaci. (Žák a kol., 2002)

Nejčastěji lze tedy specifikovat následující cíle monetární politiky:

1. Udržení stabilní cenové hladiny
2. Zabezpečení vyrovnané platební bilance
3. Dosažení plánovaného ekonomického růstu
4. Udržení přijatelné míry nezaměstnanosti.

Zejména bod první, tedy udržení stabilní cenové hladiny je prioritní funkcí centrální banky a je nadřazen ostatním cílům. V současné době centrální banka pro naplnění tohoto cíle používá princip tzv. Cílování inflace, přičemž alternativou jsou dále tzv.: režim s implicitní nominální kotvou, cílování peněžní zásoby a cílování měnového kurzu. Princip cílování inflace Česká národní banka používá od roku 1998, kdy vždy vydá plánovaný inflační cíl a ten se pomocí nástrojů monetární politiky snaží následně dodržet. Následující tabulka 1 mapuje vývoj inflačních cílů ČNB za celou dobu praktikování režimu cílování inflace.

Tabulka 1: Cílování inflace České národní banky

pro období	ve výši	plnění k měsíci	stanoven
1998	5,5 - 6,5 %	XII.98	XII.97
1999	4–5 %	XII.99	XI.98
2000	3,5 - 5,5 %	XII.00	XII.97
2001	2–4 %	XII.01	IV.00
2002–2005	2–4 %	XII.05	IV.01
2006–2009	3 %	XII.06	V.04
2010 - dosud	2 %	XII.10	V.04

Zdroj: vlastní zpracování na základě dat České národní banky, www.cnb.cz

Cíle měnové politiky jsou centrální bankou prosazovány prostřednictvím kritérií **operativních** (nejčastěji krátkodobá úroková míra, měnová báze, rezervy bank na aktivech) a **zprostředkujících – střednědobých mezi-cílů** (objem úvěrů v ekonomice, měnové agregáty) (Žák a kol., 2002).

Cesta, díky které dojde prostřednictvím změny nástroje České národní banky až k plánované změně finálního ukazatele popisuje tzv. **transmisní mechanismus měnové politiky**.

„Transmisním mechanismem měnové politiky se rozumí řetězec ekonomických vazeb, který umožňuje, aby změny v nastavení měnověpolitických nástrojů vedly k žádoucím změnám inflace. Počátkem transmisního mechanismu je tedy změna nastavení měnověpolitických nástrojů. Tato změna vede ke změně chování "zprostředkujících" trhů, na něž má nastavení měnověpolitických nástrojů přímý vliv. Změna chování těchto trhů pak přes nejrůznější další "zprostředkující" trhy vede ke změnám na "cílových" trzích, jejichž cenový vývoj chce centrální banka ovlivnit.

Transmisní mechanismus působí paralelně více cestami, tzv. kanály. Tradičně uváděným je například úrokový kanál, který působí následujícím způsobem. Zvýšení, resp. snížení měnově-politické úrokové sazby (v ČR je to především repo sazba) vede nejprve ke zvýšení, resp. snížení úrokových sazeb na mezibankovním trhu. V důsledku toho dojde ke zvýšení, resp. snížení úrokových sazeb vyhlášených bankami pro poskytování úvěrů a přijímání vkladů. Výsledkem je ochabnutí, resp. oživení investiční aktivity jako součásti agregátní poptávky a nakonec oslabení resp. posílení tlaků na růst cenové hladiny.“
(Jak se změny úrokových sazeb promítají do ekonomiky?, ©2003-2019)

Specifickou oblastí celkové měnové politiky, v jejímž rámci se centrální banka snaží aktivně řídit úrokové sazby, je **úroková politika**. Jelikož dlouhodobé úrokové sazby jsou dány především očekávaným vývojem základních fundamentálních veličin (hlavně očekávaným vývojem inflace) a jejich řízení a kontrola by byly pro CB příliš nákladné, tak CB aktivně řídí pouze krátkodobé úrokové sazby. (Žák a kol., 2002)

K řízení a docílení žádané výše úrokových sazeb používá CB tyto **nástroje**:

- 1) **Úvěrovou politiku,**
- 2) **Operace na volném trhu,**
- 3) **Řízení povinných minimálních rezerv (PMR).**

Úvěrovou politikou se nazývá souhrn opatření, zásad a podmínek pro poskytování úvěrů za účelem splnění předem stanovených cílů. Z makroekonomického hlediska je úvěrová politika součástí měnové politiky centrální banky – zde je nejčastějším **cílem stabilita cen**. Z hlediska mikroekonomického úvěrovou politiku provádí každá banka poskytující úvěry – zde je nejčastějším **cílem zisk**. (Žák a kol., 2002)

Pomocí krátkodobé, a tím i dlouhodobé, úrokové sazby se CB snaží ovlivnit konečný cíl hospodářské politiky, a tedy dosáhnout určitého stavu hospodářského růstu,

inflace a zaměstnanosti. Úroková politika je přímo spojena i s kurzovou politikou a vnější rovnováhou. (Žák a kol., 2002)

3.2.2 Druhy monetární politiky

Základní členění monetární politiky spočívá zejména v tom, jaký účel má aktuální opatření plnit, a to zda se má jednat o opatření jehož cílem je podpořit ekonomickou aktivitu (expanzivní monetární politika), nebo naopak zpomalit ekonomickou aktivitu (restriktivní monetární politika).

3.2.2.1 Expanzivní monetární politika

Expanzivní politika se snaží oživit ekonomiku ovlivňováním zaměstnanosti, růstu HDP (hrubého hospodářského produktu), či jiných makroekonomických veličin. Při expanzivní monetární politice dochází ke „*zvýšení tempa růstu peněžní nabídky prostřednictvím nepřímých nástrojů centrální banky s následným účinkem na snížení úrokových sazeb a růst agregátní poptávky*“. (Žák a kol., 2002, s. 263)

3.2.2.2 Restriktivní monetární politika

Pokud centrální banka sníží přírůstky peněžní zásoby ve srovnání s předchozím obdobím, jedná se o tzv. restriktivní měnovou politiku, jejímž cílem je primárně zpomalit ekonomickou aktivitu v zemi (Revenda a kol., 2005). Nejčastěji své využití restriktivní monetární politika nachází v době rostoucí míry inflace, kdy je nutné zpomalit tempo růstu cenové hladiny.

3.2.3 Účinnost monetární politiky

Úspěšnost monetární politiky kriticky závisí na očekávání soukromého sektoru ohledně budoucího postupu politiky centrální banky, tedy očekávané krátkodobé úrokové míře. Agregovaná poptávka a produkce závisí vždy na očekávání ohledně budoucí krátkodobé úrokové míry a inflace.

Průběh/postup politiky se odvíjí jak od výběru současného nástroje monetární politiky, tak stejně tak, ne-li více, od komunikace budoucích záměrů této politiky.

Pravidelné zveřejňování předpovědí centrálních bank o budoucím vývoji tempa růstu je zářným příkladem důležitosti správného porozumění veřejnosti zamýšleným budoucím krokům měnové politiky. (Galí, 2008)

Racionální očekávání popisuje Ritter (2009) jako očekávání ekonomických proměnných, které odráží všechny aktuálně dostupné informace. Racionální očekávání mohou vést jednotlivce k předvídání měnové politiky a neutralizování jejich účinků. (Ritter, 2009)

Míra účinku monetární politiky na výsledné makroekonomické veličiny dále velmi silně závisí (v případě otevřené ekonomiky) na používaném systému měnových kurzů. Jak prokazuje např. Mundell-Flemingův model, monetární politika je účinná v případě, že země aplikuje režim plovoucích kurzů, a naopak neúčinná v případě režimu pevných měnových kurzů (opačně je tomu v případě fiskální politiky). I přesto, že Mundell-Flemingův model, jako jedna z variant modelu IS-LM-BP je založena na předpokladu „dokonalé“ kapitálové mobility, model lze považovat v současné době za reálně použitelný, neboť při trendu globální světové ekonomiky lze konstatovat sblížení domácí a světové úrokové sazby (což je právě předpoklad definující dokonalou mobilitu kapitálu). Pro malé otevřené ekonomiky typu Česká republika z této teorie vyplývá jasné doporučení ve prospěch realizace monetární politiky nad politikou fiskální.

3.2.4 Nástroje monetární politiky

Za cílem stabilizace cen regulují centrální banky množství peněz v oběhu prostřednictvím **přímých** a **nepřímých** nástrojů monetární politiky. (Žák a kol., 2002). Obecně se má za to, že přímých nástrojů by centrální banka měla využívat spíše výjimečně, neboť i přes to že jsou vysoce účinné, jsou silným zásahem a narušením tržního mechanismus. Praktické využití tak nacházejí zejména v obdobích krize, měnových reforem atp.

Z toho důvodu je jednoznačně preferováno užívání nepřímých nástrojů monetární politiky, které nejsou tak silným zásahem a narušením tržních mechanismů. Rychlost účinku jednotlivých nepřímých nástrojů monetární politiky je různá a je závislá na druhu provedeného zásahu a daném transmisním mechanismu.

3.2.4.1 Přímé nástroje monetární politiky

Přímé nástroje administrativní regulací činnosti obchodních bank bezprostředně zasahují do jejich rozhodování a ovlivňují je. Proto se banky zásahům brání. Přímé nástroje jsou používány zpravidla na přechodnou dobu. Existují názory některých ekonomů, kteří tvrdí, že charakter přímých nástrojů deformuje tržní prostředí, a jejich používání tudíž odmítají. Na druhou stranu mohou mít i některé přímé nástroje charakter nástrojů nepřímých. Mezi přímé nástroje monetární politiky patří především **limity úvěrů** (úvěrové kontingenty) **a úrokových sazeb**. (Žák a kol., 2002)

Úvěrové kontingenty (limity/stropy), jsou specifickým administrativním nástrojem úrokové politiky centrální banky, které se zavádějí kvůli stabilizaci úrokové míry v ekonomice, tvorbě úspor a řízení poptávky po úvěrech. Jde o nástroj spočívající ve vymezení maximálních/minimálních úrokových sazeb z vkladů a maximálních úrokových sazeb z úvěrů. Úvěrové limity, které se používají nejčastěji, mohou být stanoveny dvěma způsoby:

1) Relativní úvěrový kontingent

- značí maximální výši úvěru, který je CB ochotna obchodní bance poskytnout,
- může být použit i pro lombardní úvěr a reeskont směnek.

2) Absolutní úvěrový kontingent

- značí maximální výši úvěru, jež může OB poskytnout svým klientům.

Přestože jsou **úvěrové limity** (zejména ty absolutní) vysoce účinné, tak se používají spíše výjimečně a krátkodobě, jelikož obchodní banky přímým zásahům do své činnosti tvrdě odporují. OB častěji využívají postupu konzultování rozsáhlejších úvěrů s CB, či podmíněnosti jejich poskytnutí souhlasem centrální banky. Přímý dopad úvěrových kontingentů se ještě více zvýrazní, pokud jsou uplatňovány vysoce selektivně, tedy v rozdílné výši a jen pro některé obchodní banky. (Žák a kol., 2002)

3.2.4.2 Nepřímé nástroje monetární politiky

Nepřímé nástroje jsou nástroje plošné, kdy CB stanoví pro všechny subjekty v ekonomice stejné podmínky. Nepřímé nástroje tedy nenarušují tržní prostředí, a proto se

používají častěji než nástroje přímé. Nicméně nevýhoda nepřímých nástrojů oproti přímým nástrojům spočívá v nižší účinnosti. Používané nepřímé nástroje monetární politiky jsou:

1) Diskontní politika

Diskontní politika představuje působení centrální banky na měnovou bázi a krátkodobou úrokovou míru prostřednictvím diskontní sazby a dalších podmínek u úvěrů centrální banky. Změna diskontní sazby vede ke změně poptávky obchodních a dalších bank po úvěrech od centrální banky: zvýšení diskontu poptávku zvyšuje, tím se také mění měnová báze. Míra reakce obchodních bank na změny diskontní sazby je závislá především na závislosti obchodních bank na úvěrech od centrální banky, možnostech obchodních bank získat úvěry od jiných subjektů a možnostech obchodních bank přenášet změny (zvýšení) diskontní sazby na své klienty – dlužníky cestou změn (zvýšení) úrokových sazeb z poskytovaných úvěrů. Obchodní a další banky většinou reagují na zvýšení diskontní sazby zvýšením úrokových sazeb z poskytovaných úvěrů; nástroje centrální banky.

Diskontní sazba = úroková sazba (míra), za kterou mohou komerční banky získat od centrální banky úvěr. Tato úroková sazba bývá v ekonomice ze všech úrokových sazeb z úvěrů obvykle nejnižší. Diskontní sazbou centrální banka ovlivňuje poptávku po úvěrech ze strany komerčních bank a tím i ovlivňuje měnovou bázi. Centrální banka změnou diskontní sazby dává najevo svůj záměr změnit či udržet na trhu určitou úroveň úrokových sazeb. Od diskontní sazby se odvíjí **mezibankovní úroková sazba** (která bývá mírně vyšší než sazba diskontní). Za mezibankovní úrokovou sazbu si mezi sebou poskytují úvěry obchodní banky. (Žák a kol., 2002)

Referenční úroková sazba je tržní úroková sazba reprezentující úroveň úrokových sazeb na určitém segmentu trhu. Její výše je určována podle stanovených pravidel tak, že její výši nemá možnost jednostranně ovlivnit žádný z účastníků trhu. Nejznámějšími referenčními sazbami jsou průměrné mezibankovní úrokové sazby, jako např. PRIBOR, LIBOR apod. Referenční úroková sazba slouží nejen jako indikátor úrokového vývoje, ale i jako sazba, na kterou je vázáno úročení různých instrumentů s pohyblivým úročením, jako jsou pohyblivě úročené úvěry či dluhopisy i řada úrokových derivátů. (Žák a kol., 2002)

Rovnovážná úroková sazba – Rovnovážná úroková míra je úroková míra, při níž se množství finančních prostředků, které si vypůjčitelé chtějí půjčit rovná množství finančních prostředků, které jsou půjčovatelé ochotni půjčit. Při rovnovážné úrokové míře není žádná tendence ji měnit. (Ritter, 2009)

Operace na volném trhu

Operace na volném trhu spočívají v nákupech a prodeích státních, popř. i některých dalších, vysoce kvalitních a krátkodobých cenných papírů centrální bankou. Kromě státních cenných papírů, nejčastěji v podobě krátkodobých pokladničních poukázek, se při těchto operacích může obchodovat hlavně s krátkodobými dohodami o zpětném odkoupení a bankovními akcepty. CB tyto operace v drtivé většině případů provádí ve vztahu k dalším bankám, výjimečně však může CP nakupovat, resp. prodávat i ve vztahu k nebankovním subjektům. Nákup cenných papírů centrální bankou od obchodních bank za jinak nezměněných okolností zvyšuje měnovou bázi (je nástrojem expanzivní monetární politiky) a prodej cenných papírů centrální bankou obchodním bankám měnovou bázi snižuje a je tudíž nástrojem restriktivní monetární politiky. (Revenda, 2005, s. 327).

2) Intervence měnového kurzu

Cílem využívání intervencí měnového kurzu není změna měnové báze, jako je tomu u operací na volném trhu nebo diskontní sazby. Kurzové intervence se provádějí především s cílem regulace měnového kursu domácí měny k měnám zahraničním. Jako doprovodný jev však mohou vést ke změně měnové báze. Kurzové intervence lze provádět 2 způsoby:

- Nepřímo pomocí změn diskontní sazby, kdy její růst by měl vést k přílivu a pokles k odlivu zahraničního kapitálu. Toto následně vede ke změně vztahu mezi poptávkou a nabídkou zahraniční měny za měnu domácí, a tedy i ke změně měnového kurzu.
- Přímo pomocí tzv. devizových intervencí, které spočívají v nákupu nebo prodeji domácí měny za měnu zahraniční. Nákup zahraniční měny centrální bankou za domácí měnu zvyšuje poptávku po zahraniční měně na domácím devizovém trhu a současně vede k růstu nabídky domácí měny. Domácí měna se znehodnocuje. Prodej zahraniční měny za domácí měnu má účinky opačné. (Revenda, 2005, s. 330).

3) Povinné minimální rezervy

Povinné minimální rezervy jsou povinně vytvářené vklady obchodních bank u centrální banky. Pro obchodní banku jsou položkou aktiv, pro centrální banku představují pasivum. V současné době je stanovena výše povinných minimálních rezerv na 2 % z vkladů domácích nebankovních subjektů (tzv. primárních vkladů) uložených u bank. Změna výše povinných minimálních rezerv nemá přímý dopad na měnovou bázi, nicméně ovlivní tzv. peněžní multiplikátor (poměr mezi měnovými agregáty a měnovou bází). Zvýšení sazeb povinných minimálních rezerv snižuje hodnotu peněžního multiplikátoru a naopak snížení sazeb vede ke zvýšení hodnoty peněžního multiplikátoru.

3.3 Centrální banka

Centrální banku popisuje Ritter (2009) jako vládní „banku bank“ obecně zodpovědnou za národní monetární politiku. Profesor Milan Žák uvádí, že: „*Centrální (ústřední) banka je vládou ustanovená vrcholná instituce zodpovědná za řízení peněžního oběhu v zemi prostřednictvím měnové politiky*“. Dosažení zisku není cílem činnosti centrální banky. Centrální banka funguje jako emisní banka, tedy emituje hotovostní bankovky (Žák a kol, 2002, s 105).

Dle Revendy (2001) se Centrální banky vyznačují následujícími definičními znaky:

1) Emisním monopolem na hotovostní peníze

- výsadní právo emise hotovostních bankovek a mincí na daném území.

2) Prováděním měnové politiky

- Regulace množství peněz v ekonomice s (hlavním) cílem podpory měnové stability.

3) Regulováním bankovního systému

- Stanovování zákl. pravidel činnosti a povinností obchodních a dalších bank, které působí na daném území.

Činnost centrální banky se odráží v jejích dvou základních funkcích, a to makroekonomické a mikroekonomické. Jednotlivé funkce centrální banky jsou znázorněny na obrázku 3. Vzájemně provázané funkce, jejichž náplň se v čase dále vyvíjí, jsou hlavní důvody současné existence centrálních bank. (Revenda, 2001)

Obrázek 3: Funkce centrální banky v tržní ekonomice



Zdroj: REVENDA, Zbyněk, 2001. *Centrální bankovníctví*. 2. rozšířené vydání. Praha: Management Press. ISBN 80-7261-051-1.

Revenda (2001) uvádí, že jak v makroekonomické, tak i v mikroekonomické oblasti je postavení CB ve vyspělé tržní ekonomice nezastupitelné. **Hlavním cílem CB** je:

- 1) **Stabilní měnový vývoj** – při naplňování makroekonomické funkce.
- 2) **Bezpečnost, spolehlivost, důvěryhodnost a efektivnost bankovního systému** v zemi – při naplňování funkce mikroekonomické.

3.3.1 Česká národní banka (ČNB)

Centrální bankou České republiky je Česká národní banka (zkráceně „ČNB“), jejíž zřízení a činnost upravuje zákon o České národní bance, č. 6/1993 Sb. (Kalabis, 2012)

Hlavním cílem činnosti ČNB je prostřednictvím cílování inflace pečovat o cenovou stabilitu české měny. V souladu s ním ČNB provádí následující činnosti:

- a) určuje a realizuje měnovou politiku,
- b) emituje mince a bankovky,
- c) řídí peněžní oběh, množství peněz v oběhu a platební styk,

- d) vykonává bankovní dohled nad činností obchodních bank, poboček zahraničních bank a konsolidačních celků, jejichž součástí je obchodní banka se sídlem v ČR a dalšími subjekty finančního a kapitálového trhu (např. investiční společnosti)
- e) stanovuje a kontroluje dodržování rámce pro obezřetné podnikání bank (mj. tzv. pravidla kapitálové přiměřenosti)
- f) vydává vyhlášky a opatření, jež vymezují podmínky vstupu do bankovního sektoru a pravidla obezřetného podnikání napříč jednotlivými oblastmi činností obchodních bank.

K udržitelnému hospodářskému růstu ČNB také přispívá svou podporou hospodářské politiky vlády, není-li to v rozporu s jejím primárním cílem (Kalabis, 2012).

3.3.1.1 Politika centrální banky

Centrální banka volí z několika přístupů k realizaci monetární politiky. Jedním z přístupů je realizace tzv. diskrečních opatření v podobě přímých nástrojů a direktivních zásahů do trhu peněz. Druhým přístupem může být tzv. politika jemného ladění, někdy označovaná též jako semaforová politika. Jedná o takový přístup k monetární politice, kdy je trh pouze stimulován zamýšleným směrem vesměs pomocí vestavěných stabilizátorů a nepřímých nástrojů centrální banky.

S realizací monetární politiky, zejména pak s realizací krátkodobé stabilizační politiky jsou spojeny problémy zpoždění, ke kterým nevyhnutelně při její realizaci dochází. Konkrétně směs restriktivních či expanzivních opatření tak může často začít působit v jiné fázi ekonomického cyklu, než pro kterou byla určena. (Žák a kol., 2002)

Regulace jako přístup k hospodářské politice. Na rozdíl od plánování a zásahů diskrečního charakteru je regulace považována za nástroj, který je slučitelný s tržní ekonomikou. Regulací rozumíme dohled a kontrolu ekonomických aktivit soukromého sektoru v zájmu ekonomické efektivnosti, spravedlnosti, bezpečnosti a zdraví. Ekonomická teorie nabízí následující důvody pro regulaci v rámci tržního mechanismu: přirozené veřejné potřeby (obrana, právo, administrativa), sociální konsensus (spravedlivé přerozdělování), tržní selhání, externality, zabezpečení informační rovnosti a podpora konkurence. Poskytnutí pravidel je záležitostí legislativních regulačních nástrojů. Tyto

definují protimonopolní zákony, určují pravidla obchodních praktik, vytváří zákonné normy, definují pracovní právo, zabývají se regulací bank a fondů, upravují pravidla pro vstup na trh apod. Na tyto nástroje regulace navazují nástroje administrativní, mezi které můžeme mj. zařadit pravidla pro měření, normy pro vedení účetnictví a vykazování a pravidla statistická (Žák a kol., 2002). V případě monetární politiky je tento přístup realizován v podobě nástrojů jemného ladění a využívání nepřímých nástrojů centrální banky.

Česká národní banka dále využívá nástroj „doporučení“, kdy vyjadřuje přání týkající se činnosti obchodních bank pro nejbližší období. I když tato přání/doporučení nejsou závazná, obchodní banky je plně respektují (Žák a kol., 2002).

3.4 Obchodní banky

Komerční (obchodní) banku popisuje Ritter jako finanční instituci nabízející široké spektrum služeb, včetně běžných účtů a obchodních úvěrů (Ritter, 2009).

Obchodní banky jsou instituce obchodující s penězi. **Příjem vkladů** (vložených peněžních prostředků na účet v bance či spořitelně, které znamenají pro vkladatele druh finančního aktiva, jež přináší výnos ve formě úroku; nejčastěji se vklady člení dle výpovědní lhůty na „vklady běžné“ či „vklady na požádání“ – bez výpovědní lhůty, a na „termínové vklady“ – vklady s výpovědní lhůtou) a **poskytování úvěrů** (na principu návratnosti dočasně postoupených peněžních prostředků věřitelem dlužníkovi) jsou základní operace, které každá obchodní banka provádí. Podmínkou činnosti každé obchodní banky je získání **autorizace** (přidělení oprávnění k bankovní činnosti na základě procesu prověřujícího splnění základních kritérií k tomu potřebných). (Žák a kol., 2002)

Náplň činnosti, hierarchie, struktura a počet obchodních bank je výsledkem působení řady faktorů, mezi něž patří zejména poptávka společnosti po bankovních službách, vybavení bank, kapacita a zahraniční vlivy. (Žák a kol., 2002)

Banky jsou instituce specializovaného, nebo univerzálního typu. V tržních ekonomikách jsou obchodní banky spíše univerzálními bankami, kde se jejich případná specializace týká poskytování bankovních služeb. Kromě obchodních bank univerzálních existují také např. hypoteční banky (specializované na hypoteční úvěry), investiční banky

(specializované na investiční úvěry), spořitelny (banky specializované na poskytování úvěrů, přijímání vkladů a zprostředkování bankovních služeb v sektoru obyvatelstva) a jiné instituce, které se podobně jako obchodní banky zabývají finančními operacemi. (Žák a kol., 2002)

Zásadními principy činnosti obchodních bank jsou zásady **jistoty**, **likvidity** (schopnosti během určité doby přeměnit bez většího poklesu ceny svá aktiva do likvidní formy a dostát svým závazkům) a **výnosnosti** (maximalizaci výnosů při minimálních nákladech). Obchodní banky jsou velmi adaptabilní na změny podmínek (hlavně změny v požadavcích klientů) vykazují vysoký stupeň elektronizace a zapojení výpočetní techniky do bankovních operací, rychlý rozvoj nových platebních a úvěrových instrumentů a v neposlední řadě profesionální přístup ke klientům. (Žák a kol., 2002)

Základním zdrojem zisku obchodním bank je tzv. **úrokové rozpětí**. Úrokové rozpětí je rozdíl mezi průměrnou úrokovou sazbou z aktiv (úvěrů) a průměrnou úrokovou sazbou z vkladů. Tento rozdíl lze počítat i z úrokových sazeb jednotlivých druhů úvěrů a vkladů, např. z krátkodobých; rozdíl mezi nejvyšší a nejnižší úrokovou sazbou z jednotlivých druhů úvěrů, příp. vkladů. Například krátkodobé úvěry mohou mít rozpětí úrokových sazeb několik procentních bodů, konkrétní úroková sazba je v rámci tohoto rozpětí stanovena podle dalších podmínek – bonity žadatele o úvěr apod. (Žák a kol., 2002).

3.5 Trh s úvěrovými produkty

Subjekty v ekonomice často mívají buď přebytek, nebo nedostatek finančních prostředků. Na tuto situaci reaguje systém finančních trhů, na kterém lze, prostřednictvím vytváření a obchodování finančních instrumentů, přemísťovat finanční prostředky od přebytkových subjektů k subjektům deficitním. (Revenda a kol., 2005)

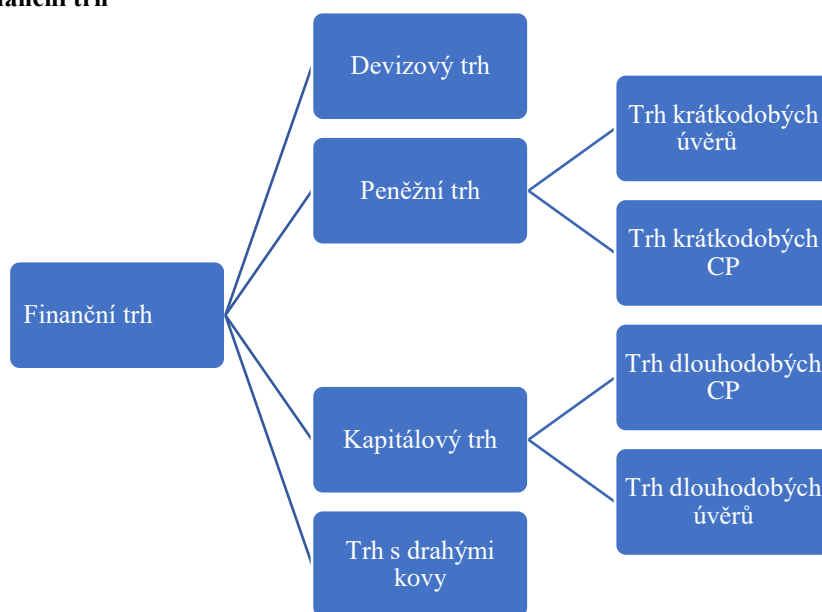
Věřitel je osoba (fyzická či právnická), která půjčuje finanční prostředky dlužníkovi. **Dlužník** je osoba (fyzická či právnická), která si půjčuje finanční prostředky od věřitele. (Brabec a kol., 2016)

V souvislosti s půjčováním finančních prostředků se často zaměňují dva pojmy: půjčka a úvěr. Řada lidí je vnímá jako synonyma vyjadřující stejnou skutečnost. Pojmem **půjčka** je označována zpravidla smlouva o půjčce, prostřednictvím které přenechává

věřitel dlužníkovy věci smlouvou určeného druhu a současně se dlužník zavazuje po uplynutí dohodnuté doby vrátit věci stejného druhu. Jsou-li předmětem půjčky peníze, pak musí být poskytnuty bezúročně, nebo musí být dlužníkovi předány při uzavření smlouvy. Nebylo-li by tomu tak, tak by se jednalo o smlouvu o **úvěru**. (Žák a kol., 2002).

Úvěr je forma dočasného postoupení peněžních prostředků **věřitelem dlužníkovi** na principu návratnosti. (Žák a kol., 2002)

Obrázek 4: Finanční trh



Zdroj: vlastní zpracování

Finanční trh lze členit z několika hledisek. To nejznámější vyplývá z charakteru obchodování, resp. s dobou splatnosti finančních instrumentů, s nimiž se obchoduje. Dle tohoto kritéria rozlišujeme peněžní trh (kde se obchoduje s krátkodobými produkty) a kapitálový trh (trh s dlouhodobými produkty, např. dluhopisy se splatností nad 1 rok).

Následující text již bude zaměřen na tu část finančního trhu, která je zaměřena na poskytování úvěrových produktů.

Úvěrový trh je dle Žáka „část finančního trhu, kde se sjednávají nesekuritizované obchody na úvěrovém principu, to znamená úvěry a depozita“ (Žák a kol, 2002). Základem úvěrového trhu je mezibankovní trh, kde mezi sebou obchodují všechny banky (včetně CB). Součástí úvěrového trhu je v širším pojetí i přijímání depozit a poskytování úvěrů ve vztahu k nebankovním subjektům.

Finanční zprostředkovatelé

Velký vliv na fungování finančního trhu mají finanční zprostředkovatelé, kteří při nepřímém financování vstupují mezi věřitele a dlužníka a za úplatu provádí převod finančních prostředků od věřitele k dlužníkovi. Finančním zprostředkovatelům plyne zisk „z toho, že za peníze získané od věřitelů platí menší úroky, než kolik získávají na úrocích od dlužníků, kterým peníze půjčují“, poukazuje Revenda a kol. (2005).

Finanční zprostředkovatelé se dělí na dvě skupiny:

- 1) **Banky** – tedy finanční instituce, provádějící finanční zprostředkování na komerční bázi. Pro banky je charakteristické poskytování úvěrů a přijímání různých forem vkladů. Banka svou činnost provozuje na základě bankovní licence udělené centrální bankou či ministerstvem financí. (Revenda a kol., 2005)
- 2) **Nebankovní finanční zprostředkovatelé** – tedy finanční instituce, které nejsou bankami, jelikož nemají bankovní licenci. Přísná pravidla bankovní regulace se na ně obvykle nevztahují. Mezi nebankovní finanční zprostředkovatele spadají např. pojišťovny, penzijní fondy, investiční a podílové fondy, vzájemné fondy a firmy cenných papírů. (Revenda a kol., 2005)

Významnou **funkcí** finančních zprostředkovatelů je, mimo transformace peněz a kapitálu, redukce transakčních nákladů a racionalizace platebního styku, **monitorování bonity** jak potenciálních, tak současných dlužníků. Finanční zprostředkovatelé průběžně sledují situaci svých současných, či potenciálních dlužníků, jelikož na jejich dobré informovanosti a dlouhodobé znalosti dlužníků závisí výhodné poskytnutí úvěru. (Revenda a kol., 2005)

Z pohledu úročení lze úvěry členit na úvěry s pevnou úrokovou sazbou a pohyblivou úrokovou sazbou:

Úvěr s pevnou úrokovou sazbou je úvěr, který je po celou dobu své životnosti vázán na fixní (neměnnou) úrokovou míru. **Úvěr s pohyblivou úrokovou sazbou** je úvěr, který je po celou dobu své životnosti vázán na pohyblivou úrokovou míru – pravidelně upravovanou tak, aby odrážela změny tržních úrokových sazeb. (Ritter, 2009)

Úvěrovou smlouvu spolu uzavírá dlužník a věřitel. Stanovuje podmínky poskytnutí úvěru a jeho účelu. Mimo jiné zde bývá vymezeno následující: účel a výše úvěru, úroková

sazba a případné další poplatky spojené s poskytováním úvěru, ručení (zástava, další ručitel atp.), doba úvěru, termíny a splácení úvěru, možnost a podmínky předčasného splacení úvěru, a v neposlední řadě sankce za porušení podmínek úvěrové smlouvy. (Brabec a kol., 2016)

Smlouva o úvěru je smlouvou, kterou se věřitel zavazuje poskytnout dlužníkovi na jeho žádost peněžní prostředky ve stanovené výši a dlužník se zavazuje poskytnuté prostředky vrátit a zaplatit úroky. Smlouva o úvěru je absolutní obchod. Pro platnost smlouvy nestanovuje zákon písemnou formu. Poskytnuty mohou být peněžní prostředky i v jiné než české měně, pokud devizové předpisy nestanoví něco jiného. (Žák a kol., 2002)

Splácení úvěrů, úročení

Obecně u úvěrů platí, že se splácí jistina a úroky. Ritter (2009) a Žák a kol. (2002) definují úvěrovou jistinu jako nominální částku poskytnutého úvěru bez započítání úroků, tedy částku, kterou si dlužník půjčil.

Jistina se v důsledku úročení v čase mění, a proto se používá také termín počáteční a zmenšená či zvětšená jistina, kdy počáteční jistina je hodnota jistiny ve výchozím čase 0 a jistina zvětšená/zmenšená je hodnota jistiny po uplynutí t časových období úročení. (Brabec a kol., 2016)

Lhůtou splatnosti je označována lhůta, do které musejí být prostředky poskytnuté ve formě úvěru splaceny dlužníkem věřiteli v plné výši, včetně případného úroku. Podle lhůty splatnosti se úvěry člení na krátkodobé (do 1 roku), střednědobé (1-4, resp. 5 let), dlouhodobé (nad 4, resp. 5 let) a splatné na požádání (bez stanovení lhůty splatnosti před poskytnutím úvěru). (Žák a kol., 2002)

3.5.1.1 Úročení

Dle Brabce a kol. (2016) je **úrok** „změna jistiny v důsledku jejího úročení za dané časové období, tedy rozdíl mezi velikostí jistiny na konci sledovaného období a jistiny na začátku tohoto období“. O úrok se v důsledku úročení za sledované období zvětší původní vklad. Jde tedy o částku, již dlužník zaplatí navíc nad rámec vypůjčené částky finančních prostředků, ale bez zahrnutí případných poplatků, které nejsou součástí úroku.

Ritter (2009) definuje úrok jako poplatek placený vypůjčitelem (příjemcem půjčky – dlužníkem) půjčovateli (poskytovateli půjčky – věřiteli) za užití peněz půjčovatele. Kalabis (2012) vysvětluje úrok jako odměnu (resp. cenu) za poskytnutí finančních prostředků. Výši úroku udává v procentech vyjádřená úroková míra (úroková sazba).

Úrokovou míru definuje Ritter (2009) jako náklady na půjčku vyjádřené jako procento jistiny. Úroková sazba určuje přírůstek, či úbytek jistiny za jedno časové období. Úroková sazba se vyjadřuje desetinným číslem, nebo po přepočtení v procentech. Kladná úroková sazba značí zvětšení jistiny v daném období a záporná úroková sazba její zmenšení. (Brabec a kol., 2016)

Nedílnou součástí při uvádění úrokové sazby je uvedení informace o tom, k jak dlouhému období se daná sazba vztahuje. Dle období se tedy rozlišují následující sazby:

- a) roční úroková sazba – zkráceně p.a. (tedy „per annum“),
- b) pololetní úroková sazba – zkráceně p.s. (tedy „per semestre“),
- c) čtvrtletní úroková sazba – zkráceně p.q. (tedy „per quartale“),
- d) měsíční úroková sazba – zkráceně p.m. (tedy „per mensem“),
- e) denní úroková sazba – zkráceně p.d. (tedy „per diem“).

Je velký rozdíl v tom, zda je úrok počítán na základě sazby roční (nejčastěji používané), nebo například měsíční. Jsou-li sazby stanoveny stejným číslem, ale za různá období pro úročení, pak platí, že čím kratší je toto období, tím je daná sazba nevýhodnější pro dlužníka a výhodnější pro věřitele. (Kalabis, 2012)

Pro výpočet úroků je použit následující vzorec (Kalabis, 2012):

$$\text{ÚROK} = \frac{\text{jistina} \times \text{úroková sazba} \times \text{počet dní}}{360 \times 100},$$

kde:

- **Jistina** = zůstatek na účtu,
- **Úroková sazba** = výše sazby v setinném tvaru (ne v %),
- **Počet dní** = počet kalendářních dní, za které byl na účtu daný zůstatek,
- **360** = konstanta, která udává 30/360 metodu výpočtu úroků,
- **100** = konstanta, která zajišťuje převod výsledku na procenta.

Jednoduché úročení vyjadřuje situaci, kdy se ve všech po sobě jdoucích obdobích úročí pouze počáteční jistina a naběhlé úroky se dále nezohledňují. (Brabec a kol., 2016)

Složené úročení vyjadřuje situaci, kdy se na konci každého období k jistině připočte naběhlý úrok za dané období a v následujícím období se tento úrok úročí spolu s jistinou, čímž se v čase zvyšuje základ pro úročení. (Brabec a kol., 2016)

V případě **složeného úroku (úroku z úroku)** jede tedy o úrok vypočítaný ze součtu jistiny a již získaného úroku. (Ritter, 2009)

3.5.1.2 RPSN (roční procentní sazba nákladů)

U úvěrů se povinně musí uvádět náklady úvěru, promítající se do tzv. „roční procentní sazby nákladů“, zkráceně RPSN. (Syrův, Tyl, 2011)

Brabec a kol. (2016, s. 85) RPSN popisuje jako „*ukazatel, který vyjadřuje podíl z dlužné částky (v procentech), který musíme zaplatit za období jednoho roku v souvislosti se splátkami a správou úvěru i všemi doprovodnými poplatky*“.

RPSN zájemci o úvěr podává informaci o tom, jak je daný úvěr drahý. Je vyjádřena v procentech ročně (p.a.) a zahrnuje v sobě úrokovou sazbu a další výdaje (poplatky) s úvěrem spojené. (Syrův, Tyl, 2011)

U hypotečních úvěrů se RPSN neuvádí, jelikož zde tento parametr nelze určit tak přesně, jako v případě klasických spotřebitelských úvěrů. Zájemce o hypoteční úvěr se tedy z nabídky hypotečních úvěrů nikdy předem nedozví „za kolik si vlastně půjčuje“ a jak velkou částkou tedy ve výsledku přeplatí. Lze zjistit úrokovou sazbu, poplatky (např. za vyřízení hypotečního úvěru, či za vedení úvěrového účtu), zahrnout daňové odpočty, ale procentem vyjádřenou míru nákladů (efektivní úrok) za rok si musí spočítat každý sám. (Syrův, Tyl, 2011)

3.5.2 Druhy úvěrových produktů

Obecně lze členit úvěry dle několika kritérií. Následující text je zaměřen na členění úvěrových produktů, které jsou v současné době na trhu nabízeny s důrazem na identifikování klíčových rozdílů mezi jednotlivými typy úvěrů, a to zejména na způsob úročení a podmínky splácení.

- a) Dle doby splatnosti lze jednoduše členit úvěry na **krátkodobé** (do 1 roku), **střednědobé** (zpravidla 1–5 let) a **dlouhodobé** (nad 5 let).

- b) Dle zajištění se rozlišují úvěry na **zajištěné** (kdy banka vždy vyžaduje jištění movitou či nemovitou věcí) a **nezajištěné**, kdy banka zajištění nevyžaduje (většina klasických spotřebitelských úvěrů).
- c) Dle typu výplaty lze vymezit **hotovostní** úvěry, tedy úvěry, u nichž je výplata provedena v hotovosti a **bezhotovostní** úvěry, u kterých jsou finance klientovi připsány na bankovní účet (tedy v dnešní době naprosto převažující typ úvěrů).
- d) Dle účelovosti se rozlišují úvěry **účelové**, u nichž je poskytnutí finančních prostředků vázáno na předem stanovený účel a banka vyžaduje doložení užití těchto finančních prostředků a **bezúčelové** (někdy také nazývány neúčelové), kdy banka nevyžaduje doložení účelu použití poskytnutých finančních prostředků.

Bankami jsou nejčastěji poskytovány peněžní úvěry, které se tak mění na **bankovní úvěry**. Bankovní úvěr je výsledkem uzavření aktivního úvěrového obchodu bankovní instituce. Bankovní úvěry se člení dle různých kritérií. Např. (Žák a kol., 2002):

1) Bankovní úvěry dle dlužníka (subjektu):

- ← Spotřební úvěry
- ← Úvěry podnikům (firmám)
- ← Úvěry státnímu rozpočtu
- ← Mezibankovní úvěry
- ← Zahraniční úvěry
- ← Zemědělské úvěry

2) Bankovní úvěry dle účelu (objektu):

- ← Spotřební úvěry
- ← Hypoteční úvěry
- ← Investiční úvěry
- ← Provozní úvěry
- ← Zahraniční úvěry
- ← Úvěry státnímu rozpočtu
- ← Atp.

3) Bankovní úvěry dle lhůty splatnosti:

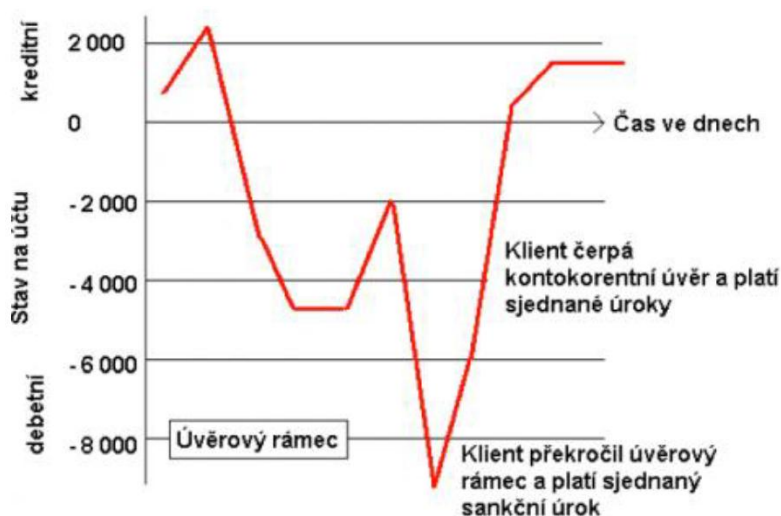
- ← Úvěry splatné na požádání
- ← „Overnight“ úvěry („přes noc“)
- ← Kontokorentní
- ← Krátkodobé (do 1 roku)
- ← Střednědobé (1-5 let)
- ← Dlouhodobé (nad 5 let)

3.5.2.1 Kontokorentní úvěr

Kontokorentní úvěr je dnes velmi často užívaným typem bankovního úvěrového produktu. Jedná se o možnost klienta využívání finančních prostředků na svém běžném účtu do minusových hodnot. Jde tak o typ **revolvingového úvěru** s možností opakovaného čerpání úvěru. Z povahy kontokorentního úvěru plyne, že se velmi často mění jeho stav. Maximální výše úvěru je dána dohodnutým úvěrovým rámcem, který určuje maximálně přípustný debet na kontokorentním účtu. Splatnost úvěru je zpravidla krátkodobá. Většinou si banky podmiňují, že klient musí úvěr vždy 1x ročně nebo 1x za půl roku plně splatit, resp. se na účtu dostat do kladných hodnot, aby následně mohl opět úvěr čerpat. Výhodou kontokorentního úvěru je možnost jeho okamžitého čerpání bez udání účelu. Nevýhodou je zpravidla značně vyšší úrok.

Následující obrázek 5 ukazuje princip fungování a úročení kontokorentního úvěru.

Obrázek 5: Princip kontokorentního úvěru



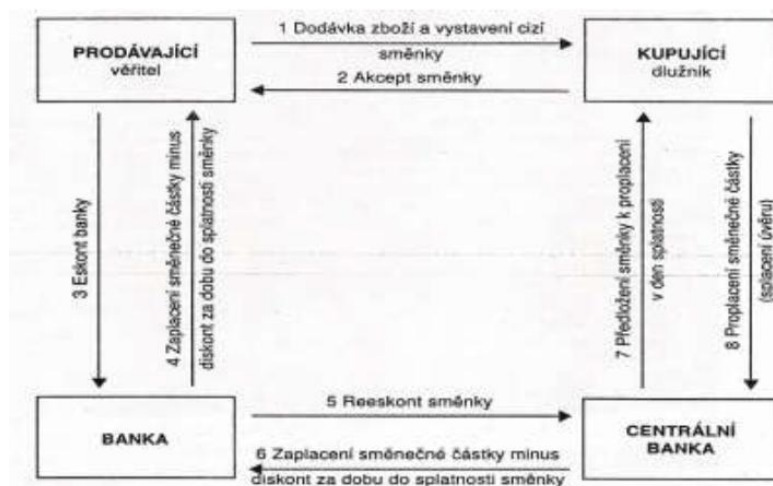
Zdroj: REVENDA, Zbyněk, Martin MANDEL, Jan KODERA, Petr MUSÍLEK, Petr DVOŘÁK a Jaroslav BRADA, 1996. Peněžní ekonomie a bankovníctví. Praha: Management Press. ISBN 80-85943-06-9. (str.133)

I přes často vyšší úrokovou sazbu ve výsledku náklady čerpání nemusí být vždy vysoké, neboť platí, že se úročí vždy pouze aktuálně čerpaná částka a pouze ty dny, kdy je úvěr čerpán. Není tedy zpoplatňován, pokud není čerpán. (Revenda a kol., 1996)

3.5.2.2 Eskontní úvěr

Eskontní úvěr je krátkodobý úvěr, který banka poskytuje prostřednictvím odkupu (eskontu) směnky před její splatností (dospělostí). Za tento odkup si banka následně účtuje úrok – diskont za dobu od eskontu do dne splatnosti. Obchodní banka má navíc možnost směnku odprodat, např. centrální bance, nebo ji držet do splatnosti. (Revenda a kol., 1996)

Obrázek 6: Princip eskontního úvěru



Zdroj: REVENDA, Zbyněk, Martin MANDEL, Jan KODERA, Petr MUSÍLEK, Petr DVOŘÁK a Jaroslav BRADA, 1996. Peněžní ekonomie a bankovníctví. Praha: Management Press. ISBN 80-85943-06-9., str. 136

V současné době využití tohoto typu úvěru v porovnání s ostatními klesá. Do popředí se více dostávají spotřebitelské úvěry nebo kontokorentní.

3.5.2.3 Spotřebitelský úvěr

Spotřebitelské úvěry jsou poskytované fyzickým osobám – spotřebitelům na nepodnikatelské účely bez nutnosti udání účelu.

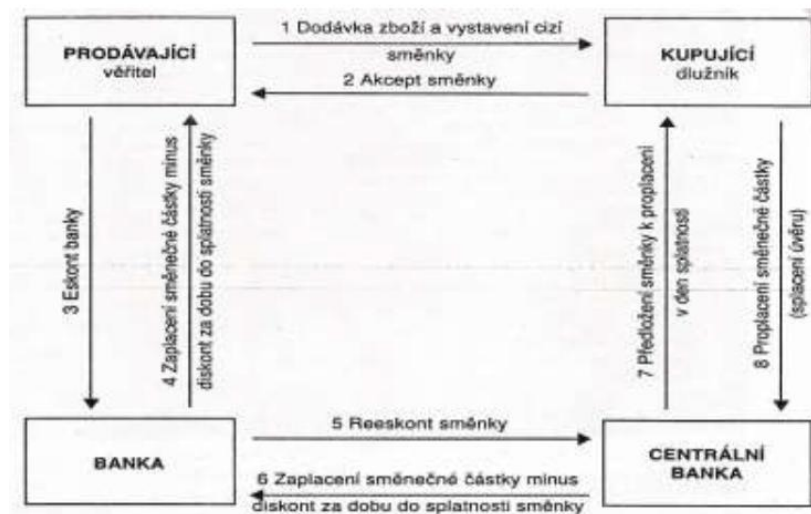
Spotřebitelské úvěry se liší od komerčních úvěrů z hlediska svého užití: u komerčních úvěrů plyne z úvěrovaného objektu cash-flow, ze kterého se úvěr splácí. Naproti tomu spotřebitelské úvěry slouží ke krytí spotřebních výdajů, a proto úvěrovaný objekt přímo neprodukuje zdroje ke splácení úvěru.

Spotřebitelské úvěry jsou obvykle děleny na **revolvingové** a **splátkové**. Podstatou revolvingu v bankovníctví je po uplynutí vymezené doby automatické obnovení vztahu mezi bankou a klientem v původních intencích, jestliže jedna ze zúčastněných stran neprojeví zájem vztah ukončit. Splátkové úvěry jsou pak charakteristické pravidelným splácením úvěru vč. úroků, obvykle na principu anuitních splátek. (Revenda a kol., 1996)

3.5.2.4 Akceptační úvěr

Při poskytnutí akceptačního úvěru banka akceptuje (od toho akceptační banka) od svého klienta – příjemce akceptačního úvěru na ni vystavenou cizí směnku s podmínkou, že klient musí složit prostředky k pokrytí závazku u banky ještě před splatností směnky. V průběhu akceptu se banka stává hlavním směnečným dlužníkem a je tedy, bez ohledu na to, zda jí klient složí prostředky k pokrytí závazku, povinna v den dospělosti směnku proplatit. V případě, že klient akceptačního úvěru prostředky u banky včas nesloží, vyžaduje poskytnutý akceptační úvěr od banky likvidní prostředky, závazkový úvěr se přemění na úvěr peněžní. Akceptační úvěr zpravidla slouží k financování oběhu zboží ve vnitřním i zahraničním obchodě. Jedná se nejčastěji o úvěr krátkodobého charakteru. Následující schéma popisuje průběh akceptačního úvěru. (Revenda a kol., 1996)

Obrázek 7: Princip akceptačního úvěru



Zdroj: REVENDA, Zbyněk, Martin MANDEL, Jan KODERA, Petr MUSÍLEK, Petr DVOŘÁK a Jaroslav BRADA, 1996. Peněžní ekonomie a bankovníctví. Praha: Management Press. ISBN 80-85943-06-9. s.139

3.5.2.5 Avalový úvěr

Avalový úvěr se vyskytuje nejčastěji ve dvou variantách: **Směnečný aval** poskytuje banka tím, že se směnečnou doložkou zaručuje za některého ze směnečných dlužníků a ručí potom shodně jako tato osoba. S tímto typem úvěru se lze setkat nejčastěji při forfaitingu. Avalový úvěr ve formě **ručení** spočívá v tom, že banka se jako ručitel zavazuje uhradit určitý závazek za svého klienta, pokud tak neučiní on sám. Pro ručení je typická akcesorita, tedy těsná vazba záručního závazku banky na hlavní závazek klienta. Za poskytnutý avalový úvěr účtuje banka příjemci úvěru avalovou provizi, která je stanovena zpravidla jako procentní sazba z částky, na kterou se banka zaručuje. (Revenda a kol., 1996)

3.6 Financování vlastního bydlení

Následující text je věnován úvěrovým způsobům financování vlastního bydlení, tedy nebere v potaz alternativu naspoření veškerých finančních prostředků před vlastním nákupem nemovitosti. Otázka financování vlastního bydlení je otázkou dlouhodobého dluhového financování spojená s nutností zajištění nemovitostí. V současné době existují

2 základní způsoby financování vlastního bydlení z cizích zdrojů, a to využití hypotečního úvěru a úvěru ze stavebního spoření.

Hlavní rozdíl mezi úvěrem ze stavebního spoření a hypotečním úvěrem spočívá ve zdroji finančních prostředků určených k úvěrování. Banky poskytující hypoteční úvěry si půjčují finanční prostředky na finančním trhu. V případě např. hypotéky s 5letou fixací banky vydávají 5leté dluhopisy a z nich půjčují na hypotéky. Banky si tedy půjčují na trhu za aktuální úrokové sazby a tyto peníze dále půjčují žadatelům o hypoteční úvěr. Oproti tomu stavební spořitelny disponují jiným zdrojem pro úvěry. Stavební spořitelny přijímají vklady od účastníků stavebního spoření a z nich následně půjčují úvěry na bydlení. Pro stavební spořitelnu se jedná o relativně levný zdroj příjmů, neboť svým klientům (účastníkům stavebního spoření) platí úrokovou sazbu z vkladů cca 2 % p. a. V případě hypotečních úvěrů se jejich výše odvíjí od aktuální situace na finančním trhu a ceny peněz.

3.6.1 Stavební spoření

Stavební spoření je většině občanům známý finanční produkt a zejména v minulých letech velmi často užívaným nástrojem spoření. Popularitu získal zejména díky možnosti získání **státní podpory**. Ta tvoří 10 % z vložené částky, maximálně z 20.000 Kč ročně. Svým charakterem (státní garance podpory z produktu dělá bezrizikovou investici) a vyšší výnosu, která je značně ovlivněná vyšší státní podpory dělá z tohoto produktu pro běžné občany výhodný spořicí produkt. Pro výpočet státní podpory je nutno nejprve vypočítat kolik klient do konce roku celkem naspoří (S_x) podle vzorce (Radová, Dvořák, Málek, 2013):

$$S_x = m * x * \left(1 + \frac{m - 1}{2 * m} * i \right),$$

kde: S = naspořená částka,

x = úložka ukládaná na začátku či konci úrokového období,

m = počet úložek během jednoho úrokového období,

n = počet období spoření,

i = úroková sazba vztahující se k úrokovému období.

Podmínky, jež je nutné splnit pro získání nároku na úvěr ze stavebního spoření:

1. Naspořit určité procento z cílové částky, kterou žadatel chce půjčit (40 %),
2. Spořit min. 2 roky,

3. Splnit tzv. bodové hodnocení.

Úroková sazba je neměnná a je známá již při podpisu smlouvy o stavebním spoření. Její výše závisí na konkrétní stavební spořitelně a „tarifu“ spoření. Úroková sazba úvěru ze stavebního spoření se může lišit maximálně o 3 % od úrokové sazby z vkladů. (Radová, Dvořák, Málek, 2013) Úroková sazba z vkladu souvisí s dalšími parametry smlouvy, a to zejména úrokovou sazbou z úvěru. Stavební spořitelna tak poskytuje:

- a) Nižší sazbu v době spoření a nižší sazbu z úvěru, nebo
- b) Vyšší sazbu v době spoření a vyšší sazbu z úvěru.

Pro hodnocení efektivnosti úvěru ze stavebního spoření lze využít tzv. **efektivní úrok**, který měří, jak drahý je úvěr při započítání všech nákladů úvěru (úroky z úvěru a veškeré poplatky s tím spojené – poplatek za zřízení stavebního spoření, poskytnutí úvěru, poplatky za vedení účtů).

Velikost **měsíční splátky** je stanovena jako procento z cílové částky. Možnost předčasného splacení úvěru bývá stavebními spořitelny zpravidla umožněna zdarma.

Dle velikosti cílové částky stavební spořitelna rozhoduje, zda bude vyžadovat zajištění nemovitostí. Zpravidla tak u nižších cílových částek je možnost získat úvěr i bez zajištění, příp. pouze s ručením další osoby.

3.6.1.1 Překlenovací úvěr ze stavebního spoření

Překlenovací úvěr ze stavebního spoření (někdy nazývaný jako meziúvěr) je určen pro klienty, kteří nemohou čekat potřebné roky pro naspoření procenta z cílové částky (plnit podmínku č. 1). Překlenovací úvěr umožňuje získat peníze klientům okamžitě.

Postup poskytnutí překlenovacího úvěru:

- 1) Uzavření smlouvy o stavebním spoření na cílovou částku, která bude následně předmětem úvěru,
- 2) Uzavře se smlouva o překlenovacím úvěru, který lze čerpat okamžitě a peníze tak ihned použít na financování bytových potřeb.

Z překlenovacího úvěru se hradí pouze úroky, nesplácí se jistina. Úvěr je splacen později jednorázově. Platby, které klient hradí jsou v tomto případě 2: platba na vkladový účet stavebního spoření (kam se automaticky připisuje i státní podpora, díky které se „zlevňuje“ úvěr) a platba úroků z meziúvěru. Tato situace trvá do té doby, dokud nejsou splněny výše uvedené 3 podmínky (spořit min. 2 roky, naspořit 40 % cílové částky a splnit hodnotící číslo). Po splnění těchto 3 podmínek klient získává nárok na klasický úvěr ze stavebního spoření. Stavební spořitelna částku naspořenou na stavebním spoření použije na splacení překlenovacího úvěru, následně klient splácí již pouze úvěr ze stavebního spoření.

3.6.2 Hypoteční úvěr

Typickým bankovním produktem využívaným pro financování bydlení je hypoteční úvěr. Jedná se o dlouhodobý účelový úvěr poskytovaný na investice do nemovitostí. Typická pro hypoteční úvěr je nutnost zajištění jeho splacení zástavním právem k nemovitosti. (Kalabis, 2012)

„Hypoteční úvěr je specifický typ úvěru určený na pořízení vlastního bydlení (byt, dům), přičemž pořízovaná nemovitost většinou slouží i jako zástava úvěru.“ V porovnání s jinými typy úvěrů jsou úrokové sazby hypotečních úvěrů nižší, jelikož splacení hypotečního úvěru je zajištěno již zmíněnou zástavou nemovitosti. Poskytovatelé hypotečních úvěrů jsou některé specializované banky a většina bank univerzálních. (Brabec a kol., 2016, s. 90)

S hypotečním úvěrem souvisí i pojem „**hypotéka**“, který je často mylně používán jako synonymum pro hypoteční úvěr. Hypotéka je dle Žáka a kol. (2002) nemovitá věc, která je předmětem zástavního práva, tedy **zástava** nemovitosti.

Hypoteční úvěry jsou v současné době nejužívanější formou financování vlastního bydlení. Hypoteční úvěry jsou nejčastěji využívány právě na financování vlastního bydlení, kdy nemovitost, jež je předmětem hypotečního úvěru stojí zároveň jako zástava. Avšak zároveň je dnes možné využít hypoteční úvěr prakticky na cokoliv prostřednictvím tzv. americké hypotéky.

Českou legislativou jsou hypoteční úvěry vymezeny 2 charakteristickými **znaky** (Žák a kol., 2002):

- 1) Jde o úvěry poskytované na výstavbu, pořízení či investice do nemovitostí na území České republiky.
- 2) Splacení hypotečního úvěru je zajištěno zástavním právem k nemovitosti na území České republiky.

Zdrojem bank pro poskytování hypotečních úvěrů je často emise hypotečních zástavních listů. **Splatnost** hypotečních úvěrů bývá zpravidla mezi 10-30 lety, tedy dlouhodobá. **Úroková sazba** je stanovena jako fixní sazba nebo jako sazba pohyblivá, jenž je vázaná na tržní referenční úrokovou sazbu. V České republice jsou hypoteční úvěry fyzickým osobám podporovány státem. (Žák a kol., 2002)

„**Standardní hypotéka**“ je případ hypotečního úvěru, kdy půjčka činí méně, než kolik činí hodnota nemovitosti. „**Stoprocentní hypotéka**“ je hypoteční úvěr určený pro ty zájemce o půjčku, kteří nemají naspořeny žádné finanční prostředky a potřebují tak pomocí půjčky financovat 100 % částky hodnoty nemovitosti. „**Americká hypotéka**“ je nejdražším typem hypotečního úvěru, neboť nejde v podstatě o hypoteční úvěr jako takový, nýbrž o neúčelový úvěr se zástavou nemovitosti. Použití peněz je pak možné na cokoliv a není nutno jej dokládat bance. (Vichnarová, Nováková, 2007)

Úroková sazba z hypotečního úvěru je **ovlivněna** zejména následujícími faktory:

- a) Účel úvěru,
- b) Délka fixace,
- c) Velikost zástavy,
- d) Bonita klienta.

Ad. a) Nejvýhodnější úrokové sazby jsou poskytovány právě pro úvěry na vlastní bydlení, draží jsou úvěry určené na následný pronájem nemovitosti, neboť pro banku představuje vyšší riziko, zda se podaří nemovitost pronajímat a tím i splácet úvěr.

Ad. b) **Délka fixace** určuje dobu, po kterou je neměnná úroková sazba. Zpravidla se poskytují délky fixace na 1rok, 3 a 5 let a 10 let. Platí, že čím delší „jistota“, tedy délka fixace, tím vyšší úroková sazba.

Ad. c) **Výše zajištění** se promítne v úrokové sazbě podle procenta tzv. **LTV** (loan to value), tedy poměru mezi výší úvěru a hodnotou zastavované nemovitosti. Platí, že pro banku je rizikové půjčit 100 % hodnoty nemovitosti, neboť v případě nesplácení úvěru je

banka nucena zastavenou nemovitost prodat, což se může pravděpodobně stát „pod cenou“. Proto banka zvýhodňuje úrokové sazby, kdy hodnota zástavy převyšuje hodnotu úvěru. Pak platí, že čím vyšší hodnota zástavy oproti hodnotě úvěru, tím výhodnější úroková sazba. Řada bank odmítá poskytovat úvěr ve výši 100 % nebo 90 % z odhadní ceny nemovitosti. Jako limit si většina bank stanovuje 80% LTV, tedy že poskytuje úvěr do výše 80 % hodnoty nemovitosti. Hodnota LTV (v %) se vypočítá na základě vzorce:

$$LTV = \frac{\text{výše úvěru}}{\text{hodnota zastavované nemovitosti}} * 100$$

Ad. d) Banky vyžadují **doložení příjmů** od každého žadatele o hypoteční úvěr. Hodnotí se jak celkové příjmy klienta a jeho domácnosti, další výdaje klienta (zejména dalších půjček) či jeho platební morálka (historické záznamy v bankovním a nebankovním registru klientských informací). Dle výše příjmů a kvality bonity klienta banky stanovují úrokovou sazbu. Proto např. při nižší bonitě klienta se banky „jistí“ vyšší požadovanou hodnotou zástavy (menší mírou LTV) nebo vyšší úrokovou sazbou.

V rámci procesu posouzení žádosti o hypoteční úvěr jsou hodnoceny ze strany banky zejména:

1. **Bonita klienta**, resp. zdroje příjmů;

- Zde platí, že pro banku je relevantní pouze ten příjem, který má klient uzavřený na dobu určitou a není ve zkušební či výpovědní době. V případě žádosti podnikatele o hypoteční úvěr je pro banku klíčové porovnání doložených daňových příznání.

2. **Rodinná situace žadatele;**

- Z pohledu schvalování hypotéky je důležité, zda má domácnost další příjmy, než jsou ty, které dokládá sám žadatel a stejně tak zda a kolik v domácnosti žije vyživovaných osob bez vlastního příjmu (nejčastěji dětí).

3. **Další oblasti**, zohledňované při žádosti o hypoteční úvěr;

- Při posuzování žádosti banka přihlíží mj. na to, jaké je vzdělání žadatele, věk žadatele, kde žije a jak dlouho (tedy zohledňuje se tzv. „stálost“).

Splácení hypotečního úvěru probíhá prostřednictvím splátkového kalendáře s anuitní splátkou. **Anuita** je konstantní měsíční splátka, která je neměnná vždy po dobu

fixace. Mění se však struktura této splátky, neboť na začátku úvěru z této splátky nejvíce připadá na splátku úroků v porovnání se splátkou jistiny (**jistina** je zde pojmenování pro částku, na kterou byl úvěr poskytnut). Na konci splácení je situace opačná a nejvíce ze splátky připadá na splátku jistiny a na úrok již připadá minimum. Výše anuity klesá s rostoucí dobou splatnosti úvěru a roste s rostoucí úrokovou sazbou (Radová, Dvořák, Málek, 2013).

Výhodou úvěrů na bydlení (týká se tedy jak úvěrů ze stavebního spoření, tak hypotečních úvěrů) je, že každoročně zaplacené úroky si klient může odečíst od základu daně z příjmu a jednou ročně, v rámci ročního zúčtování daně (příp. daňového přiznání), tak může inkasovat vratku na dani.

Vzorec pro výpočet měsíční anuity (Radová, Dvořák, Málek, 2013):

$$a_{p.m.} = \frac{HU * \frac{i_{p.a.}}{12} * \left(1 + \frac{i_{p.a.}}{12}\right)^{n*12}}{\left(1 + \frac{i_{p.a.}}{12}\right)^{n*12} - 1} = \frac{HU * i_{p.m.} * \left(1 + i_{p.m.}\right)^{n*12}}{\left(1 + i_{p.m.}\right)^{n*12} - 1},$$

kde: $a_{p.m.}$ = měsíční výše anuity,
 HU = výše hypotečního úvěru (jistina),
 $i_{p.m.}$ = měsíční úroková sazba z úvěru (v desetinném tvaru),
 n = doba splatnosti úvěru (v letech).

Vzorec pro část anuity připadající na úrok (Radová, Dvořák, Málek, 2013):

$$U_{r+1} = HU_r * i_{p.m.} = a_{p.m.} * \left(1 - \left(\frac{1}{1 + i_{p.m.}}\right)^{n*12-r}\right) = \frac{HU_r * i_{p.m.} * \left(1 + i_{p.m.}\right)^{n*12}}{\left(1 + i_{p.m.}\right)^{n*12} - 1} * \left(1 - \left(\frac{1}{1 + i_{p.m.}}\right)^{n*12-r}\right),$$

kde: $a_{p.m.}$ = měsíční výše anuity,
 HU_r = nesplacená část hypotečního úvěru (jistiny) v čase r ,
 $i_{p.m.}$ = měsíční úroková sazba z úvěru (v desetinném tvaru),
 $n*12$ = doba splatnosti úvěru (v měsících),
 r = doba od poskytnutí úvěru do termínu T_r (v měsících),
 $n*12 - r$ = doba od termínu T_r do splatnosti úvěru (v měsících).

Vzorec pro část anuity připadající na úmor jistiny

- Výši části anuity připadající na úmor jistiny lze jednoduše zjistit na základě vztahu:

$$Anuita = Úrok + Úmor$$

$$Úmor = Anuita - Úrok$$

Násobek přeplacení (úrokový koeficient)

- Používá se při posuzování výhodnosti úvěru.
- Vyjadřuje „kolikrát dlužník přeplatí výši úvěru“.
- Vynásobením vzorce číslem 100 lze získat procento přeplacení.
- Vzorec pro násobek přeplacení je následující:

$$UK = \frac{\sum \text{splátek}}{\text{jistina}}$$

4 Vlastní práce

Tato kapitola se skládá ze tří dílčích celků: 1) **analýzy vývoje trhu s bydlením a úvěrového trhu v ČR**, 2) **shrnutí vývoje podmínek pro poskytování hypotečních úvěrů v ČR** a 3) **modelové situace** demonstrující vliv uskutečněných změn v pravidlech poskytování hypotečních úvěrů na české domácnosti a jejich reálné možnosti dosáhnout na vlastní bydlení. Cílem první části této kapitoly je zmapování vývoje trhu s bydlením, definování trendu vývoje poptávky po novém bydlení a vyhodnocení vývoje úvěrového trhu a dopad finančních ukazatelů úvěrového trhu na trh s bydlením.

4.1 Analýza trhu s bydlením v České republice

Nemovitostmi jsou chápány všechny stavby a pozemky, na nichž jsou tyto stavby (případně trvalé porosty) umístěny. Patří sem i volné pozemky různého typu.

Existují různé způsoby členění nemovitostí (např. technické, účetní apod.). Nemovitostmi jsou budovy, haly, vedlejší stavby, byty, nebytové prostory (určené k jiným účelům než k bydlení) a stavební pozemky (nezastavěné pozemky evidované v katastru nemovitostí). (Žák a kol., 2002)

Trh nemovitostí je ovlivněn územním plánem, a všeobecně stavebním řádem (územní řízení, návrh na umístění stavby, stavební povolení, kolaudační řízení) – viz stavební zákon. Některá města zpracovávají pro orientační a jiné účely na daném území cenové mapy, které schvaluje Min. financí a obsahují grafickou a textovou část. Veřejný zájem na trhu n., např. vliv n. na životní prostředí, památková péče apod. Veřejné vlastnictví státní a obecní funkce. (Janků, Lukeš, 2002)

Trh bytů má tyto hlavní subjekty: majitelé, uživatelé, investoři soukromí či veřejní. Trh nebytových prostor je výrazně ovlivňován konjunkturálním vývojem ekonomiky a oba trhy lokálním vývojem poptávky a nabídky. Realitní kanceláře jako subjekt trhu nemovitostí – viz heslo. Finanční zdroje soukromé či veřejné vlastnictví či zápůjční – jejich dostupnost výrazně ovlivňuje stav na trhu. Naopak n. jako zástava rozvíjí možnosti financování podnikatelské činnosti. Banky, hypotéky a stavební spoření na trhu nemovitostí. Cenová problematika trhu nemovitostí, vývoj cen, oceňování tržní či vyhláškové. Daňové aspekty trhu nemovitostí pro vlastníka a příslušnou obec. Rozvíjení funkcí určité nemovitosti je podstatou developerské činnosti. (Žák a kol., 2002)

Následující text mapuje vývoj bytové výstavby v letech 2007–2018. Z uvedeného je zcela patrný vliv finanční hypoteční krize. Z uvedeného období bylo nejvíce bytů (ať již bytových jednotek v rámci rodinných domů, nebo bytových domů) v roce 2007, poté následoval pokles způsobený přicházející krizí a negativními prognózami. V následujícím období, kdy v České republice klesaly úrokové sazby z hypoték se podařilo klesající trend zvrátit a počet bytů od roku 2015 začal opětovně stoupat. S ohledem na změny v poskytování hypoték, které jsou předmětem analýzy této práce lze očekávat opětovně mírný pokles. V příloze D a E je dále uvedena mapa dokončených bytů na obyvatele v období 2008–2017.

Tabulka 2: Bytová výstavba v letech 2007–2018

	Byty celkem	z celku						
		v rodinných domech	v bytových domech	v nástavbách, vestavbách a přístavbách k		v domovech nebo domovech pro seniory	v nebytových budovách	ve stavebně upravených nebytových prostorách
				rodinným domům	bytovým domům			
2007	41 649	16 988	18 171	1 735	1 847	530	733	1 645
2008	38 380	19 611	12 497	1 710	1 788	345	727	1 702
2009	38 473	19 124	13 766	1 528	1 697	275	803	1 280
2010	36 442	19 760	10 912	1 423	1 445	876	786	1 240
2011	28 630	17 385	6 487	1 244	1 579	170	618	1 147
2012	29 467	17 442	7 095	1 194	1 432	354	581	1 369
2013	25 238	15 469	6 049	966	1 296	341	414	703
2014	23 954	13 992	6 422	772	1 254	273	451	790
2015	25 095	13 890	7 356	816	1 162	136	589	1 146
2016	27 322	14 567	8 998	785	1 027	273	681	991
2017	28 569	15 170	9 264	689	1 400	247	355	1 444
2018	33 868	19 156	10 325	696	1 290	318	660	1 423

Důvod, proč z dlouhodobého hlediska trvale roste poptávka po úvěrech na bydlení je zejména vývoj společnosti, která směřuje k tomu, že je preferováno vlastní bydlení před nájmem, a to už i mezi mladými lidmi bez rodiny a závazků. Trend je současně v tom, že lidé upřednostňují menší, ale vlastní bydlení, před sdílením bydlení s dalšími lidmi. Uvedené potvrzuje mj. následující tabulka monitorující kvalitativní ukazatele bydlení od roku 1961. Oproti roku 1961, kdy počet osob na 1 trvale obydlený byt byl 3,35, v roce 2011 je to již pouze 2,47. Stejný trend poukazuje ukazatel počtu osob na 1 obytnou místnost, který v roce 1961 udával hodnotu 1,86 a v roce 2011 již pouze 0,73 osob na 1 obytnou místnost.

Kvalitativní ukazatele bydlení v České republice

Ukazatel	1961	1970	1980	1991	2001	2011
Počet osob na 1 trvale obydlený byt	3,35	3,15	2,92	2,76	2,64	2,47
Počet osob na 1 obytnou místnost (8 a více m ²)	1,86	1,50	1,21	1,04	0,98	0,73
Obytná plocha v m ² na 1 osobu	10,5	12,4	14,6	16,6	18,6	32,5
Obytná plocha v m ² na 1 byt	35,3	39,1	42,7	45,9	49,5	65,3
Počet obytných místností (8 a více m ²) na 1 byt	1,80	2,10	2,41	2,66	2,72	3,38
Počet cenzových domácností na 100 trvale obydlených bytů	113,0	113,4	110,9	109,3	111,6	.
Podíl samostatně bydlících domácností (%)	.	87,9	90,2	91,4	90,3	.

Zdroj: vlastní zpracování na základě dat ze Sčítání lidu Českého statistického úřadu

Pro doplnění je v příloze č. 5 uvedena mapa uvádějící průměrnou obytnou plochu dokončených bytů v rodinných domech v období 2007-2016 a v příloze č. 6 a 7 základní informace o dokončených bytech.

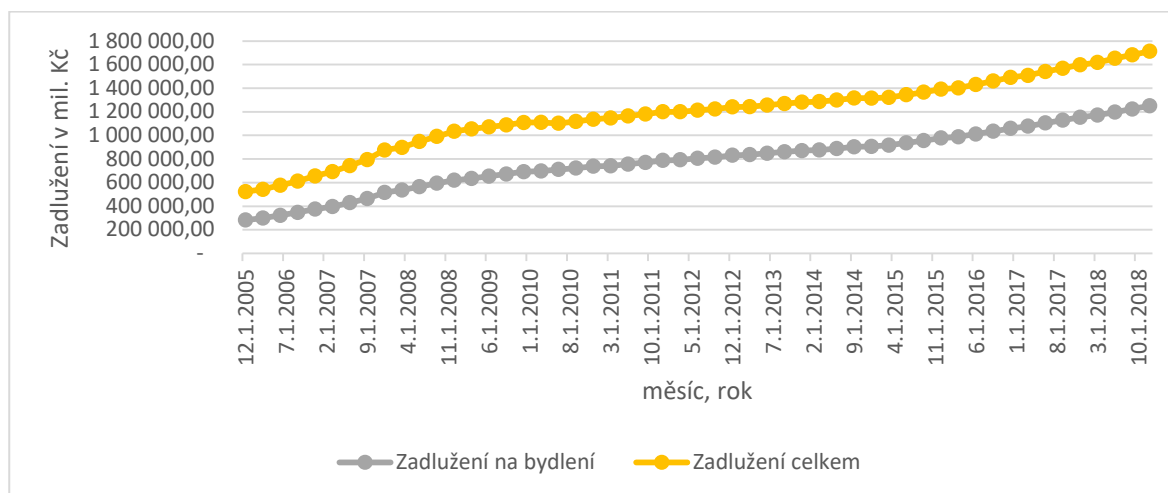
4.2 Analýza vývoje úvěrového trhu v České republice

Následující text mapuje stav a vývoj úvěrového trhu na bydlení v České republice. Cílem této kapitoly je popsat vývoj a trend v poskytování hypotečních úvěrů a úvěrů na bydlení a zejména vyhodnotit finanční ukazatele vztahující se k možnostem financování vlastního bydlení.

4.2.1 Analýza struktury celkového zadlužení domácností dle typu úvěru

Celkové zadlužení domácností roste. Tento trend je patrný již řadu let. Příčiny lze nalézt např. v rozšiřující se nabídce úvěrových produktů, dlouhodobému klesajícímu trendu ve vývoji úrokových sazeb z úvěrů, nebo například současném životním stylu „konzumní společnosti“, jež je významně zaměřena na spotřebu. Následující graf mapuje vývoj celkové zadluženosti domácností.

Graf 1: Vývoj celkové zadluženosti domácností (v mil. Kč)



Zdroj: vlastní zpracování na základě dat České národní banky, dostupné z www.cnb.cz

Graf č. 1 zachycuje vývoj celkové zadluženosti domácností a vývoj zadlužení domácností za bydlení. Je patrný stejný trend, což je dáno tím, že dluhy vzniklé kvůli bydlení tvoří dominantní část celkového zadlužení domácností. Procentuální podíl výdajů na dluhy za bydlení vůči celkovému zadlužení domácností vykazuje také rostoucí trend, což potvrzuje tabulka č. 3, kde žluté řádky představují časovou řadu a buňky pod nimi procento tvořené úvěry na bydlení z celkového zadlužení domácností v daný časový okamžik. I přes to, že roste počet úvěrů ostatního typu, tak hypoteční úvěry mají na celkovém zadlužení domácností větší zastoupení.

Tabulka 3: Vývoj procentuálního zastoupení úvěrů na bydlení na celkovém zadlužení domácností

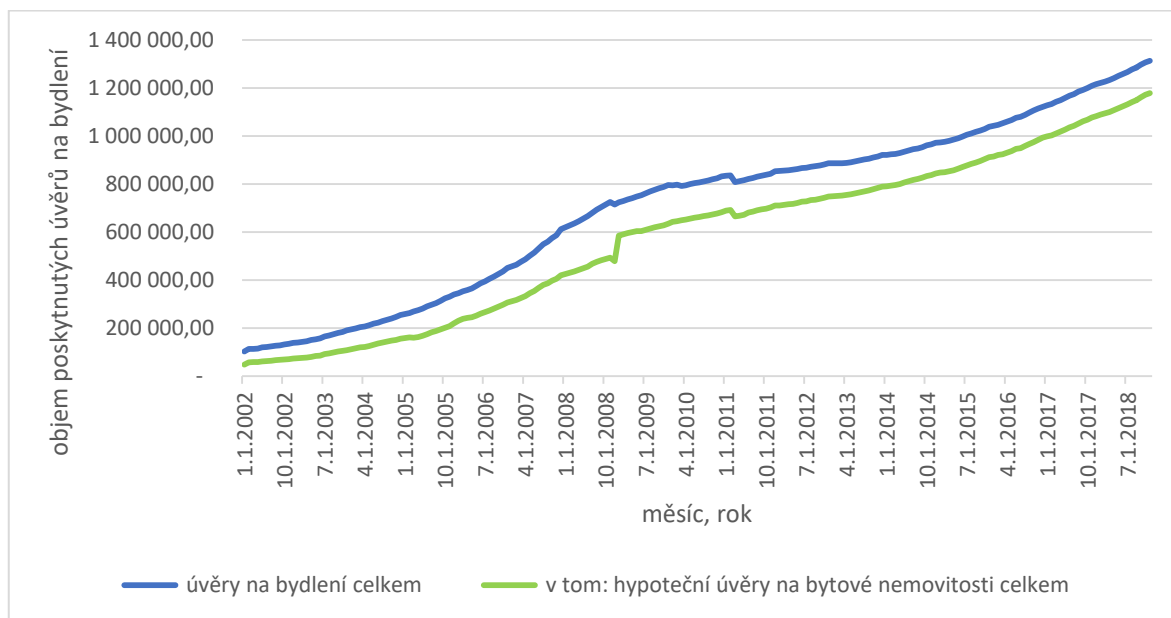
31.12.2018	30.9.2018	30.6.2018	31.3.2018	31.12.2017	30.9.2017	30.6.2017	31.3.2017
72,99 %	72,69 %	72,42 %	72,40 %	72,16 %	72,00 %	71,75 %	71,51 %
31.12.2016	30.9.2016	30.6.2016	31.3.2016	31.12.2015	30.9.2015	30.6.2015	31.3.2015
71,06 %	70,86 %	70,65 %	70,43 %	70,28 %	69,96 %	69,62 %	69,34 %
31.12.2014	30.9.2014	30.6.2014	31.3.2014	31.12.2013	30.9.2013	30.6.2013	31.3.2013
68,89 %	68,56 %	68,36 %	68,11 %	67,90 %	67,80 %	67,50 %	67,31 %
31.12.2012	30.9.2012	30.6.2012	31.3.2012	31.12.2011	30.9.2011	30.6.2011	31.3.2011
66,99 %	66,62 %	66,39 %	66,09 %	65,66 %	65,22 %	64,93 %	64,63 %
31.12.2010	30.9.2010	30.6.2010	31.3.2010	31.12.2009	30.9.2009	30.6.2009	31.3.2009
64,99 %	64,66 %	64,52 %	62,87 %	62,40 %	61,73 %	61,02 %	60,18 %
31.12.2008	30.9.2008	30.6.2008	31.3.2008	31.12.2007	30.9.2007	30.6.2007	31.3.2007
59,93 %	59,99 %	59,58 %	59,75 %	58,94 %	58,46 %	57,84 %	57,29 %
31.12.2006	30.9.2006	30.6.2006	31.3.2006	31.12.2005			
57,23 %	56,66 %	55,73 %	55,16 %	54,06 %			

Zdroj: vlastní zpracování na základě dat ČNB, dostupné z www.cnb.cz

Oproti roku 2005, kdy úvěry na bydlení tvořily 54 % celkového zadlužení, v roce 2018 již činily 73 %. Situaci lze vykládat zejména rostoucí cenou bydlení, kdy větší dostupnost úvěrů umožňuje lidem pořízení nákladnějšího a dražšího vlastního bydlení, než tomu bylo dříve, ale také kdy nedostatek volných bytů k pronájmu a rostoucí ceny nájemního bydlení přivádí stále více lidí k myšlence pořízení vlastního bydlení namísto bydlení v nájmu.

Jak již bylo řečeno, rostoucí trend je patrný u všech typů úvěrů, např. úvěry na spotřebu činily v roce 2005 182.036 mil. Kč, v roce 2018 pak již 299.116 mil. Kč, to je nárůst téměř o 65 %. Vývoj počtu úvěrů na spotřebu je součástí přílohy č. 3.

Graf 2: Vývoj počtu poskytnutých úvěrů na bydlení a hypotečních úvěrů na bytové nemovitosti

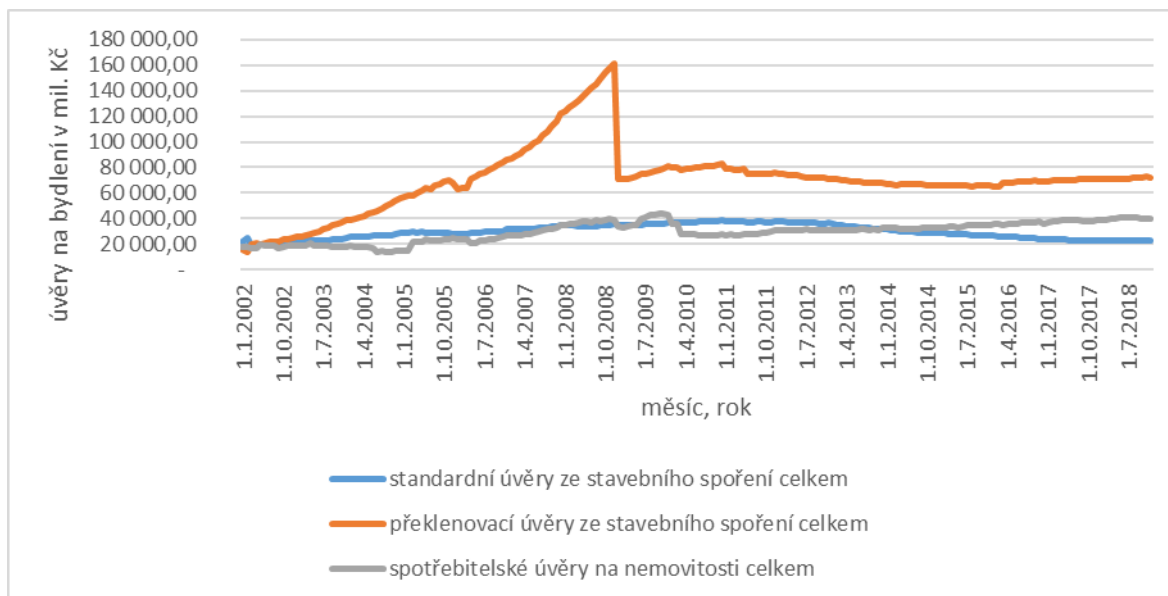


Zdroj: vlastní zpracování na základě dat ČNB, dostupné z www.cnb.cz

Graf 2 poukazuje na přetrvávající podíl hypotečních úvěrů na bytové nemovitosti z celkového počtu úvěrů na bydlení. Nicméně velmi rychle se rozvíjí také hypoteční trh cílený na nebytové nemovitosti. Např. v roce 2004 bylo poskytnuto úvěrů na nebytové nemovitosti pouze 4,7 mil. Kč, v roce 2018 pak již 88.968 mil. Kč.

Následující graf přehledně zachycuje vývoj počtu úvěrů na bydlení v členění: úvěry ze stavebního spoření, překlenovací úvěry ze stavebního spoření a spotřebitelské úvěry na nemovitosti.

Graf 3: Vývoj počtu úvěrů na bydlení – ostatní

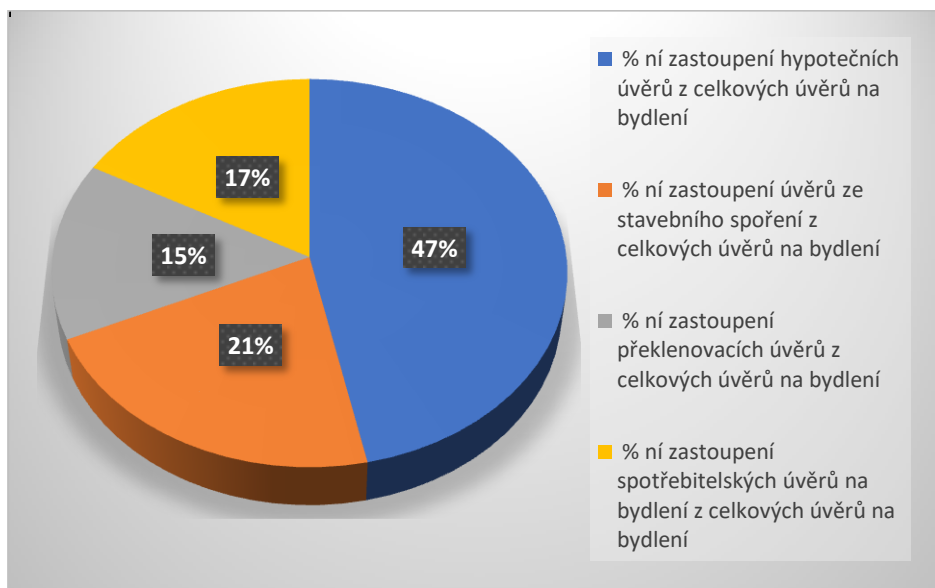


Zdroj: vlastní zpracování na základě dat ČNB, dostupné z www.cnb.cz

Graf 3 potvrzuje fakt, že v současné době jsou zcela dominantní úvěry hypoteční a tyto úvěry tvoří již pouze malou část trhu úvěrů na bydlení. Stejně tak zde není vidět rostoucí trend, který je evidentní u hypotečních úvěrů (viz graf č. 2 – druhý předchozí).

Pro porovnání změny struktury poskytovaných úvěrů na bydlení je použito srovnání pomocí koláčových grafů mezi roky 2018 (graf č. 4) a 2002 (graf č. 5).

Graf 4: Struktura poskytnutých úvěrů na bydlení k 31.12.2002

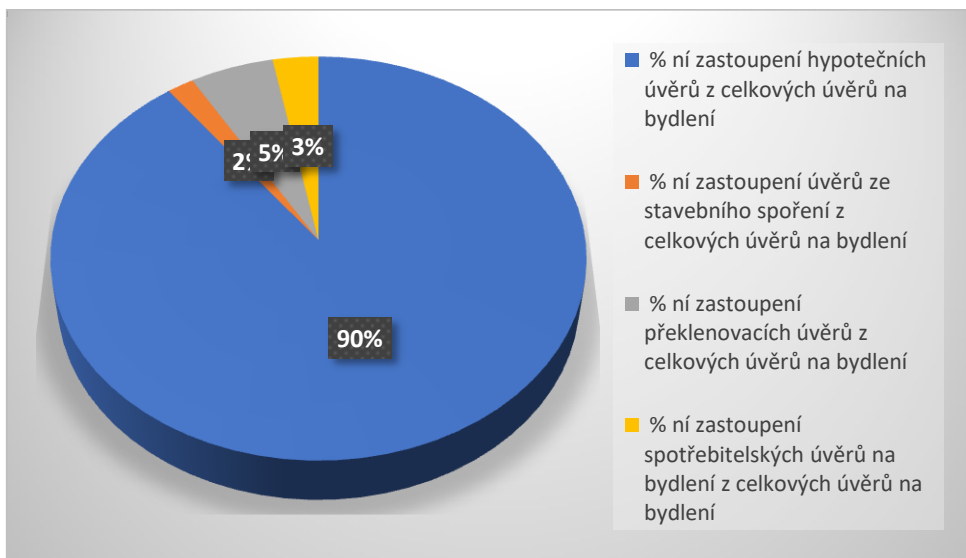


Zdroj: vlastní zpracování na základě dat ČNB, dostupné z www.cnb.cz

V roce 2002 ještě značnou část trhu tvořily úvěry ze stavebního spoření. Úvěry ze stavebního spoření a překlenovací úvěry tak tvoří celkem 36 % trhu s úvěry na bydlení.

V průběhu let 2003-2018 se situace značně změnila a úvěry hypoteční již tvoří 90 % trhu. Zastoupení úvěrů ze stavebního spoření a překlenovacích úvěrů je již pouze v 7 % výši.

Graf 5: Struktura poskytnutých úvěrů na bydlení k 31.12.2018

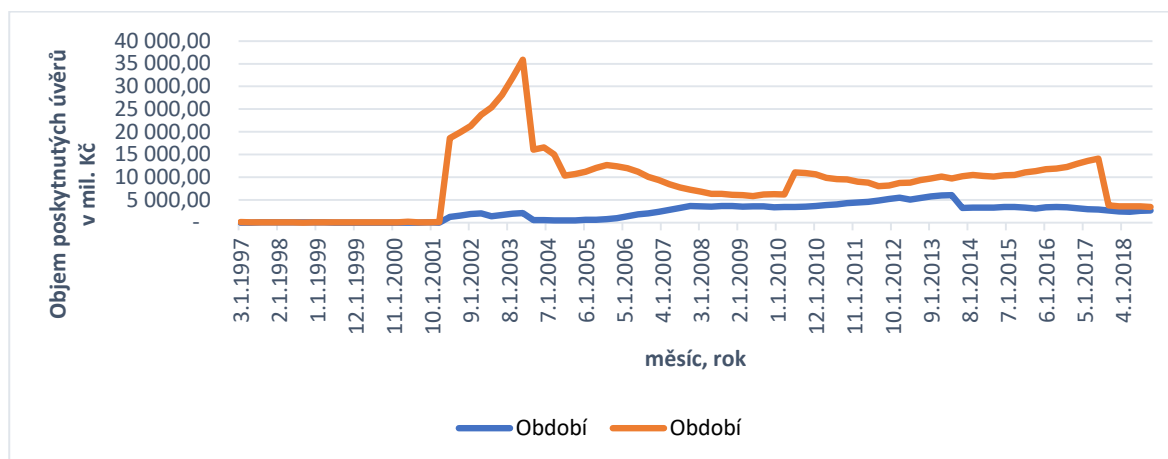


Zdroj: vlastní zpracování na základě dat ČNB, dostupné z www.cnb.cz

4.2.2 Analýza struktury úvěrů na bydlení obyvatelstvu dle délky úvěrů

Zcela logické je, že u úvěrů na bydlení převažují úvěry dlouhodobé. Ty tvoří dominantní část celkových úvěrů na bydlení. Zajímavý je však trend růstu krátkodobých a střednědobých úvěrů na bydlení. Ten je zobrazen v následujícím grafu č 6.

Graf 6: Vývoj počtu poskytnutých krátkodobých a střednědobých úvěrů na bydlení

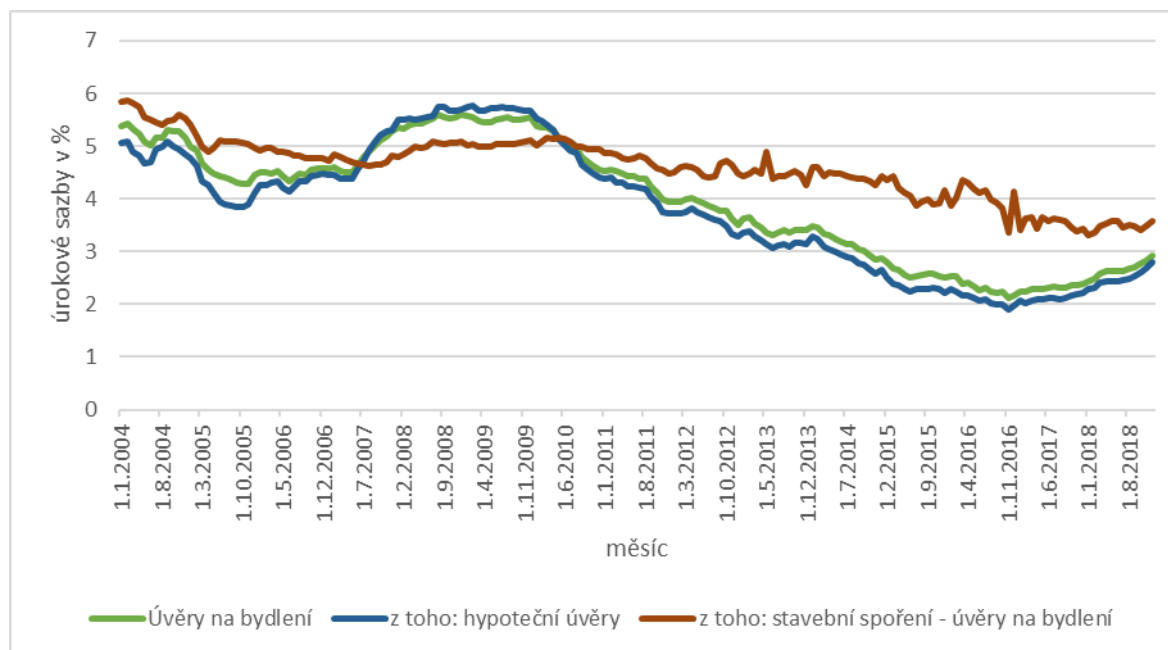


Zdroj: vlastní zpracování na základě dat ČNB, dostupné z www.cnb.cz

V roce 1997 například činily krátkodobé úvěry 26,7 mil. Kč, střednědobé 107 mil. Kč a v roce 2018 již krátkodobé úvěry činily 2673 mil. Kč a střednědobé úvěry 3425 mil. Kč.

4.2.3 Analýza vývoje průměrných úrokových sazeb z hypoték

Graf 7: Vývoj úrokových sazeb úvěrů na bydlení v letech 2004-2018



Zdroj: vlastní zpracování na základě dat ČNB, dostupné z www.cnb.cz

Z dlouhodobého pohledu je patrný klesající trend úrokových sazeb na bydlení, nicméně na vývoji úrokových sazeb v posledních letech se nejvíce projevila finanční krize,

kdy je patrný růst úrokových sazeb v letech 2008 a 2009. Tento dopad byl nejvíce patrný u hypotečních úvěrů. V případě úroků z úvěrů na bydlení ze stavebního spoření nárůst nebyl tak významný. Příčinu lze spatřovat mj. v tom, že úroky z úvěrů ze stavebního spoření vykazují obecně vyšší hodnoty než úroky z hypotečních úvěrů, které jsou nižší, tedy i dopad finanční krize na vyšší úroky ze stavebních úvěrů nebyl tak vysoký, jako u nižších úroků z hypotečních úvěrů. Od konce roku 2017 je dále patrný růst úrokových sazeb úvěrů na bydlení, a to zejména díky růstu úrokových sazeb z hypotečních úvěrů. Trend se prozatím neprojevil u úroků z úvěrů ze stavebního spoření, i zde lze však (tak jako tomu bylo v době finanční krize) očekávat růst také, i když pravděpodobně opět menší než právě u hypotečních úvěrů.

Úroková sazba z úvěrů na bydlení je pochopitelně klíčovým faktorem ovlivňujícím poptávku po úvěrech na bydlení. Pro zkoumání míry vlivu úrokové sazby (X) na objem poskytnutých úvěrů (Y) lze použít jednoduchý Pearsonův korelační koeficient, jenž měří sílu lineární závislosti mezi dvěma veličinami.

Pearsonův korelační koeficient je vyjádřen jako (Zvára, 2013):

$$r = \frac{\sum_{i=1}^n (X_i - \bar{X})(Y_i - \bar{Y})}{\sqrt{\sum_{i=1}^n (X_i - \bar{X})^2} \sqrt{\sum_{i=1}^n (Y_i - \bar{Y})^2}},$$

Kde:

$$\bar{X} = \frac{1}{n} \sum_{i=1}^n X_i$$

... je aritmetický průměr prvních měření a \bar{Y} je aritmetický průměr druhých měření.

V případě úrokových sazeb z úvěrů na bydlení a vývoje objemu poskytnutých hypotečních úvěrů ukazuje Pearsonův korelační koeficient hodnotu -0,74, což poukazuje na relativně významnou korelaci a nepřímou úměru, což logicky dokazují i grafy vývoje úrokových sazeb z úvěrů na bydlení a vývoje počtu poskytnutých úvěrů (viz příloha č. 2), kde je patrný růst počtu poskytnutých úvěrů při klesající úrokové sazbě.

4.3 Podmínky poskytování úvěrů na bydlení

Obsahem následující kapitoly bude analýza vývoje podmínek pro poskytování úvěrů na bydlení a následná komparace vlivu těchto podmínek, a jejich změn, na dostupnost a výhodnost úvěrů na bydlení pro domácnosti v České republice.

Tabulka 4: Srovnávací přehled typických vlastností úvěrů využitelných na financování bydlení

	Hypoteční úvěr	Úvěr ze staveb. spoření (a překlenovací)	Americká hypotéka (Spotřebitelský hypoteční úvěr)	Spotřebitelský úvěr
Splatnost úvěru	5-25 let	cca 8-20 let	cca 5-15 let	cca 1-10 let
Úroková sazba	cca 2-4%	cca 2-6%	cca 3,5-6%	4-12 %
Splátka úvěru	Velmi nízká (čím ↑splatnost, tím ↓splátka)	Střední	Nízká	Vysoká
Účelovost úvěru	na nemovitost	na vlastní bydlení	NE	NE
Zajištění úvěru	povinné zajištění nemovitostí	dle výše úvěru (NE nemovitostí)	povinné zajištění nemovitostí	dle výše úvěru (NE nemovitostí)
Státní podpora	pro nové bydlení (pro starší daňové odpočty)	součástí spoření, daňové odpočty	NE	NE

Zdroj: SYROVÝ, Petr a Martin NOVOTNÝ, 2005. *Osobní a rodinné finance*. 2. aktualizované vydání. Praha: Grada. Osobní a rodinné finance. ISBN 80-247-1098-6.

Tabulka 4 přehledně mapuje základní charakteristiky vybraných úvěrových produktů, jež bývají používány v souvislosti s financováním pořízení vlastního bydlení. Pozornost je věnována zejména délce úvěru, průměrné úrokové sazbě, splátce a zajištění úvěru.

4.3.1 Analýza vývoje podmínek pro poskytování hypotečních úvěrů

Základní podmínky pro získání hypotéky jsou:

- 1) **Věk** – 18-65 let (výjimečně 70 let, ale žadatel musí být stále pracující).
- 2) **Příjem**
 - Příjem domácnosti závisí na výši úvěru a době splatnosti,
 - Banka vyžaduje potvrzení příjmu (FO) / 2 daňová přiznání (OSVČ)
 - Nepřipadá v úvahu pracovní poměr ve zkušební či výpovědní lhůtě

3) **Registry dlužníků**

- Žadatel musí mít registry čisté min. 4-5 let
- Žadatel nesmí být v exekuci či insolvenční

4) **Závazky**

- Žadatel by neměl mít půjčka, kontokorent (i nečerpaný) či kreditní kartu.

5) **Zástava**

- Nemovitost by měla být adekvátní hodnoty
- Zastavena může být kupovaná či jiná nemovitost, ale pouze je-li bez zástavy, věcného břemene či dalších právních vad

6) **Pobyt v ČR**

- Přejížděcí pobyt u občanů EU
- Trvalý pobyt u ostatních cizinců.

Česká národní banka dlouhodobě upozorňuje na rizika spojená s růstem bankovních úvěrů a podceňováním rizik s tím souvisejících.

Historicky většina ekonomických krizí vznikala právě na realitním trhu. Zárodky krizí vznikají v dobách, kdy se ekonomice nejvíce daří (což je právě v posledních letech), jelikož domácnosti i banky mají přirozenou tendenci podcenit rizika.

Zejména jde o domácnosti s nižší úrovní příjmů, které si ale za každou cenu chtějí pořídit vlastní bydlení vzhledem k tomu, že nájemních bytů je nedostatek a cena nájmu stále stoupá. Bohužel tyto domácnosti se často hraničně zadlužují až předlužují a neuvědomují si, že v posledních letech jsou sice úrokové sazby hypotečních úvěrů na svých minimech (zejména na přelomu roku 2017/2018), ale tato situace nemůže trvat věčně, stejně jako vrchol hospodářského cyklu, ve kterém se česká ekonomika v posledních letech nachází. Úrokové sazby se tedy budou do jisté míry zvyšovat a s tím se následně budou zvedat nejen ceny nových úvěrů na bydlení, ale i těch kterým končí fixace úrokové sazby a nová nabízená sazba již třeba nebude tak příznivá jako ta dosavadní. Lidé si neuvědomují, co s jejich splátkami a schopností splácet udělá to až se sazby vrátí na normální hodnotu (např. na 4 %, nebo dokonce 6 %). Například splátky se jim mohou navýšit i o 2 000,-Kč měsíčně. Fixace není nekonečná.

Nízké úrokové sazby zvyšují dostupnost hypoték a tím pádem i poptávku po nemovitostech, ale tím i cenu nemovitostí, a tedy neúměrnou zadluženost domácností.

Guvernér ČNB se v souvislosti s aktuální situací na nemovitostních trzích odvolává na **Paradox finanční stability**: „*Největší rizika se rodí právě v těch nejlepších časech, kdy banky i lidé vnímají rizika jako nejmenší.*“

Nové regulace ČNB mají za cíl zvýšení stability hypotečního trhu a tím posílení prevence vytváření systémových rizik. ČNB je přesvědčena, že zabraňování vzniku špatných hypotečních úvěrů povede k zvýšení odolnosti celého realitního trhu.

Základními novými podmínkami jsou:

- 1) Nové podmínky pro posuzování příjmů
- 2) Zákaz souběhu úvěrů
- 3) Maximální výše hypotéky dle LTV

Vývoj zpřísnování doporučení ČNB ohledně max. limitů pro poskytnutí HÚ:

- **Dříve** – příjmy se posuzovaly pouze odečtením splátky jiných úvěrů od příjmů a k tomu se prověřily bankovní registry
- **Od října 2016**
 - podrobnější zkoumání výdajů (struktura – zkoumáno více kategorií)
 - HÚ maximálně do 95% hodnoty zajištěné nemovitosti (LTV).
- **Od dubna 2017** – se tento poměr snížil na 90% LTV.
- **Od konce 2017** – již nelze poskytnout HÚ na 100% LTV, banky by měly požadovat alespoň 20% vlastních prostředků klienta.
- **Od 1. října 2018**
 - Banky mohou standardně půjčovat jen do 80 % odhadu ceny nemovitosti, vyšší LTV pouze na výjimku, ale maximálně do 90 % odhadu.
 - Banky musí sledovat **současně 2 nové ukazatele**:
 - 1) **DTI** (debt service to income)
 - 1) poměr celkové výše zadlužení k ročnímu příjmu

2) **DSTI** (debt to income)

1) poměr výše všech splátek k čistému příjmu

– Konkrétní nové podmínky těchto ukazatelů jsou:

1) **ZADLUŽENÍ vs. Příjmy (DTI)**

– Celkové zadlužení žadatele (součet všech úvěrů, které má) nesmí překročit 9násobek jeho čistého ročního příjmu.

2) **Splátky vs. příjem (DSTI)**

– Měsíční splátka hypotéky (+všech dalších dluhů zároveň) nesmí přesáhnout 45% čistého měsíčního příjmu žadatele.

Doporučení ČNB sice nejsou právně závazná, ale většina bank je svědomitě dodržuje.

4.4 Modelová situace

Pro účely praktické části závěrečné práce byla níže zkoumaná modelová situace sestavena na základě reálné situace reálné osoby žádající o úvěr na bydlení, jenž je v práci dále nazývána jako „žadatelka o úvěr na bydlení“ či zkráceně „žadatelka“.

Kapitola zaměřená na modelovou situaci se dále člení na dvě podkapitoly.

Podkapitola první se věnuje reálné situaci žadatelky o úvěr na bydlení. Ta se koncem roku 2013 rozhodla přejít od nájemního bydlení ke koupi vlastní nemovitosti, ale jelikož tou dobou neměla k dispozici dostatečné vlastní zdroje, tak byla nucena vyřešit vzniklou situaci prostřednictvím úvěru na bydlení. **První část** této podkapitoly detailně popisuje a hodnotí překlenovací úvěr (nazývaný také jako „meziúvěr“) ze stavebního spoření, který si žadatelka zvolila a následně výsledný stav na konci fixace úrokové sazby daného úvěru. **Druhá část** podkapitoly je primárně zaměřena na nový hypoteční úvěr, kterým žadatelka po třech letech refinancovala úvěr předchozí. Také je zde detailně rozebrána tehdejší situace žadatelky a daný úvěr, který na základě této situace obdržela.

Zmíněný hypoteční úvěr z roku 2016 bude v práci dále použit jako výchozí situace pro účely **druhé podkapitoly**, zaměřené na komparace hypotečních úvěrů a podmínek jejich poskytování. **První část** druhé podkapitoly popisuje a vzájemně komparuje vliv jednorázového a postupného čerpání hypotečního úvěru na stav úvěru na konci 5leté fixace

úrokové sazby a na jeho výsledný stav po úplném splacení úvěru. Srovnání je zde provedeno na reálné situaci hypotečního úvěru z roku 2016 popsané v předchozí kapitole (příklad postupného čerpání úvěru) a modelovém příkladě jednorázově čerpaného hypotečního úvěru vytvořeném na podkladě uvedené reálné situace tak, aby byly v obou případech shodné všechny podmínky kromě sledovaného způsobu čerpání úvěru. **Druhá část** této podkapitoly je zaměřena na komparaci dostupnosti a výhodnosti hypotečních úvěrů a podmínek jejich poskytování v době před rozsáhlými změnami v pravidlech poskytování hypotečních úvěrů v ČR provedenými Českou národní bankou (jako výchozí zvolen rok 2016) a po těchto změnách (současný stav posuzován v březnu 2019). K již zmíněnému výchozímu hypotečnímu úvěru za podmínek konce roku 2016 byly zpracovány tři varianty hypotečního úvěru za současných podmínek na počátku roku 2019. Všechny tyto hypoteční úvěry byly následně vzájemně porovnány mimo jiné dle stavu na konci 5leté fixace úrokové sazby a po jejich kompletním splacení dle modelově vytvořených splátkových kalendářů.

4.4.1 REALITA – Reálná situace žadatelky o úvěr na bydlení

Koncem roku 2013 se žadatelka rozhodla, vzhledem k trvalému trendu rostoucích cen nájemního bydlení a rostoucí hodnotě nemovitostí, přejít od nájemního bydlení ke koupi vlastní nemovitosti. Jelikož ale tou dobou neměla k dispozici v podstatě žádné vlastní zdroje, tak byla nucena se uchýlit k řešení vzniklé situace prostřednictvím vypůjčení cizích zdrojů v podobě úvěrů na bydlení.

4.4.1.1 Rok 2013 – Překlenovací úvěr (meziúvěr) ze stavebního spoření

V době, kdy žadatelka žádala o úvěr na bydlení, tak byla svobodná, bezdětná, 31letá, žijící s přítelem v pronájmu v Praze. Měsíční příjmy měla z práce na hlavní pracovní poměr na dobu neurčitou a vedlejšího pracovního poměru. Měsíční výdaje (např. na bydlení, stravování, pojistné atp.) bance dokládat nemusela. Úvěrové závazky zatím žádné neměla, tudíž ani pravidelné splátky úvěrů, ale na druhou stranu ani neměla nic naspořeno. (viz tab. 5)

Tabulka 5: Výchozí situace žadatelky v prosinci roku 2013

v době sjednávání úvěru na bydlení:

2013

Počet členů domácnosti:	1 dospělý
Věk žadatelky:	31 let
Stav žadatelky:	svobodná
Čistý roční příjem domácnosti:	440 784 Kč
Čistý měsíční příjem	36 732 Kč
- hlavní příjem na dobu neurčitou:	28 880 Kč
- vedlejší příjem:	7 852 Kč
Čisté měsíční výdaje domácnosti	nedoloženy
- splátky již existujících úvěrů:	-
- ostatní pravidelné výdaje:	nedoloženo
- ručitelské závazky:	-
Úvěrové závazky celkem	-
Kupní cena domu:	3 590 000 Kč
+ na 1.rekonstrukci potřeba (+/-):	200 000 Kč
Celková potřebná částka:	3 790 000 Kč
Odhadní cena domu:	3 000 000 Kč
Naspořeno:	-

Zdroj: vlastní zpracování

Nemovitostí, již žadatelka plánovala koupit, byl starší přízemní domek před rekonstrukcí v okrajové části Prahy. Požadovaná kupní cena domu byla 3 590 000,-- Kč, ale znalcem vyhodnocená odhadní cena domu byla pouze 3 000 000,-- Kč. Mimo to bylo nutné provést počáteční rekonstrukci domu (v první fázi zejména interiérových prostor), jejíž náklady byly odhadovány na zhruba 200 000,-- Kč. Bez této rekonstrukce by byl dům pro novou majitelku neobyvatelný. Bylo tedy potřeba získat finance nejen na uhrazení kupní ceny domu, ale také na počáteční rekonstrukci – celkem tedy 3 790 000,-- Kč. Vzhledem k ceně odhadu nemovitosti by ale od banky bylo možné získat maximálně zmíněné 3 miliony Kč, a to navíc jen v případě tzv. „100% hypotéky“, tedy hypotečního úvěru ve výši 100 % hodnoty (odhadu) zastavované nemovitosti. Rozdíl mezi pořizovacími náklady na vlastní bydlení (koupí, prvotní rekonstrukci) a výší poskytnutého úvěru (max.3 mil. Kč) byla žadatelka nucena financovat z jiných zdrojů, tedy zadlužit se „na více místech“ (půjčkou od zaměstnavatele/rodiny či různými spotřebitelskými úvěry).

Z průzkumu nabídek na trhu hypotečních úvěrů, který žadatelka osobně prováděla, vyplynulo, že pro ni bylo **nereálné** získat **hypoteční úvěr na 100% hodnoty nemovitosti**, jelikož míra LTV, se kterým byly banky ochotny žadatelce poskytnout hypoteční úvěr, byla maximálně 80% hodnoty odhadní (ne kupní!) ceny nemovitosti.

Při akceptování nabídky HÚ s 80 % LTV by žadatelka byla nucena navýšit, už tak vysokou částku dalších úvěrů, potřebných k získání finančních zdrojů na doplacení celé kupní ceny a první rekonstrukce. Po započítání finančních zdrojů získaných z hypotečního úvěru by tak v případě hypotečního úvěru na jen 80% LTV zůstalo **nepokryto celkem 1 390 000,-- Kč** stále nutných k zafinancování vlastního bydlení žadatelky (600 000,-- Kč do odhadní ceny domu, dalších 590 000,-- Kč do kupní ceny domu a dalších 200 000,-- Kč potřebných na výchozí rekonstrukci domu). Na takto vysokou částku by pak žadatelka musela žádat o další úvěry, ale tentokrát již značně více nevýhodné, vzhledem k tomu, že dům by již měla zastavený hypotékou z HÚ, již by ho tedy nemohla dále použít jako zástavu pro jiný úvěr, a musela by tedy využít značně dražší spotřebitelský úvěr, který se při takto vysoké výši úvěru ve výsledku velmi prodraží.

Z výše popsaného důvodu se tedy žadatelka rozhodla (po přezkoumání všech možností financování bydlení) pro získání finančních zdrojů na vlastní bydlení prostřednictvím **Překlenovacího úvěru (meziúvěru) ze stavebního spoření**, který jí byl Českomoravskou stavební spořitelnou (ČMSS) nabídnut až na 2 900 000,-- Kč, což je přibližně **96,67 %** hodnoty nemovitosti (LTV). V takovém případě již tedy po započítání finančních zdrojů získaných z překlenovacího úvěru zůstalo **nepokryto celkem jen 890 000,-- Kč** stále nutných k zafinancování vlastního bydlení žadatelky (100 000,-- Kč do odhadní ceny domu, dalších 590 000,-- Kč do kupní ceny domu a dalších 200 000,-- Kč potřebných na výchozí rekonstrukci domu), což je **o celých 500 000,-- Kč méně** než v případě volby výše popsaného nabídnutého HÚ. Žadatelka tedy musela z „dražších“ zdrojů (spotřebitelské úvěry) dále sehnat již jen tuto částku.

Výchozí podmínky získaného meziúvěru (překlenovacího úvěru) ze stavebního spoření, spolu s podmínkami stavebního spoření jako takového, shrnují následující tabulky 6-8:

Tabulka 6: Meziúvěr (PÚ) ze stavebního spoření 2013 - výchozí podmínky

KUPNÍ CENA DOMU:	3 590 000,00 Kč
ODHADNÍ CENA DOMU:	3 000 000,00 Kč
Výše překlenovacího úvěru (jistina):	2 900 000,00 Kč
LTV:	96,67 %
Délka úvěru:	30 let
Fixace:	3 roky

Měsíční splátka (celkem):	12 083,40 Kč
----------------------------------	---------------------

Zdroj: vlastní zpracování

Tabulka 7: Stavební spoření 2013 - podmínky

Úroková sazba z vkladů v % p.a.:	1,5 %	
Přijaté úroky (po zdanění):	3 196,11 Kč	celkem
Pravidelné měsíční vklady:	4 350,00 Kč	měsíčně
Vklady celkem:	173 560,10 Kč	celkem
Naspořeno v "čistém" (vyplaceno):	144 829,43 Kč	celkem

Zdroj: vlastní zpracování

Tabulka 8: Meziúvěr (PÚ) ze stavebního spoření 2013 - podmínky

Úroková sazba z úvěru v % p.a.:	3,2 %	
Úroková sazba z úvěru (v Kč):	pevná	
Úrokové období:	3 roky	
Splátka úroků:	7 733,40 Kč	měsíčně
Úroky (ročně):	92 800,80 Kč	ročně
Úroky celkem:	278 402,40 Kč	celkem

Zdroj: vlastní zpracování

Žadatelka si prošla následujícím **procesem** uzavření úvěrové smlouvy a čerpání meziúvěru ze stavebního spoření:

- 1) Uzavření smlouvy o stavebním spoření se záměrem ihned financovat bytovou potřebu z meziúvěru ze stavebního spoření.
- 2) Doložení:
 - a) Zástavní smlouvy (Smlouva o zřízení zástavních práv k věcem nemovitým) s úředně ověřeným podpisem zástavce,
 - b) Prohlášení ručitele s úředně ověřeným podpisem ručitele.
- 3) předání dokumentů finančnímu poradci → tím dochází k uzavření smlouvy o poskytnutí meziúvěru ze stavebního spoření.
- 4) Doložení Smlouvy o přistoupení k závazku, je-li do úvěrového případu zapojen přístupitel k závazku.
- 5) Podání Návrhu na vklad zástavních práv do katastru nemovitostí.
- 6) Doložení:
 - a) Návrhu na vklad do katastru nemovitostí (potvrzeného podacím razítkem),

- b) Výpisu z listu vlastnictví (Výpis z katastru nemovitostí) s vyznačenou plombou,
- c) Žádosti o čerpání meziúvěru ze stavebního spoření.

Čerpání prostředků meziúvěru (PÚ) ze stavebního spoření následuje po uzavření Úvěrové smlouvy, splnění všech podmínek a předložení Listu vlastnictví.

V prosinci 2013 tedy žadatelka uzavřela smlouvu o stavebním spoření se záměrem ihned financovat bytovou potřebu z meziúvěru (překlenovacího úvěru) ze stavebního spoření. Na základě této smlouvy stavební spořitelna žadatelce otevřela následující 2 účty:

1) Vkladový účet,

- navázaný na stavební spoření, kde byla žadatelka povinna spořit prostřednictvím pravidelných měsíčních vkladů alespoň ve výši 4 350,--Kč.

2) Meziúvěrový účet,

- sloužící pro splácení úroků plynoucích ze sjednaného meziúvěru (PÚ) ze stavebního spoření, kde byla žadatelka povinna pravidelně měsíčně splácet konstantní úrok z úvěru ve výši 7 733,40 Kč.

Meziúvěr (překlenovací úvěr) ze stavebního spoření se na rozdíl od řádného úvěru ze stavebního spoření nesplácí – funguje na principu, kdy se nejprve splácí pouze úroky z meziúvěru, dokud nedojde na vkladovém účtu stavebního spoření k naspoření zhruba 40% cílové částky. Vzhledem k tomu, že se splácí po celou dobu pouze úroky, tak nedochází k umořování dluhu a úroky jsou počítány stále ze stejné výše dluhu. Splátka úroků je tedy konstantní až do naspoření dohodnuté výše cílové částky. Kromě splátek úroku je nutné zároveň pravidelně posílat vklady na stavební spoření, dokud nedojde k naspoření dohodnuté cílové částky. (Veselíková, ©2000-2019)

Po případném naspoření cílové částky stavební spořitelna poskytne klientovi řádný úvěr ze stavebního spoření, kterým se splatí předchozí překlenovací úvěr. V případě řádného úvěru ze SS bývají úroky nižší než u překlenovacího úvěru, kromě toho se zde již počítají z aktuální nesplacené jistiny, která se umořuje částí každé anuitní splátky řádného úvěru. (Veselíková, ©2000-2019)

Následující tabulka 9 poskytuje reálný přehled o platbách úroků z meziúvěru. Jedná se o reálně získaná data z ročních výpisů z meziúvěrového účtu žadatelky. Až na první splátku úroku z meziúvěru, která byla provedena v prosinci 2013 v němž byl meziúvěr sjednán, jde o pravidelné **splácení konstantním měsíčním úrokem** ve výši **7 733,40 Kč**. Žadatelka tedy za dobu 3leté fixace úrokové sazby **celkem na úrocích** zaplatila **275 824,60 Kč**. Rozdíl 2 577,80 Kč mezi sumou celkových úroků za dobu 3leté fixace úrokové sazby z výchozí tabulky a z konečné tabulky je způsoben reálně nižší platbou první úrokové splátky, než se původně při sjednávání meziúvěru ze stavebního spoření předpokládalo. **Z jistiny** za 3 roky splácení úvěru nebylo splaceno **nic**.

Tabulka 9: Meziúvěr (PÚ) ze stavebního spoření 2013 - stav po 3leté fixaci úrokové sazby

Dle výpisů z meziúvěrového účtu:			Úroky z meziúvěru (v Kč)				
jistina	úroková sazba	fixace	1. měsíc	měsíčně od 2.měsíce	1. rok	ročně od 2.roku	Celkem
2 900 000 Kč	3,2 %	3 roky	5 155,60	7 733,40	90 223,00	92 800,80	275 824,60

Zdroj: vlastní zpracování

Jak u překlenovacích, tak u řádných úvěrů za stavebního spoření je potřeba počítat s nejrůznějšími poplatky. V tomto případě šlo o poplatek za uzavření smlouvy o stavebním spoření s překlenovacím úvěrem), poplatky za vedení meziúvěrového a vkladového účtu, sankční poplatek za výpověď stavebního spoření. Na **poplatcích** spojených se stavebním spořením a meziúvěrem ze stavebního spoření tedy žadatelka celkem za 3 roky fixace úrokové sazby zaplatila celkem ještě **31 975 Kč**.

Tabulka 10: Meziúvěr (PÚ) ze stavebního spoření 2013 - stav po 3leté fixaci úrokové sazby – Poplatky

POPLATKY:				
za vedení (meziúvěrového) účtu	za vedení (vkladového) účtu	za uzavření smlouvy o SS (PÚ)	za výpověď stavebního spoření	Poplatky celkem
990 Kč	1 485 Kč	15 000 Kč	14 500 Kč	31 975 Kč

Zdroj: vlastní zpracování

Stavební spořitelna požadovala po žadatelce jednorázový poplatek za uzavření smlouvy o stavebním spoření s meziúvěrem (překlenovacím úvěrem) ve výši 15 000,--Kč. Na tento poplatek sice ČMSS žadatelce nejprve poskytla slevu 1 000,--Kč, ale tuto slevu si následně znovu strhla poté, co žadatelka na konci 3leté fixace úrokové sazby podala výpověď ze stavebního spoření. Za výpověď ze stavebního spoření si stavební spořitelna

na závěr strhla také poplatek 14 500,--Kč. Vedení vkladového i úvěrového účtu bylo zpoplatněno pravidelným poplatkem ve výši 330,--Kč 1x ročně. Na vkladový účet stavebního spoření žadatelka musela pravidelně měsíčně vkládat 4 350,--Kč, které se dále úročily úrokovou sazbou 1,5 % p.a. Přijaté úroky z vkladů byly jsou v tabulce zaznamenány rovnou ponížené o zaplacenou daň z úroků. Překlenovací úvěr byl sjednán v prosinci roku 2013 a zrušen (splacen) po 3 letech v prosinci 2016, z důvodu jeho refinancování na hypoteční úvěr se značně výhodnějšími podmínkami. Stavební spoření jako takové bylo následně zrušeno začátkem roku 2017, proto je zde účtován poplatek za vedené vkladového účtu i v roce 2017. Žadatelce sice byla každoročně vyplácena státní podpora za předcházející rok, ale vzhledem k předčasnému zrušení stavebního spoření jí následně byla souhrnná částka za státní podporu znovu stržena.

Tabulka 11: Operace prováděné přes vkladový účet stavebního spoření - Ročně (reálná data v Kč)

VKLADOVÝ ÚČET STAVEBNÍHO SPOŘENÍ (reálná data v Kč)								
	Vedení účtu:		Suma měsíčních vkladů	Přijaté úroky z vkladů (- daň)	Státní podpora za min. rok	Sleva za uzavření smlouvy	Poplatky:	
	mezi-úvěrového (PÚ)	vkladového (SS)					za uzavření smlouvy o SS (s PÚ)	za výpověď SS
2013:		-165,-	16 200,-	0,50			-15 000,-	
2014:	-330,-	-330,-	52 200,-	346,10	103,00	1 000,-		
2015:	-330,-	-330,-	52 200,-	1 027,90	2 000,00			
2016:	-330,-	-330,-	52 960,-	1 679,77	2 044,59			
2017:		-330,-		141,84	-4 099,37	-1 000,-		-14 500,-
SUMA:	-990,-	-1 485,-	173 560,10	3 196,11	48,22	0,-	-15 000,-	-14 500,-

144 829,43 Kč = Celková naspořená částka k vyplacení

Aby mohl být žadatelce překlenovací úvěr ze stavebního spoření poskytnut, tak si nejprve musela sjednat a pravidelně splácet Rizikové životní pojištění s měsíční splátkou 760,--Kč a Pojištění domu s roční splátkou 8 728,--Kč. Žadatelka tedy ve výsledku ještě na **pojištění** zaplatila za 3 roky fixace úrokové sazby celkem **53 544,--Kč**.

Tabulka 12: Meziúvěr (PÚ) ze stavebního spoření 2013 - stav po 3leté fixaci úrokové sazby – Pojištění

POJIŠTĚNÍ					
Rizikové životní pojištění			Pojištění domu		Pojištění celkem
měsíčně	ročně	Celkem	ročně	Celkem	
760 Kč	9 120 Kč	27 360 Kč	8 728 Kč	26 184 Kč	53 544 Kč

Zdroj: vlastní zpracování

Výsledná situace žadatelky po 3 letech od sjednání překlenovacího úvěru ze stavebního spoření byla následující:

- Žadatelka za dobu 3leté fixace úrokové sazby zaplatila **celkem na úrocích 275 824,60 Kč.**
- Na **poplaccích** spojených se stavebním spořením a meziúvěrem ze SS navíc žadatelka celkem zaplatila celkem **31 975 Kč.**
- Na **pojištění** žadatelka během 3 let fixace ve výsledku zaplatila celkem ještě **53 544,--Kč.**
- **Celkové náklady** spojené se stavebním spořením a překlenovacím úvěrem ze stavebního spoření tedy za 3 roky činily **361 343,60 Kč**, čímž žadatelka na meziúvěru ze SS ve výsledku **přeplatila** čerpanou výši úvěru cca **o 12,46 %.**
- Za 3 roky fixace úrokové sazby žadatelka na stavební spoření **vložila celkem 173 560,10 Kč**, k tomu přijaté **úroky ze stavebního spoření** po zdanění činily celkem 3 196,11 Kč, ale konečný zůstatek na stavebním spoření dělal celkem **jen 144 829,43 Kč.** Žadatelka tedy během 3leté fixace úrokové sazby **naspořila** celkem **téměř 5 %** cílové částky (výše čerpaného úvěru).
- Zjistiny nebylo splaceno za celé 3 roky splaceno **nic**, jelikož žadatelka nenaspořila potřebnou část cílové částky pro převedení meziúvěru do řádného úvěru ze stavebního spoření.
- Po vzájemném započtení výnosu ze stavebního spoření a zaplacených nákladů spojených s překlenovacím úvěrem ze stavebního spoření je výše výsledného **celkového přeplacení** překlenovacího úvěru ze SS **po 3 letech** fixace úrokové sazby celkem **216 514,17 Kč** a procento přeplacení je tedy přibližně **7,47 %.**

4.4.1.2 Rok 2016 – Hypoteční úvěr

Koncem roku 2016 (konkrétně 19.12.2016) končilo období fixace dosavadní úrokové sazby meziúvěru ze stavebního spoření. Na základě této skutečnosti měla žadatelka možnost buď přijmout od ČMSS nabídku nové úrokové sazby a dalšího úrokového období a nadále pokračovat v meziúvěru (překlenovacím úvěru) ze stavebního spoření, nebo stávající úvěr refinancovat.

Tabulka 13: Nabídka nové úrokové sazby a dalšího úrokového období meziúvěru ze stavebního spoření

Nabídka	Úroková sazba (p.a.)	Úrokové období (fixace)	Měsíční splátka	z toho splátka úroku
1.	3,2 %	3 roky	12 570,00 Kč	7 733,33 Kč
2.	3,2 %	6 let	12 570,00 Kč	7 733,33 Kč
3.	3,2 %	10 let	12 570,00 Kč	7 733,33 Kč

Zdroj: vlastní zpracování

Nabízené podmínky meziúvěru ze stavebního spoření byly vzhledem k tehdejšímu tržním úrokovým sazbám hypotečních úvěrů značně nevýhodné. Žadatelka se tedy rozhodla provést refinancování stávajícího úvěru u Wüstenrot hypoteční banky a.s., na základě obdržené nabídky shrnuté v tabulce 14, kde jí byla nabídnuta téměř poloviční úroková sazba.

Tabulka 14: Nabídka refinancování hypotečním úvěrem – Wüstenrot hypoteční banka a.s.

LTV	Úroková sazba (p.a.)	Úrokové období (fixace)	Délka úvěru	Měsíční anuitní splátka
cca 81 %	1,74 %	5 let	27 let	12 385,-- Kč

Zdroj: vlastní zpracování

Následující **Chyba! Nenalezen zdroj odkazů.** shrnuje výchozí situaci žadatelky oncem roku 2016, za níž bylo provedeno refinancování překlenovacího úvěru ze stavebního spoření ČMSS na hypoteční úvěr Wüstenrot. Nejzásadnějšími změnami, které se udály od sjednání meziúvěru v roce 2013 do konce roku 2016, prošla rodinná situace žadatelky, příjmy domácnosti a hodnota zastavené nemovitosti. Žadatelka se mezitím vdala a počet členů domácnosti již nejsou dva, ale tři.

Tabulka 15: Výchozí situace domácnosti v prosinci 2016

<i>Před refinancováním:</i>	2016
Počet členů domácnosti:	2 dospělí 1 dítě
Věk žadatelky:	34 let
Stav žadatelky:	vdaná
Čistý roční příjem domácnosti:	663 288 Kč
Čistý měsíční příjem	55 274 Kč
- žadatelka:	31 912 Kč
- manžel:	11 862 Kč
- ostatní:	11 500 Kč
Čisté měsíční výdaje domácnosti	27 270 Kč
- splátka meziúvěru (PÚ) ze SS:	12 570 Kč
- splátky již existujících úvěrů (SÚ):	5 000 Kč
- splátky dalších závazků:	
- splátky kreditních karet:	
- výdaje na stravování a domácnost:	4 500 Kč
- výdaje na bydlení:	3 000 Kč
- placené výživné:	
- pojistné:	200 Kč
- ostatní pravidelné výdaje:	2 000 Kč
- ručitelské závazky:	
Úvěrové závazky celkem	3 600 000 Kč
- meziúvěr (PÚ) ze stavebního spoření:	2 900 000 Kč
- již existující úvěry (SÚ):	700 000 Kč
- další závazky:	
Převáděná jistina:	2 900 000,00
+ na 2.rekonstrukci potřeba (+/-):	300 000,00
Celková potřebná částka:	3 200 000,00
Odhadní cena domu – nová:	3 950 000,00
Naspořeno:	144 829,43

Zdroj: vlastní zpracování

Vzhledem k tomu, že během splácení meziúvěru ze stavebního spoření docházelo primárně ke splácení úroků z meziúvěru, tak za celou dobu splácení daného úvěru nedošlo ke splacení žádné části půjčené jistiny. Na základě toho bylo nutné **jistinu meziúvěru** převést do nového hypotečního úvěru celou v její původní výši, tedy 2 900 000,- Kč. Tato částka se následně navýšila o částku 300 000,- Kč, jenž byla potřeba na **rekonstrukci** střechy a fasády domu. **Celková požadovaná částka** byla tedy 3 200 000,- Kč. Bylo provedeno nové ocenění nemovitosti pro účel refinancování úvěru a na základě odborného znaleckého posudku byla nová obvyklá cena současná (**odhadní cena domu**) stanovena

částkou 3 950 000,- Kč. Žadatelka sice již měla v té době naspořeno na stavebním spoření částku 144 829,43 Kč, ale celou tuto částku vložila do další rekonstrukce nemovitosti. Z tohoto důvodu se pro účely hypotečního úvěru naspořená částka dále nezohledňuje.

V případě modelového hypotečního úvěru je vyžadováno **zajištění** peněžitých dluhů dlužníka plynoucích ze Smlouvy o poskytnutí hypotečního úvěru následovně:

- a) **zástavním právem k nemovitosti** do výše zajištěného dluhu 3 200 000,- Kč.
- b) **právem na výplatu pojistného plnění** z živelního pojištění zastavené nemovitosti.

Na základě těchto skutečností byl k 24.10.2016 proveden vklad zástavního práva k nemovitosti, odpovídající pohledávce do výše 3 200 000,- Kč s příslušenstvím, ve prospěch Wüstenrot hypoteční banky a.s.

Na základě poměru jistiny hypotečního úvěru (tedy celkové požadované částky) a odhadní ceny nemovitosti byla vypočtena hodnota **LTV** (podíl úvěru na zajištění) na cca **81 %** z odhadní ceny. Žadatelka nově uzavřela Smlouvu o poskytnutí hypotečního úvěru s roční úrokovou sazbou **1,74 % p.a.** a předběžnou anuitní splátkou **12 385,- Kč měsíčně** – při anuitním typu splácení, složeném úročení, fixní úrokové sazbě, 5leté fixaci (platnosti úrokové sazby), délce úvěru 27 let a postupném čerpání úvěru. (viz tabulka 16)

Tabulka 16: Podmínky hypotečního úvěru

Odhadní cena nemovitosti (v Kč):	3 950 000,00
Jistina hypotečního úvěru (v Kč):	3 200 000,00
LTV:	81 %
Čerpání úvěru:	postupné
Délka úvěru:	27 let
Doba platnosti úrokové sazby (fixace):	5 let
Typ úročení:	složené
Úroková sazba:	fixní (pevná)
Úroková sazba v % p.a.:	1,74 %
Typ splácení úvěru:	anuitní
Předběžná anuitní splátka:	12 385,00 měsíčně
Úroková sazba v % p.m.	0,145 %
Reálně zaplacené úroky (během fixace):	257 918,46 Kč celkem

Zdroj: vlastní zpracování

Předběžná anuitní splátka byla vypočtena na základě následujícího vzorce pro výpočet měsíční anuity (Radová, Dvořák, Málek, 2013):

$$a_{p.m.} = \frac{HU * \frac{i_{p.a.}}{12} * \left(1 + \frac{i_{p.a.}}{12}\right)^{n*12}}{\left(1 + \frac{i_{p.a.}}{12}\right)^{n*12} - 1} = \frac{HU * i_{p.m.} * \left(1 + i_{p.m.}\right)^{n*12}}{\left(1 + i_{p.m.}\right)^{n*12} - 1},$$

kde: $a_{p.m.}$ = měsíční výše anuity,
 HU = výše hypotečního úvěru (jistina),
 $i_{p.m.}$ = měsíční úroková sazba z úvěru (v desetinném tvaru),
 n = doba splatnosti úvěru (v letech).

Z tabulky 16 je dále patrné, že stanovená roční úroková sazba (1,74 % p.a.) vychází po přepočtu na **měsíční úrokovou sazbu** na 0,145 % p.m., což poskytuje informaci o tom, že úrok bude každý měsíc vypočítán jako 0,145 % z aktuální úvěrové jistiny.

Poslední záznam tabulky 16 zachycuje sumu reálně zaplacených úroků po dobu fixace úrokové sazby, vypočtenou na základě reálně zaplacených úroků (dle výpisu z úvěrového účtu) a budoucích úroků do konce trvání úrokové fixace dopočtených na základě vzorce pro část anuity připadající na úrok (Radová, Dvořák, Málek, 2013):

$$\begin{aligned} U_{r+1} &= HU_r * i_{p.m.} = a_{p.m.} * \left(1 - \left(\frac{1}{1 + i_{p.m.}}\right)^{n*12-r}\right) = \\ &= \frac{HU_r * i_{p.m.} * \left(1 + i_{p.m.}\right)^{n*12}}{\left(1 + i_{p.m.}\right)^{n*12} - 1} * \left(1 - \left(\frac{1}{1 + i_{p.m.}}\right)^{n*12-r}\right), \end{aligned}$$

kde: $a_{p.m.}$ = měsíční výše anuity,
 HU_r = nesplacená část hypotečního úvěru (jistiny) v čase r ,
 $i_{p.m.}$ = měsíční úroková sazba z úvěru (v desetinném tvaru),
 $n*12$ = doba splatnosti úvěru (v měsících),
 r = doba od poskytnutí úvěru do termínu T_r (v měsících),
 $n*12 - r$ = doba od termínu T_r do splatnosti úvěru (v měsících).

Ve Smlouvě o poskytnutí hypotečního úvěru se dlužník zavazuje vrátit čerpaný úvěr nejpozději do 27 let od jeho úplného vyčerpání. Při **postupném čerpání úvěru** dochází k čerpání úvěru vždy na základě žadatelem podaném a bankou schváleném **platebním příkazu**. **Úplným vyčerpáním úvěru** se rozumí okamžik vyplacení poslední části sjednané úvěrové jistiny žadateli (dlužníkovi).

Splácení úvěru s postupným čerpáním probíhá následovně:

- 1) Do úplného vyčerpání úvěru **splácí** dlužník pouze **úroky z čerpané části úvěru** a další platby dle sazebníku.
- 2) Od úplného vyčerpání úvěru se přechází na **splácení** úvěru **pravidelnými** měsíčními **anuitními splátkami**, které v sobě již zahrnují splátku úroku i jistiny (úmor dluhu).

V případě žadatelky z modelové situace k **úplnému vyčerpání úvěru** došlo v květnu 2017 a od června 2017 tedy splácí hypoteční úvěr anuitní splátkou, která činí 12 385,-- Kč měsíčně. Úplnému **vyčerpání úvěru** zde předcházelo celkem 7 čerpání.

Průběh čerpání hypotečního úvěru shrnuje tabulka 17. První čerpání úvěru bylo ve výši 2 900 000,-- Kč částkou určenou ke splacení předešlého meziúvěru ze stavebního spoření. 300 000,-- Kč které zbývaly k vyčerpání byly následně vyčerpány v roce 2017.

Tabulka 17: Přehled čerpání hypotečního úvěru a změn výše měsíčních splátek

Čerpání úvěru:	Platební příkazy:	Zbývá vyčerpat:	Předepsaná splátka do konce měsíce:	Nová splátka od následujících o měsíce:	
14.12.2016	-2 900 000,00	300 000,00	2 243,00	4 205,00	← Měsíční splátka úroků (od 1/2017).
17.03.2017	-25 936,00	274 064,00	4 259,00	4 243,00	← Měsíční splátka úroků (od 4/2017).
13.04.2017	-80 500,00 -59 860,00	133 704,00	4 375,00	4 447,00	← Měsíční splátka úroků (od 5/2017).
05.05.2017	-77 377,00 -48 576,00 -7 751,00	0,00	4 608,00	12 385,00	← Měsíční anuitní splátka úvěru (úrok + úmor jistiny) od 6/2017.

Zdroj: vlastní zpracování

Po každém čerpání z úvěrového účtu docházelo k navýšení čerpané jistiny úvěru, na základě čehož vždy došlo k **přepočtu výše splátky úroku** platné pro následující

období. Ke změnám úrokové splátky na tomto principu docházelo až do plného vyčerpání úvěru. Od měsíce následujícího po měsíci, v němž byl hypoteční úvěr plně vyčerpán (tedy od června 2017) vstupuje v platnost pravidelná měsíční **anuitní splátka**, která v sobě zahrnuje již kromě úroku i úmor dluhu. Poměr úroku a úmoru se v čase mění – standardně na začátku splácení úvěru převyšuje úrok a ke konci úmor. Vzhledem k velmi nízké úrokové sazbě ale v tomto případě velikost úmoru převyšuje velikost úroku již od první anuitní splátky (tedy od měsíce následujícího po úplném vyčerpání úvěru). Stanovená výše anuitní splátky zůstává konstantní po celou dobu trvání hypotečního úvěru, nedojde-li k předčasnému splacení úvěru, či provedení mimořádné splátky. Při provedení **mimořádné splátky** banka přepočítá výši anuitní splátky, ale úroková sazba zůstává neměnná až do konce období úrokové fixace. Plánovanou **mimořádnou splátku** a její výši je dlužník povinen bance předem oznámit.

Tabulka 18 poskytuje bližší přehled o výchozích podmínkách hypotečního úvěru, který si žadatelka vzala na konci roku 2016, a jeho stavu na konci 5leté fixace úrokové sazby.

Tabulka 18: Hypoteční úvěr 2016 - stav na konci 5leté fixace úrokové sazby

Jistina	Úroková sazba (%)	Délka fixace	Splaceno		Konečný stav jistiny
			na úrocích	z jistiny	
3 200 000,00 Kč	1,74 %	5 let	257 918,46 Kč	434 695,83 Kč	2 765 304,17 Kč

Zdroj: vlastní zpracování

Vzhledem k tomu, že toto úrokové období stále probíhá (končí až závěrem roku 2021), tak zatím nejsou k dispozici kompletní reálná data, o průběhu splácení daného HÚ. Na základě této skutečnosti byl sestaven kombinovaný přehled o průběhu čerpání a splácení daného HÚ žadatelkou, jehož první část sestává z reálně zaznamenaných hodnot na základě výpisů z úvěrového účtu a ostatní úvěrové dokumentace poskytnuté žadatelkou (viz příloha A – zelená pole). Druhou část přehledu tvoří data předpokládaná dle splátkového kalendáře (viz příloha B – modrá pole). Z předcházející tabulky 18 a přílohy A je zřejmé, že koncem 5leté fixace bude:

- na **splátkách** úvěru zapláceno přibližně 692 630,--Kč,
- **na úrocích** zapláceno celkem cca 257 920,--Kč, tedy **8,06 %** výše HÚ,
- z jistiny **umořeno** celkem cca 434 700,--Kč, tedy **13,58 %**,

→ **konečný stav jistiny** cca 2 765 300,--Kč, tedy **86,42%** výše HÚ.

Tabulka 19: Hypoteční úvěr 2016 - stav na konci 5leté fixace úrokové sazby – Poplatky

Odhad znalce	POJIŠTĚNÍ:				
	Životní pojištění – Kooperativa			Pojištění domu	
	měsíčně	ročně	celkem	ročně	celkem
4 840,00 Kč	864,00 Kč	10 368,00 Kč	51 840,00 Kč	2 509,00 Kč	12 545,00 Kč

Zdroj: vlastní zpracování

V tabulce 19 a 20 jsou zaneseny veškeré žadatelkou zaplacené či očekávané poplatky. Všechny uvedené, s hypotečním úvěrem spojené, **poplatky do konce fixace dohromady činí cca 70 625,00 Kč, což je přibližně 2,21 % výše HÚ.**

Tabulka 20: Hypoteční úvěr 2016 - stav na konci 5leté fixace úrokové sazby – Ostatní poplatky

POPLATKY:					
Výpis z katastru nemovitostí	Výmaz zástavních práv ČMSS	Úřední ověření podpisů Zástavní smlouvy	zpracování úvěru	posouzení nemovitosti	správa úvěru
100,00 Kč	1 000,00 Kč	300,00 Kč	0,00 Kč	0,00 Kč	0,00 Kč

Zdroj: vlastní zpracování

Z tabulek 21-23 a přílohy B je zřejmé, že pokud by žadatelka po celou dobu životnosti hypotečního úvěru úvěr nerefinancovala ani neprovedla žádnou mimořádnou splátku (a za předpokladu konstantní úrokové sazby), pak by byl stav po úplném splacení HÚ následující:

- na **splátkách** úvěru zaplaceno přibližně **4 036 580,--Kč**,
- z jistiny **umořeno** celkem **3 200 000,--Kč**, tedy **100 %**,
- **na úrocích** zaplaceno celkem cca **836 440,--Kč**, tedy jen na úrocích by žadatelka **celkem přeplatila cca o 26,14 %** půjčené částky.

Tabulka 21: Hypoteční úvěr 2016 - konečný stav po úplném splacení HÚ

Jistina	Úroková sazba (%)	Délka HÚ	Splaceno		Konečný stav jistiny
			na úrocích	z jistiny	
3 200 000,00 Kč	1,74 %	27 let	836 437,95 Kč	3 200 000,00 Kč	0,00 Kč

Zdroj: vlastní zpracování

Tabulka 22: Hypoteční úvěr 2016 - konečný stav po úplném splacení HÚ – Poplatky

Odhad znalce	POJIŠTĚNÍ:				
	Životní pojištění – Kooperativa			Pojištění domu	
	měsíčně	ročně	celkem	ročně	celkem
4 840,00 Kč	864,00 Kč	10 368,00 Kč	279 936,00 Kč	2 509,00 Kč	67 743,00 Kč

Zdroj: vlastní zpracování

Všechny v tabulce 22 a 23 uvedené, s hypotečním úvěrem spojené, **poplatky** dohromady činí cca 355 019,-- Kč. Žadatelka by tedy ještě na poplatech přeplatila celkem cca **o 11,09 %** půjčené částky.

Tabulka 23: Hypoteční úvěr 2016 - konečný stav po úplném splacení HÚ – Ostatní poplatky

POPLATKY:					
Výpis z katastru nemovitostí	Výmaz zástavních práv bank	Úřední ověření podpisů Zástavní smlouvy	zpracování úvěru	posouzení nemovitosti	správa úvěru
200,00 Kč	2 000,00 Kč	300,00 Kč	0,00 Kč	0,00 Kč	0,00 Kč

Zdroj: vlastní zpracování

Po 5 letech fixace úrokové sazby a při postupném čerpání úvěru budou **náklady** na hypoteční úvěr z roku 2016 zhruba 328 543,46 Kč, což představuje cca **10,27 % počáteční jistiny** hypotečního úvěru.

Pokud by se žadatelka rozhodla po uplynutí fixace dále pokračovat ve splacení tohoto HÚ, tak by po úplném splacení hypotečního úvěru (tedy po 27 letech), za předpokladu stále stejných ničím nezměněných podmínek, **náklady** na tento HÚ z roku 2016 byly celkem cca **1 191 456,95 Kč**. Žadatelka by tedy ve finále přeplatila hypoteční úvěr přibližně **o 37,23 %**.

Je potřeba mít na paměti, že HÚ z roku 2016 byl takto sjednaný v době, kdy byly úvěrové sazby na svých historických minimech. I nepatrné zvýšení úrokových sazeb, které je při takto nízkých sazbách velmi pravděpodobné, tedy bude mít za následek velké zvýšení úvěrových nákladů a o to více ve výsledku žadatelé na hypotečních (ale i jiných) úvěrech přeplatí původně zapůjčenou jistinu.

4.4.2 KOMPARACE

Cílem této podkapitoly je poukázat na výhody a nevýhody jednorázového či postupného čerpání hypotečních úvěrů a zhodnotit finanční dopad změn pravidel poskytování hypotečních úvěrů na jejich nákladovost.

4.4.2.1 Postupný vs. jednorázový způsob čerpání hypotečního úvěru

Následující podkapitola se zabývá komparací postupného a jednorázového způsobu čerpání úvěru. **Jednorázový** způsob čerpání nastává v případě, že žadatel o HÚ tento úvěr vyčerpá (tedy nechá si vyplatit plnou výši požadovaného úvěru) najednou. **Postupným** způsobem čerpání se rozumí situace, kdy žadatel nevyčerpá celý úvěr najednou (jednorázově), ale čerpá ho postupně během prvních měsíců od sjednání úvěru. Při postupném čerpání dochází v podstatě k „odložení“ splácení úvěrové jistiny, tedy dokud není úvěr plně vyčerpán, tak dlužník měsíčně splácí jen úrok z již vyčerpané části úvěru. Jistina v tomto případě začíná být pravidelně splácena částí anuitní splátky až od měsíce následujícího po měsíci, ve kterém byl sjednaný HÚ plně vyčerpán.

Tabulka 24 poskytuje souhrnný přehled výchozí modelové situace žadatelky o HÚ v roce 2016 pro porovnání vlivu jednorázového a postupného čerpání HÚ. Jako výchozí byla použita v práci již popsána reálná situace domácnosti žadatelky o HÚ v roce 2016 (viz kapitola „REALITA – 2) 2016 HÚ“).

Tabulka 24: Nová výchozí situace žadatelky o HÚ koncem roku 2016 – báze pro účely komparací

<i>VÝCHOZÍ SITUACE:</i>	HÚ 2016
Počet členů domácnosti:	2 dospělí 1 dítě
Věk žadatelky:	34 let
Čistý roční příjem:	663 288 Kč
Čistý měsíční příjem	55 274 Kč
- žadatelka:	31 912 Kč
- manžel:	11 862 Kč
- ostatní:	11 500 Kč
Čisté výdaje domácnosti	30 465 Kč
- předpokládaná splátka HÚ:	12 385 Kč
- splátky již existujících úvěrů (SÚ):	5 000 Kč
- splátky dalších závazků (PÚ):	3 380 Kč
- splátky kreditních karet:	
- výdaje na stravování a domácnost:	4 500 Kč

- výdaje na bydlení:	3 000 Kč
- placené výživné:	
- pojistné:	200 Kč
- ostatní pravidelné výdaje:	2 000 Kč
- ručitelské závazky:	
Úvěrové závazky celkem	4 382 000 Kč
- již existující úvěry (SÚ):	700 000 Kč
- další závazky (PÚ):	482 000 Kč
- sjednaný hypoteční úvěr (HÚ):	3 200 000 Kč
Odhadní cena domu:	3 950 000 Kč
LTV:	81 %
Roční úroková sazba (p.a.):	1,74 %
Délka fixace úrokové sazby:	5 let
Délka úvěru:	27 let

Zdroj: vlastní zpracování

Komparace byla provedena na základě vypracování podrobných splátkových kalendářů, které jsou k dispozici v následujících přílohách:

- **Příloha A:** HÚ 2016 - Postupné čerpání úvěru – stav na konci 5leté fixace,
- **Příloha B:** HÚ 2016 - Postupné čerpání úvěru – stav po úplném splacení HÚ,
- **Příloha C:** HÚ 2016 - Jednorázové čerpání úvěru – stav na konci 5leté fixace,
- **Příloha D:** HÚ 2016 - Jednorázové čerpání úvěru – stav po úplném splacení HÚ.

A) Stav na konci fixace úrokové sazby hypotečního úvěru

Srovnání situace na **konci 5leté fixace úrokové sazby HÚ** sjednaného roku 2016 v závislosti na jednorázovém či postupném způsobu čerpání úvěru poskytuje tabulka 25.

Tabulka 25: Hypoteční úvěr 2016 – Jednorázové vs. postupné čerpání – koncem 5leté fixace sazby HÚ

<i>NA KONCI 5leté FIXACE:</i>	HÚ 2016 – postupné čerpání	HÚ 2016 – jednorázové čerpání
Odhadní cena nemovitosti:	3 950 000,00 Kč	3 950 000,00 Kč
Výše HÚ:	3 200 000,00 Kč	3 200 000,00 Kč
LTV:	81,01 %	81,01 %
Úroková sazba:	1,74 %	1,74 %
Délka HÚ (v měsících):	324	324
Délka HÚ (v letech):	27	27
Anuitní splátka (zaokrouhleno):	12 385,00 Kč	12 385,00 Kč
Σ anuitních splátek:	692 629,60 Kč	743 073,79 Kč
<i>- rozdíl oproti jednorázovému čerpání</i>	50 444,19 Kč	x
z toho Σ splátek úroku:	257 918,46 Kč	257 954,67 Kč

- rozdíl oproti jednorázovému čerpání	36,21 Kč	x
z toho ∑splátek jistiny (úmoru):	434 695,83 Kč	485 119,11 Kč
- rozdíl oproti jednorázovému čerpání	50 423,28 Kč	x
% umoření úvěru:	13,58 %	15,16 %
- rozdíl oproti jednorázovému čerpání	1,58 %	x
Zůstatek z jistiny:	2 765 304,17 Kč	2 714 880,89 Kč
- rozdíl oproti jednorázovému čerpání	-50 423,28 Kč	x
% zůstatku z jistiny:	86,42 %	84,84 %
- rozdíl oproti jednorázovému čerpání	-1,58 %	x

Zdroj: vlastní zpracování

V případě HÚ sjednaného v roce 2016 a čerpaného jednorázově bude stav na konci 5leté fixace sazby HÚ následující:

- suma do té doby uhrazených anuitních **splátek** bude přibližně **743 073,79 Kč**,
- z toho bude na **úrocích** zaplaceno cca **257 954,67 Kč**,
- z jistiny bude **umořeno 15,16 %** (tedy cca **485 119,11 Kč**),
- **zbývající jistina** (konečný stav jistiny) bude cca **2 714 880,89 Kč**, což je přibližně **85 %** výše čerpaného HÚ.

Stav na konci 5leté fixace sazby HÚ v případě postupně čerpaného HÚ sjednaného v roce 2016 bude následující:

- Při postupném čerpání úvěru bude po dobu 5leté fixace bude na **úrocích** zaplaceno **257 918,46 Kč**, tedy cca **o 36,21 Kč MÉNĚ** než v případě jednorázového čerpání.
- Za dobu 5leté fixace se v případě postupného čerpání HÚ **umoří** přibližně **434 695,83 Kč**, což je cca **o 50 423,28 Kč MÉNĚ** než při jednorázovém čerpání.
- Na konci 5leté fixace bude konečný stav **jistiny** přibližně **2 765 304,17 Kč**, což je cca **o 50 423,28 Kč VYŠŠÍ**, než pokud by byl HÚ vyčerpán jednorázově.
- Na **splátkách** úvěru (jak anuitních, tak do vyčerpání úvěru pouze úrokových) se za dobu 5leté fixace zaplatí cca 692 629,60 Kč, což je **o 50 459,49 Kč MÉNĚ**, než pokud by byl úvěr vyčerpán jednorázově. Prvních 6 měsíců je měsíční splátka nižší, jelikož se nesplácí jistina a úrok byl počítán pouze z již vyčerpané části jistiny.

B) Stav po kompletním splacení hypotečního úvěru

Přehled situace **po úplném splacení HÚ** sjednaného roku 2016 v závislosti na jednorázovém či postupném způsobu čerpání úvěru poskytuje tabulka 26.

Tabulka 26: Hypoteční úvěr 2016 – Jednorázové vs. postupné čerpání – stav po úplném splacení HÚ

<i>PO ÚPLNÉM SPLACENÍ HÚ:</i>	HÚ 2016 – postupné čerpání	HÚ 2016 – jednorázové čerpání
Odhadní cena nemovitosti:	3 950 000,00 Kč	3 950 000,00 Kč
Výše HÚ:	3 200 000,00 Kč	3 200 000,00 Kč
LTV:	81,01 %	81,01 %
Úroková sazba:	1,74 %	1,74 %
Délka HÚ (v měsících):	324	324
Délka HÚ (v letech):	27	27
Anuitní splátka (zaokrouhleno):	12 385,00 Kč	12 385,00 Kč
Σ anuitních splátek:	4 036 579,60 Kč	4 012 598,45 Kč
- rozdíl oproti jednorázovému čerpání	-23 981,15 Kč	x
z toho Σ splátek úroku:	836 437,95 Kč	812 598,45 Kč
- rozdíl oproti jednorázovému čerpání	-23 839,50 Kč	x
Přeplacení HÚ:	26,14 %	25,39 %
- rozdíl oproti jednorázovému čerpání	-0,75 %	x

Zdroj: vlastní zpracování

V případě HÚ sjednaného v roce 2016 a čerpaného jednorázově bude stav po úplném splacení HÚ následující (za předpokladu, že nedojde k předčasnému splacení HÚ ani jeho části a po celou dobu spláčení zůstanou podmínky nezměněné):

- 100 % jistiny bude UMOŘENO,
- celková suma uhrazených **anuitních splátek** bude přibližně **4 012 598,45 Kč**,
- z toho bude na **úrocích** zaplaceno cca **812 598,45 Kč**.
- Na jednorázově čerpaném hypotečním úvěru žadatelka **přeplatí celkem 25,39 %**.

Stav po úplném splacení HÚ bude v případě postupně čerpaného HÚ sjednaného v roce 2016 následující (za předpokladu, že nedojde k předčasnému splacení HÚ ani jeho části a po celou dobu spláčení zůstanou podmínky nezměněné):

- 100 % jistiny bude UMOŘENO.
- Celková **suma splátek** bude **4 036 579,60 Kč**, což je téměř **o 24 000,-- Kč VYŠŠÍ**, než pokud by byl úvěr vyčerpan najednou (rozdíl je tvořen sumou úroků, které byly zaplacený v období před úplným vyčerpáním úvěru).

- Na **úrocích** bude zaplacen cca **836 437,95 Kč**, tedy skoro **o 24 000,-- Kč VÍCE**, než pokud by byl úvěr vyčerpán najednou.
- Celkem bude úvěr **splácen 27,5 let**, tedy **o 6 měsíců DÉLE**, než pokud by úvěr byl vyčerpán najednou (délka trvání 27 let je počítána až **od úplného vyčerpání** úvěru).
- Na postupně čerpaném hypotečním úvěru žadatelka **přeplatí celkem 26,14 %**, tedy **o 0,75 % VÍCE** než při jednorázovém čerpání.

Z výše uvedeného tudíž vyplývá, že pokud žadatel potřebuje během období první fixace minimalizovat celkovou sumu zaplacených měsíčních plateb (například z důvodu, že v tomto období plánuje dovolenou a očekává tak vyšší výdaje), pak je pro něj výhodné využít postupné čerpání úvěru, kdy by do plného vyčerpání úvěru nesplácel plnou měsíční anuitu (tedy úrok i úmor), ale jen úrok z již vyčerpané části úvěru. V případě výše počítané modelové situace by tedy žadatel takto „ušetřil“ téměř 50 460,--Kč, nicméně za cenu toho, že za toto období umožní na úvěrové jistině o téměř stejnou částku méně, takže ve výsledku po kompletním splacením HÚ na úrocích přeplatí téměř o 24 000,-- Kč více, než by přeplatil, pokud by úvěr vyčerpal najednou. A také si tím prodlouží celkovou dobu splácení úvěru o délku období do vyčerpání úvěru.

4.4.2.2 HÚ 2016 vs. 2019 – Komparace dostupnosti a výhodnosti hypotečních úvěrů v závislosti na změnách podmínek poskytování HÚ

Za poslední roky došlo na poli hypotečních úvěrů k několika významným změnám. Měnily se sazby i pravidla posuzování hypotečních úvěrů. Některé z těchto změn měly efekt na výhodnost HÚ, jiné dokonce na jejich dostupnost jako takovou.

Pro komparaci efektu změn podmínek poskytování hypotečních úvěrů na jejich dostupnost pro české domácnosti byl jako výchozí situace (báze) zvolen rok 2016 (konkrétně „HÚ 2016“ s jednorázovým vyčerpáním úvěru, který byl již popsán v kapitole „KOMPARACE – 1) POSTUPNÉ vs. JEDNORÁZOVÉ ČERPÁNÍ...“). Detailní data jsou k dispozici ve splátkovém kalendáři HÚ 2016 s jednorázovým čerpáním úvěru v příloze C (pro stav na konci 5leté fixace úrokové sazby) a v příloze D (pro stav po úplném splacení HÚ).

Souhrnný přehled srovnávané výchozí modelové situace poskytuje Tabulka 27. Záměrně jsou zde otazníky na místě některých hodnot, jelikož se předpokládá jejich různá hodnota v závislosti na jednotlivých variantách modelace pro rok 2019.

Tabulka 27: Výchozí situace pro účely komparace – HÚ roku 2016 s HÚ roku 2019

<i>VÝCHOZÍ SITUACE PRO KOMPARACI:</i>	HÚ 2016
Počet členů domácnosti:	2 dospělí 1 dítě
Věk žadatelky:	34 let
Čistý roční příjem:	663 288 Kč
Čistý měsíční příjem	55 274 Kč
- žadatelka:	31 912 Kč
- manžel:	11 862 Kč
- ostatní:	11 500 Kč
Čisté výdaje domácnosti	30 465 Kč
- předpokládaná splátka HÚ:	? Kč
- splátky již existujících úvěrů (SÚ):	5 000 Kč
- splátky dalších závazků (PÚ):	3 380 Kč
- splátky kreditních karet:	
- výdaje na stravování a domácnost:	4 500 Kč
- výdaje na bydlení:	3 000 Kč
- placené výživné:	
- pojistné:	200 Kč
- ostatní pravidelné výdaje:	2 000 Kč
- ručitelské závazky:	
Úvěrové závazky celkem	4 382 000 Kč
- již existující úvěry (SÚ):	700 000 Kč
- další závazky (PÚ):	482 000 Kč
- požadovaná výše sjednávaného HÚ:	3 200 000 Kč
Odhadní cena domu:	3 950 000 Kč
LTV:	81 %
Roční úroková sazba (p.a.):	? %
Délka fixace úrokové sazby:	5 let
Délka úvěru:	27 let

Zdroj: vlastní zpracování

Komparace dostupnosti HÚ v závislosti na změnách podmínek v poskytování HÚ byla provedena na základě vypracování podrobných splátkových kalendářů, které jsou k dispozici v následujících přílohách:

- **Příloha C:** HÚ 2016 - Jednorázové čerpání úvěru – stav na konci 5leté fixace,
- **Příloha D:** HÚ 2016 - Jednorázové čerpání úvěru – stav po úplném splacení HÚ,
- **Příloha E:** HÚ 2019 - při 80% LTV – stav na konci 5leté fixace,

- **Příloha F:** HÚ 2019 - při 80% LTV – stav po úplném splacení HÚ,
- **Příloha G:** HÚ 2019 - při 81% LTV – stav na konci 5leté fixace.
- **Příloha H:** HÚ 2019 - při 81% LTV – stav po úplném splacení HÚ,
- **Příloha I:** HÚ 2019 - při 80% LTV se sníženou výší HÚ – stav na konci 5leté fixace,
- **Příloha J:** HÚ 2019 - při 80% LTV se sníženou výší HÚ – stav po úplném splacení HÚ.

Aby byla zachována zásada srovnatelnosti, tak informace, na jejichž základě byly vykalkulovány jednotlivé varianty a zpracováno porovnání dostupnosti HÚ v závislosti na podmínkách roku 2016 a 2019, byly ve všech případech získány od stejné banky.

Žadatelka by za současných podmínek (březen 2019) **NEDOSÁHLA na hypoteční úvěr ve výši 3 200 000,- Kč**, jelikož vzhledem k znalcem odhadované ceně nemovitosti (3 950 000,- Kč) jde o **81% LTV** a banky na základě aktuálně platných doporučení ČNB mohou poskytovat úvěry pouze do výše 80 % LTV. S ohledem na tuto skutečnost tedy odhadní cena zastavované nemovitosti reálně nedosahuje bankou požadované minimální výše zástavy. Vzhledem k tomu, že žadatelka jinak splňuje všechny ostatní minimální (čistý příjem) či maximální (DTI, DSTI) podmínky banky, tak pokud by banka udělila žadatelce (dle ČNB přípustnou) výjimku a poskytla jí HÚ s 81% LTV, tak by žadatelka na HÚ dosáhla, ale již za méně výhodných podmínek. Vyšší kategorie hodnoty LTV by se na nabídce banky projevila následovně (viz **2. varianta** v tabulce):

Tabulka 28: Hypoteční úvěr 2019 - Porovnání vlivu kategorie LTV na HÚ

	LTV (%)	
	<0; 80>	(80; 90>
Měsíční splátka HÚ:	14 221,00 Kč	15 072,00 Kč
Úroková sazba (p.a.):	2,88 %	3,38 %
RPSN (p.a.):	2,93 %	3,45 %
DTI:	6,61	6,61
DSTI:	40,74 %	42,27 %
Mín. čistý příjem:	50 229,00 Kč	52 120,00 Kč
Mín. zástava:	4 000 000,00 Kč	3 555 556,00 Kč

Zdroj: vlastní zpracování

V případě, že by žadatelce výjimka pro vyšší hodnotu LTV udělena nebyla, tak by další (tedy již 3.) *variantou* řešení bylo **ponížení požadovaného HÚ** tak, aby výše úvěru odpovídala **80%** LTV odhadní ceny nemovitosti. Nová požadovaná výše HÚ by tedy byla 3 160 000,- Kč. Zde by ale bylo nutné o rozdíl původně požadované a snížené výše úvěru (40 000,- Kč) navýšit překlenovací úvěr ze stavebního spoření, který si žadatelka plánuje vzít současně s tímto hypotečním úvěrem a tím by se tedy změnila předpokládaná splátka daného PÚ, což by ve výsledku současně ovlivnilo hodnotu DSTI. Pro srovnání byla předchozí tabulka doplněna o tuto 3. variantu (viz tabulka 29 se srovnáním různých variant HÚ a jejich vlivu na zkoumané ukazatele a ve výsledku tedy na dostupnost a výhodnost HÚ):

Tabulka 29: Hypoteční úvěr 2019 - Porovnání podmínek dostupnosti dle LTV a výše HÚ

Podmínky HÚ:	LTV (%)		do 80% LTV
	<0; 80>	(80; 90>	
Odhadní cena nemovitosti:	3 950 000,00 Kč		3 950 000,00 Kč
Výše úvěru:	3 200 000,00 Kč		3 160 000,00 Kč
Dostupnost úvěru:	x	✓	✓
Měsíční splátka HÚ:	14 221,00 Kč	15 072,00 Kč	14 043,00 Kč
Úroková sazba (p.a.):	2,88 %	3,38 %	2,88 %
RPSN (p.a.):	2,93 %	3,45 %	2,93 %
DTI (reálně vypočtené):	6,61	6,61	6,61
DSTI (reálně vypočtené):	40,74 %	42,27 %	40,91 %
Min. požadovaný čistý příjem:	50 229,00 Kč	52 120,00 Kč	49 833,00 Kč
Min. požadovaná zástava:	4 000 000,00 Kč	3 555 556,00 Kč	3 950 000,00 Kč

Zdroj: vlastní zpracování

Aby žadatelka dosáhla na HÚ v nižší kategorii LTV (tedy s hodnotou LTV do 80 % a tím i pro ni výhodnějšími podmínkami), tak by nějakým způsobem musela docílit navýšení hodnoty (a tím odborného odhadu) zastavované nemovitosti (či případně pro účely tohoto HÚ zastavit více nemovitostí jejichž hodnota by byla v součtu dostačující). Tím by si tedy zpřístupnila i **1. variantu** (viz tabulka 29).

Z bližšího prozkoumání situace žadatelky a následného aplikování aktuálně platných pravidel pro poskytování hypotečních úvěrů v ČR vyplývá, že **budou-li by**

banky striktně dodržovat doporučení ČNB, pak pro žadatelku z modelové situace bude hypoteční úvěr **nedostupný**.

Aby žadatelka z modelové situace **dosáhla na HÚ i za podmínek platných v roce 2019**, tak by na svou situaci musela reagovat jedním z následujících způsobů:

- 1) Akceptovat méně výhodné podmínky vyplývající z vyšší kategorie LTV a dostat od banky výjimku pro HÚ na více než 80% LTV (takto by dosáhl na *variantu 2*).
- 2) Snížit požadovanou výši HÚ alespoň na 80% LTV (čímž by dosáhl na *variantu 3*).
- 3) Docílit navýšení hodnoty (a tím odborného odhadu) zastavované nemovitosti (či případně zastavit více nemovitostí jejichž hodnota by byla v součtu dostačující), čímž by se jí zpřístupnila *varianta 1*.

Vzhledem k výše uvedenému, kdy se pro žadatelku jeví hypoteční úvěr (za podmínek roku 2019) jako **nedostupný**, se bude pro účely modelové komparace dále předpokládat že:

- 1) V případě *1. varianty* se žadatelce o hypoteční úvěr podaří optimálně navýšit hodnotu zástavy (tedy minimálně na 4 mil. Kč).
- 2) V případě *2. varianty* bude žadatelce udělena výjimka pro poskytnutí HÚ nad 80% LTV.
- 3) V případě *3. varianty* žadatelka adekvátně sníží požadovanou výši hypotečního úvěru na maximálně 3,160 milionu Kč, a o vzniklý rozdíl (minimálně tedy o 40 tis. Kč) navýší požadovanou částku překlenovacího úvěru ze stavebního spoření, který si sjednává současně s úvěrem hypotečním.

HÚ 2019 – Varianty HÚ dle podmínek roku 2019

1. varianta:

HÚ v potřebné výši (3,2 mil. Kč) při 80% LTV a vyšší hodnotě zástavy nemovitosti

→ výhodnější podmínky.

- Tato varianta je pro modelového žadatele **nereálná**, jelikož jím požadovaná výše HÚ činí 81 % hodnoty nemovitosti (dle odhadu znalce) a **zastavovaná nemovitost** je tedy pro nižší kategorii LTV (do 80 % LTV) **nedostatečná**.
- Předpokladem dostupnosti HÚ ve výši 3,2 mil. Kč je tedy **vyšší hodnota zastavované nemovitosti** (a to alespoň o 50 000,--Kč než je současný odhad).

Vzhledem k tomu, že se v *I. variantě* předpokládá měsíční anuitní splátka úvěru ve výši **14 221,-- Kč**, pravidelná měsíční splátka již existujících úvěrů je 5 000,-- Kč a předpokládaná měsíční splátka současně sjednávaného překlenovacího úvěru ze stavebního spoření bude 3 295,--Kč, tak vypočtená 40,74% hodnota ukazatele **DSTI** vychází **menší**, než je Českou národní bankou stanovený 45% limit. To znamená, že žadatelka **vyhovuje** podmínce maximálnímu poměru výše splátek k čistému příjmu.

Suma měsíčních splátek závazků: 22 516,00 Kč
Celkové příjmy: 55 274,00 Kč
DSTI = 40,74 %

Vypočtená hodnota ukazatele **DTI** vyjadřuje, že celková zadluženost dané domácnosti je 6,61násobek jejího čistého ročního příjmu. Což je **méně** než Českou národní bankou stanovený limit maximálního zadlužení domácnosti do výše 9násobku čistého ročního příjmu. To tedy znamená, že této podmínce žadatelka také **vyhovuje**.

Celkový objem závazků (úvěrů): 4 382 000,00 Kč
Čistý roční příjem: 663 288,00 Kč
DTI = 6,61

A) Pokud by odhadní cena domu odpovídala alespoň požadované **minimální zástavě pro 80% LTV (4 mil. Kč)**, pak by byl **stav na konci 5leté fixace sazby HÚ sjednaného za současných podmínek (březen 2019) následující (viz příloha E):**

→ Suma **uhrazených anuitních splátek** by po 5 letech byla přibližně **853 231,89 Kč**, tedy **o 110 158,10 Kč VYŠŠÍ**, než při HÚ sjednaném v roce 2016.

- Z toho by bylo **na úrocích** po 5 letech zaplacen cca **431 681,33 Kč**, což by za stejnou dobu bylo cca **o 173 726,66 Kč VÍCE**, než v případě HÚ sjednaného v roce 2016.
- Z jistiny by bylo **umořeno** pouze **13,17 %** (konkrétně tedy **421 550,55 Kč**), což je cca **o 63 568,56 Kč MÉNĚ**, než za podmínek platných v roce 2016.
- Po 5 letech by **zbývalo umořit z jistiny** cca **2 778 449,45 Kč** (přibližně **87%** výše HÚ), tedy **o již zmíněných 63 568,56 Kč (cca o 2 %) VÍCE**, než v případě HÚ sjednaného v roce 2016.

B) Pokud by odhadní cena domu odpovídala alespoň požadované **minimální zástavě pro 80% LTV (4 mil. Kč)**, pak by byl **stav po úplném splacení HÚ sjednaného za současných podmínek (březen 2019) následující (za předpokladu, že nedojde k předčasnému splacení HÚ ani jeho části a po celou dobu splácení zůstanou podmínky nezměněné)** (viz příloha F):

- Žadatelka by na hypotečním úvěru **přeplatila celkem o 44%** půjčené částky, což je **o 19 % VÍCE**, než v případě HÚ sjednaného za podmínek roku 2016.
- Suma celkem uhrazených **anuitních splátek** by byla přibližně **4 607 452,20 Kč**, tedy cca **o 594 853,76 Kč VYŠŠÍ**, než v případě HÚ sjednaného za podmínek roku 2016.
- Z toho by bylo celkem zaplacen **na úrocích** cca **1 407 452,20 Kč**, tedy cca **o 594 853,76 Kč VÍCE**, než v případě HÚ sjednaného za podmínek roku 2016.
- Umořeno by bylo 100 % jistiny.

2. varianta:

HÚ v potřebné výši (3,2 mil. Kč) při 81% LTV → méně výhodné podmínky.

- Jak již bylo uvedeno v první variantě, tak za předpokladu, že by banky stále ještě běžně poskytovaly HÚ na více než 80% LTV (což by dle ČNB banky v současnosti již neměly), tak by modelový žadatel na tuto kategorii HÚ s vyšším LTV, a tudíž s méně výhodnými podmínkami, bez problémů dosáhl. Ale jelikož za současných podmínek by banky měly poskytovat hypoteční

úvěry s **LTV nad 80 % pouze na výjimku**, tak dosažitelnost této varianty pro žadatele závisí v první řadě na tom, zda se mu banka rozhodne tuto výjimku udělit či nikoli. I když by banky za současných podmínek dle ČNB výjimky udělovat moc neměly, tak realita je jiná a v praxi si každá banka toto doporučení vykládá po svém – některé banky limit do 80% LTV přísně dodržují, jiné stále standardně nabízejí i HÚ nad 80% limitem LTV.

Vzhledem k tomu, že se v *1. variantě* předpokládá měsíční anuitní splátka úvěru ve výši **15 072,-- Kč**, pravidelná měsíční splátka již existujících úvěrů je 5 000,-- Kč a předpokládaná měsíční splátka současně sjednávaného překlenovacího úvěru ze stavebního spoření bude 3 295,--Kč, tak vypočtená 42,27% hodnota ukazatele **DSTI** vychází **menší**, než je Českou národní bankou stanovený 45% limit. To znamená, že žadatelka **vyhovuje** podmínce maximálnímu poměru výše splátek k čistému příjmu.

Suma měsíčních splátek závazků: 23 367,00 Kč
Celkové příjmy: 55 274,00 Kč
DSTI = 42,27 %

Vypočtená hodnota ukazatele **DTI** vyjadřuje, že celková zadluženost dané domácnosti je 6,61násobek jejího čistého ročního příjmu. Což je **méně** než Českou národní bankou stanovený limit maximálního zadlužení domácnosti do výše 9násobku čistého ročního příjmu. To tedy znamená, že této podmínce žadatelka také **vyhovuje**.

Celkový objem závazků (úvěrů): 4 382 000,00 Kč
Čistý roční příjem: 663 288,00 Kč
DTI = 6,61

A) Pokud by banka udělila žadatelce dle ČNB přípustnou výjimku na HÚ s 81% LTV, pak by byl stav na konci 5leté fixace sazby HÚ sjednaného za současných podmínek (březen 2019) následující (viz příloha G):

→ Suma uhrazených **anuitních splátek** by byla přibližně **904 339,33 Kč**, tedy **o 161 265,55 Kč VYŠŠÍ**, než při HÚ sjednaném v roce 2016 (a **o 51 107,44 Kč vyšší**, než v případě nižší kategorie LTV).

- Z toho by bylo zapláceno **na úrocích** cca **508 879,81 Kč**, což by za stejnou dobu bylo cca **o 250 925,13 Kč VÍCE**, než v případě HÚ sjednaného v roce 2016 (a **o 77 198,47 Kč více**, než v případě nižší kategorie LTV).
- Z jistiny by bylo **umořeno** pouze **12,36 %** (konkrétně tedy **395 459,53 Kč**), což je cca **o 89 659,59 Kč MÉNĚ**, než za podmínek platných v roce 2016 (a **o 26 091,03 Kč méně**, než v případě nižší kategorie LTV).
- **Konečný stav jistiny** by byl přibližně **2 804 540,47 Kč** (přibližně **88%** výše HÚ), tedy **o** již zmíněných **89 659,59 Kč** (cca **o 3 %**) **VÍCE**, než v případě HÚ sjednaného v roce 2016 (a **o** zmíněných **26 091,03 Kč** (cca **o 1 %**) **více**, než v případě nižší kategorie LTV).

B) Pokud by banka udělila žadatelce dle ČNB přípustnou výjimku na HÚ s 81% LTV, pak by byl stav po úplném splacení HÚ sjednaného za současných podmínek (březen 2019) následující (za předpokladu, že nedojde k předčasnému splacení HÚ ani jeho části a po celou dobu splácení zůstanou podmínky nezměněné) (viz příloha H):

- Žadatelka by na hypotečním úvěru **přeplatila celkem o 53%** půjčené částky, což je **o 28% více**, než v případě HÚ sjednaného za podmínek roku 2016 (a **o 9% více**, než v případě nižší kategorie LTV).
- Suma celkem uhrazených **anuitních splátek** by byla přibližně **4 883 432,39 Kč**, tedy **cca o 870 833,94 vyšší**, než v případě HÚ sjednaného za podmínek roku 2016 (a **o 275 980,19 Kč vyšší**, než v případě nižší kategorie LTV).
- Z toho by bylo celkem zapláceno **na úrocích** cca **1 683 432,39 Kč**, tedy **o** již zmíněných cca **870 833,94 VÍCE**, než v případě HÚ sjednaného za podmínek roku 2016 (a **o** zmíněných **275 980,19 Kč více**, než v případě nižší kategorie LTV).
- Umořeno by bylo 100 % jistiny.

3. varianta:

HÚ ve snížené výši (3,160 mil. Kč) při 80% LTV → výhodnější podmínky.

- Předpokladem pro dostupnost HÚ v této variantě je **snížení požadované výše HÚ**, což ale žadatelku současně vede k nutnosti **navýšení překlenovacího**

úvěru ze stavebního spoření, který si sjednává spolu s HÚ (pokud by žadatelka sjednání překlenovacího či spotřebního úvěru dosud v plánu neměla, tak by se musela pokusit zajistit vzniklý rozdíl v získaných finančních prostředcích jiným způsobem, například v praxi obvyklou půjčkou od širší rodiny, nebo jiným typem úvěru (třeba spotřebitelským, či překlenovacím).

Pro ponížení požadovaného HÚ tak, aby výše úvěru odpovídala 80% LTV odhadní ceny nemovitosti (tedy 3 160 000,-- Kč) **bylo nutné** o rozdíl původně požadované a snížené výše úvěru (40 000,-- Kč) **navýšit překlenovací úvěr** ze stavebního spoření, který si žadatelka bere současně s tímto hypotečním úvěrem, čímž se ale současně **navýšila** i pravidelná měsíční **splátka** tohoto **PÚ**.

Vzhledem k tomu, že se v *I. variantě* předpokládá měsíční anuitní splátka úvěru ve výši **14 043,-- Kč**, pravidelná měsíční splátka již existujících úvěrů je 5 000,-- Kč a předpokládaná měsíční splátka současně sjednávaného překlenovacího úvěru ze stavebního spoření bude **3 568,--Kč**, tak vypočtená 40,91% hodnota ukazatele **DSTI** vychází **menší**, než je Českou národní bankou stanovený 45% limit. To znamená, že žadatelka **vyhovuje** podmínce maximálnímu poměru výše splátek k čistému příjmu.

Suma měsíčních splátek závazků: 22 611,00 Kč
Celkové příjmy: 55 274,00 Kč
DSTI = 40,91 %

Vypočtená hodnota ukazatele **DTI** vyjadřuje, že celková zadluženost dané domácnosti je 6,61násobek jejího čistého ročního příjmu. Což je **méně** než Českou národní bankou stanovený limit maximálního zadlužení domácnosti do výše 9násobku čistého ročního příjmu. To tedy znamená, že této podmínce žadatelka také **vyhovuje**.

Celkový objem závazků (úvěrů): 4 382 000,00 Kč
Čistý roční příjem: 663 288,00 Kč
DTI = 6,61

A) V případě HÚ sjednaného za současných podmínek (březen 2019) na 80% LTV (výše úvěru snížena na 3 160 000,--Kč) by byl stav na konci 5leté fixace sazby HÚ následující (viz příloha I):

- suma uhrazených **anuitních splátek** by byla přibližně **842 566,49 Kč**, tedy cca **o 99 492,70 Kč VYŠŠÍ**, než při HÚ sjednaném v roce 2016 (a **o 10 665,40 Kč nižší**, než v případě vyšší výše úvěru (a zároveň **o 61 772,84 Kč NIŽŠÍ**, než v případě vyšší výše úvěru i kategorie LTV)).
- Z toho by bylo zapláceno **na úrocích** cca **426 285,32 Kč**, což by za stejnou dobu bylo cca **o 168 330,64 Kč VÍCE**, než v případě HÚ sjednaného v roce 2016 (a **o 5 396,02 Kč méně**, než v případě vyšší výše úvěru (a zároveň **o 82 594,49 Kč MÉNĚ**, než v případě vyšší výše úvěru i kategorie LTV)).
- Z jistiny by bylo **umořeno** pouze **13,17 %** (tedy **416 281,17 Kč**), což je cca **o 68 837,94 Kč MÉNĚ**, než za podmínek platných v roce 2016 (a **o 5 269,38 Kč méně**, než v případě vyšší výše úvěru (a **o 20 821,65 Kč VÍCE**, než v případě vyšší výše úvěru i kategorie LTV)).
- **Konečný stav jistiny** by byl přibližně **2 743 718,83 Kč** (přibližně **87%** výše HÚ), tedy **o 28 837,94 Kč** (cca **o 2 %**) **VÍCE**, než v případě HÚ sjednaného v roce 2016 (a **o 34 730,62 Kč** (ale **o 0 %**) **méně**, než v případě vyšší výše úvěru (a zároveň **o 60 821,65 Kč** (cca **o 1 %**) **MÉNĚ**, než v případě vyšší výše úvěru i kategorie LTV)).

Nicméně je třeba při této variantě počítat i s vyššími úroky z vyššího překlenovacího úvěru ze stavebního spoření než v případě předchozích variant, jelikož jej bylo nutné navýšit o 40 000,--Kč.

B) V případě HÚ sjednaného za současných podmínek (březen 2019) na 80% LTV (výše úvěru snížena na 3 160 000,--Kč) by byl stav po úplném splacení HÚ následující (za předpokladu, že nedojde k předčasnému splacení HÚ ani jeho části a po celou dobu splácení zůstanou podmínky nezměněné) (viz příloha J):

- Žadatelka by na hypotečním úvěru **přeplatila celkem o 44%** půjčené částky, což je **o 19 % VÍCE**, než v případě HÚ sjednaného za podmínek roku 2016 (ale **stejně** jako v případě vyšší výše úvěru (a zároveň **o 9 % MÉNĚ**, než v případě vyšší výše úvěru i kategorie LTV)).

- Suma celkem uhrazených **anuitních splátek** by byla přibližně **4 549 859,05 Kč**, tedy cca **o 537 260,60 Kč VÍCE**, než v případě HÚ sjednaného za podmínek roku 2016 (a **o 57 593,15 Kč nižší**, než v případě vyšší výše úvěru (a zároveň **o 333 573,34 Kč NIŽŠÍ**, než v případě vyšší výše úvěru i kategorie LTV)).
- Z toho by bylo celkem zapláceno **na úrocích** cca **1 389 859,05 Kč**, tedy cca **o 577 260,60 Kč VÍCE**, než v případě HÚ sjednaného za podmínek roku 2016 (a **o 17 593,15 Kč méně**, než v případě vyšší výše úvěru (a zároveň **o 293 573,34 Kč MÉNĚ**, než v případě vyšší výše úvěru i kategorie LTV)).
- Umořeno by bylo 100 % jistiny.

Nicméně je třeba při této variantě počítat i s vyššími úroky z vyššího překlenovacího úvěru ze stavebního spoření než v případě předchozích variant, jelikož jej bylo nutné navýšit o 40 000,--Kč.

Komparace dostupnosti a výhodnosti hypotečních úvěrů dříve (2016) a dnes 2019

Bází pro komparaci dostupnosti a výhodnosti hypotečních úvěrů, v závislosti na nedávných zásadních změnách v podmínkách poskytování HÚ v České republice, je v předchozích částech práce již popsány a vyhodnocený hypoteční úvěr s jednorázovým čerpáním dostupný za podmínek roku 2016 (v práci označovaný jako „**HÚ 2016**“).

Následující přehledové tabulky poskytují shrnutí a následné porovnání výchozího (bazického) **HÚ 2016** a v předchozím textu již vysvětlených **3 variant HÚ** sjednávaného za současných podmínek roku **2019** (v práci také používáno označení „**HÚ 2019**“).

Vzhledem k tomu, že od října 2018 musí banky nově posuzovat i hodnoty ukazatelů **DTI** (podílu objemu všech úvěrových závazků žadatele na jeho ročních příjmech) a **DSTI** (podílu všech splátek úvěrových závazků žadatele na jeho měsíčních příjmech), tak byl vypracován přehled o tom, jak vychází dostupnost jednotlivých variant HÚ v závislosti na ukazatelích DTI a DSTI, vypočtených na základě následujících vzorců:

$$DTI = \frac{\text{Celkový objem úvěrových závazků domácnosti}}{\text{Čistý roční příjem domácnosti}},$$

$$DSTI = \frac{\sum \text{měsíčních splátek úvěrových závazků domácnosti}}{\text{Čistý měsíční příjem domácnosti}}$$

Z přehledové tabulky 30 je patrné, že za podmínek roku 2019 by byl z hlediska **DTI** pro žadatele dostupný hypoteční úvěr ve všech vybraných variantách, jelikož banky neakceptují žadatele až s hodnotou DTI vyšší než 9. V případě **DSTI** banky akceptují jen žadatele s hodnotou do 45 %, v tomto případě by tedy pro žadatele byl hypoteční úvěr dostupný také ve všech vybraných variantách.

Tabulka 30: HÚ 2016 vs. 2019 - příjmy a úvěrové závazky domácnosti

PŘÍJMY A ÚVĚROVÉ ZÁVAZKY DOMÁCNOSTI:	HÚ 2016	HÚ 2019		
		- 80% LTV	- 81% LTV	- 80% LTV při ↓ výši HÚ
Čistý roční příjem:	663 288 Kč	663 288 Kč	663 288 Kč	663 288 Kč
DTI	x	6,61	6,61	6,61
Úvěrové závazky celkem:	4 382 000 Kč	4 382 000 Kč	4 382 000 Kč	4 382 000 Kč
- již existující úvěry (SÚ):	700 000 Kč	700 000 Kč	700 000 Kč	700 000 Kč
- další závazky (PÚ):	482 000 Kč	482 000 Kč	482 000 Kč	522 000 Kč
- kreditní karty:	-	-	-	-
- HÚ:	3 200 000 Kč	3 200 000 Kč	3 200 000 Kč	3 160 000 Kč
Čistý měsíční příjem:	55 274 Kč	55 274 Kč	55 274 Kč	55 274 Kč
DSTI	x	40,74 %	42,27 %	40,91 %
Splátky úvěrových závazků:	20 765 Kč	22 516 Kč	23 367 Kč	22 611 Kč
- již existujících úvěrů (SÚ):	5 000 Kč	5 000 Kč	5 000 Kč	5 000 Kč
- dalších závazků (PÚ):	3 382 Kč	3 295 Kč	3 295 Kč	3 568 Kč
- kreditních karet:	-	-	-	-
- HÚ:	12 385 Kč	14 221 Kč	15 072 Kč	14 043 Kč

Zdroj: vlastní zpracování

Již z přehledové tabulky 31 o situaci **na konci 5leté fixace úrokové sazby** je jasné, že díky značně zvýšeným úrokovým sazbám v roce 2019 žadatelé kteří HÚ získali nyní zaplatí **na úrocích po 5 letech minimálně 165 %** toho, co by zaplatili za 5 let na úrocích za podmínek roku 2016. A to ještě pouze v případě, že by si vzali úvěr o 40 000,-- Kč nižší, než v roce 2016 (viz 3. varianta HÚ 2019). Pokud si totiž vezmou v roce 2019 úvěr na požadovanou výši (3,950 mil. Kč) s 80% LTV, tak na úrocích zaplatí po 5 letech **více než 167 %** a v případě 81% LTV dokonce téměř 200 % toho, co by zaplatili po 5 letech při sjednání HÚ za podmínek roku 2016.

Tabulka 31: HÚ 2016 vs. 2019 – stav na konci 5leté fixace úrokové sazby

	HÚ 2016	HÚ 2019		
		- 80% LTV	- 81% LTV	- 80% LTV při ↓výši HÚ
<i>NA KONCI 5leté FIXACE:</i>				
Odhadní cena nemovitosti	3 950 000,00 Kč	4 000 000,00 Kč	3 950 000,00 Kč	3 950 000,00 Kč
Výše HÚ	3 200 000,00 Kč	3 200 000,00 Kč	3 200 000,00 Kč	3 160 000,00 Kč
LTV	81 %	80 %	81 %	80 %
Úrok	1,74 %	2,88 %	3,38 %	2,88 %
Délka fixace úrokové sazby	5 let	5 let	5 let	5 let
Délka HÚ (v letech)	27	27	27	27
Anuitní splátka (zaokr.):	12 385,00 Kč	14 221,00 Kč	15 072,00 Kč	14 043,00 Kč
- rozdíl oproti HÚ 2016	x	-1 836,00 Kč	-2 687,00 Kč	-1 658,00 Kč
Σ anuitních splátek:	743 073,79 Kč	853 231,89 Kč	904 339,33 Kč	842 566,49 Kč
- rozdíl oproti HÚ 2016	x	-110 158,10 Kč	-161 265,55 Kč	-99 492,70 Kč
- rozdíl oproti HÚ 2019 (80%)	110 158,10 Kč	x	-51 107,44 Kč	10 665,40 Kč
- rozdíl oproti HÚ 2019 (81%)	161 265,55 Kč	51 107,44 Kč	x	61 772,84 Kč
- rozdíl oproti ↓HÚ 2019 (80%)	99 492,70 Kč	-10 665,40 Kč	-61 772,84 Kč	x
z toho Σsplátek úroku:	257 954,67 Kč	431 681,33 Kč	508 879,81 Kč	426 285,32 Kč
- rozdíl oproti HÚ 2016	x	-173 726,66 Kč	-250 925,13 Kč	-168 330,64 Kč
- rozdíl oproti HÚ 2019 (80%)	173 726,66 Kč	x	-77 198,47 Kč	5 396,02 Kč
- rozdíl oproti HÚ 2019 (81%)	250 925,13 Kč	77 198,47 Kč	x	82 594,49 Kč
- rozdíl oproti ↓HÚ 2019 (80%)	168 330,64 Kč	-5 396,02 Kč	-82 594,49 Kč	x
z toho Σsplátek jistiny (úmor):	485 119,11 Kč	421 550,55 Kč	395 459,53 Kč	416 281,17 Kč
- rozdíl oproti HÚ 2016	x	63 568,56 Kč	89 659,59 Kč	68 837,94 Kč
- rozdíl oproti HÚ 2019 (80%)	-63 568,56 Kč	x	26 091,03 Kč	5 269,38 Kč
- rozdíl oproti HÚ 2019 (81%)	-89 659,59 Kč	-26 091,03 Kč	x	-20 821,65 Kč
- rozdíl oproti ↓HÚ 2019 (80%)	-68 837,94 Kč	-5 269,38 Kč	20 821,65 Kč	x
% umoření úvěru:	15,16%	13,17%	12,36%	13,17%
- rozdíl oproti HÚ 2016	x	1,99%	2,80%	1,99%
- rozdíl oproti HÚ 2019 (80%)	-1,99%	x	0,82%	0,00%
- rozdíl oproti HÚ 2019 (81%)	-2,80%	-0,82%	x	-0,82%
- rozdíl oproti ↓HÚ 2019 (80%)	-1,99%	0,00%	0,82%	x
Zůstatek z jistiny:	2 714 880,89 Kč	2 778 449,45 Kč	2 804 540,47 Kč	2 743 718,83 Kč
- rozdíl oproti HÚ 2016	x	-63 568,56 Kč	-89 659,59 Kč	-28 837,94 Kč
- rozdíl oproti HÚ 2019 (80%)	63 568,56 Kč	x	-26 091,03 Kč	34 730,62 Kč
- rozdíl oproti HÚ 2019 (81%)	89 659,59 Kč	26 091,03 Kč	x	60 821,65 Kč
- rozdíl oproti ↓HÚ 2019 (80%)	28 837,94 Kč	-34 730,62 Kč	-60 821,65 Kč	x
% zůstatku z jistiny:	84,84%	86,83%	87,64%	86,83%
- rozdíl oproti HÚ 2016	x	-1,99%	-2,80%	-1,99%
- rozdíl oproti HÚ 2019 (80%)	1,99%	x	-0,82%	0,00%
- rozdíl oproti HÚ 2019 (81%)	2,80%	0,82%	x	0,82%
- rozdíl oproti ↓HÚ 2019 (80%)	1,99%	0,00%	-0,82%	x

Zdroj: vlastní zpracování

Z jistiny bude po prvních 5 letech splácení HÚ sjednaného v roce 2019 **umořeno o 13-18,5 % méně**, než v případě HÚ sjednaném v roce 2016.

Na **anuitních splátkách** žadatelé při sjednání HÚ v roce 2019 za 5 let splacení zaplatí **o 13 % až téměř o 21 % více**, než při sjednání HÚ za podmínek roku 2016.

Z přehledové tabulky 32, která poskytuje srovnání stavu **po kompletním splacení HÚ** je jasné, že díky značně zvýšeným úrokovým sazbám v roce 2019 **celkem na úrocích** žadatelé, kteří HÚ získali nyní, **PŘEPLATÍ** minimálně **173-207 %** toho, co by na úrocích celkem přeplatili za podmínek roku 2016.

Tabulka 32: HÚ 2016 vs. 2019 – stav po úplném splacení HÚ

PO ÚPLNÉM SPLACENÍ HÚ:	HÚ 2016	HÚ 2019		
		- 80% LTV	- 81% LTV	- 80% LTV při ↓ vyšší HÚ
Odhadní cena nemovitosti:	3 950 000,- Kč	4 000 000,00 Kč	3 950 000,00 Kč	3 950 000,00 Kč
Výše HÚ:	3 200 000,-Kč	3 200 000,00 Kč	3 200 000,00 Kč	3 160 000,00 Kč
LTV:	81 %	80 %	81 %	80 %
Úroková sazba:	1,74 %	2,88 %	3,38 %	2,88 %
Délka HÚ (v měsících):	324	324	324	324
Délka HÚ (v letech):	27	27	27	27
Anuitní splátka (zaokrouhleno):	12 385,00 Kč	14 221,00 Kč	15 072,00 Kč	14 043,00 Kč
- rozdíl oproti HÚ 2016	x	-1 836,00 Kč	-2 687,00 Kč	-1 658,00 Kč
Σ anuitních splátek:	4 012 598,45 Kč	4 607 452,20 Kč	4 883 432,39 Kč	4 549 859,05 Kč
- rozdíl oproti HÚ 2016	x	-594 853,76 Kč	-870 833,94 Kč	-537 260,60 Kč*
- rozdíl oproti HÚ 2019 (80%)	594 853,76 Kč	x	-275 980,19 Kč	57 593,15 Kč
- rozdíl oproti HÚ 2019 (81%)	870 833,94 Kč	275 980,19 Kč	x	333 573,34 Kč
- rozdíl oproti ↓HÚ 2019 (80%)	537 260,60 Kč	-57 593,15 Kč	-333 573,34 Kč	x
z toho Σ splátek úroku:	812 598,45 Kč	1 407 452,20 Kč	1 683 432,39 Kč	1 389 859,05 Kč
- rozdíl oproti HÚ 2016	x	-594 853,76 Kč	-870 833,94 Kč	-577 260,60 Kč
- rozdíl oproti HÚ 2019 (80%)	594 853,76 Kč	x	-275 980,19 Kč	17 593,15 Kč
- rozdíl oproti HÚ 2019 (81%)	870 833,94 Kč	275 980,19 Kč	x	293 573,34 Kč
- rozdíl oproti ↓HÚ 2019 (80%)	577 260,60 Kč	-17 593,15 Kč	-293 573,34 Kč	x
% přeplacení HÚ:	25,39 %	43,98 %	52,61 %	43,98 %
- rozdíl oproti HÚ 2016	x	-18,59 %	-27,21 %	-18,59 %
- rozdíl oproti HÚ 2019 (80%)	18,59 %	x	-8,62 %	0,00 %
- rozdíl oproti HÚ 2019 (81%)	27,21 %	8,62 %	x	8,62 %
- rozdíl oproti ↓HÚ 2019 (80%)	18,59 %	0,00 %	-8,62 %	x

*zkrácené: splátka počítána z menší jistiny než ostatní varianty, a tedy s potřebou nižšího úmoru celkem o 40 000,-Kč.

Zdroj: vlastní zpracování

Na **anuitních splátkách** žadatelé (při sjednání HÚ v roce 2019) za 27 let životnosti HÚ celkem zaplatí **o 13 % až téměř o 21 % více**, než při HÚ sjednaném v roce 2016.

4.4.2.3 VÝSLEDNÉ SHRUTÍ POROVNÁNÍ 2016 vs. 2019

2016 - ÚROK je od začátku **NÍŽŠÍ** než úmor

2019 - ÚROK je ze začátku **VYŠŠÍ** než úmor - do 35. měsíce (včetně). Koncem 4. čtvrtletí 3. roku (36. měsícem) již konečně začíná úmor převyšovat úrok.

5 Výsledky a diskuse

Na modelovém příkladu bylo jasně potvrzeno a deklarováno několik klíčových výstupů:

- klient s překlenovacím úvěrem od stavební spořitelny zaplatil na úrocích vyšší částky, než klient s hypotečním úvěrem (v období do roku 2018)
- klient s překlenovacím úvěrem od stavební spořitelny zaplatí na úrocích vyšší částky, než klient s hypotečním úvěrem (v období od roku 2018)
- klient s hypotečním úvěrem (byl-li poskytnut do roku 2018) zaplatil na úrocích menší částky, než klient s hypotečním úvěrem poskytnutým po roce 2018
- klient s nižšími příjmy a vyšším zadlužením má menší možnost získání úvěru na bydlení po roce 2018, než dříve
- klient po roce 2018 již nemůže financovat úvěrem 100% hodnoty nemovitosti, oproti situaci do roku 2018, kdy to možné bylo.

6 Závěr

Trh s hypotečními úvěry se značně rychle rozvíjí. To demonstruje zejména rostoucí počet poskytovaných úvěrů na bydlení, které si domácnosti pořizují na koupi vlastního bydlení. S rostoucí životní úrovní a tempem růstu HDP jde ruku v ruce také potřeba domácností vlastního bydlení. Společnost jednoznačně směřuje k tomu, že je preferováno vlastní bydlení před nájemním, a to už i mezi mladými lidmi bez rodiny a závazků. Trend je současně v tom, že lidé upřednostňují menší, ale vlastní bydlení, před sdílením bydlení s dalšími lidmi. Například oproti roku 1961, kdy počet osob na 1 trvale obydlený byt byl 3,35, v roce 2011 je to již pouze 2,47. Stejný trend prokázal i ukazatel počtu osob na 1 obytnou místnost, který v roce 1961 udával hodnotu 1,86 a v roce 2011 již pouze 0,73 osob na 1 obytnou místnost.

Vývoj trhu s hypotečními produkty vykazuje specifický trend, roste podíl úvěrů na bydlení na celkovém zadlužení domácností (oproti roku 2005, kdy úvěry na bydlení tvořily 54 % celkového zadlužení, v roce 2018 již činily 73 %) a mění se struktura úvěrů od úvěrů ze stavebního spoření, kterých v současné době ubývá směrem k hypotečním úvěrům, jejichž tempo růstu roste. Současně se rozvíjí také hypoteční trh cílený na nebytové nemovitosti. Např. v roce 2004 bylo poskytnuto úvěrů na nebytové nemovitosti pouze 4,7 mil. Kč, v roce 2018 pak již 88.968 mil. Kč.

Z dlouhodobého pohledu je patrný klesající trend úrokových sazeb na bydlení, nicméně na vývoji úrokových sazeb v posledních letech se nejvíce projevila finanční krize, kdy je patrný růst úrokových sazeb v letech 2008 a 2009. Tento dopad byl nejvíce patrný u hypotečních úvěrů. V případě úroků z úvěrů na bydlení ze stavebního spoření nárůst nebyl tak významný. Od konce roku 2017 je dále patrný růst úrokových sazeb úvěrů na bydlení, a to zejména díky růstu úrokových sazeb z hypotečních úvěrů. Trend se prozatím neprojevil u úroků z úvěrů ze stavebního spoření, i zde lze však (tak jako tomu bylo v době finanční krize) očekávat růst také, i když pravděpodobně opět menší než právě u hypotečních úvěrů.

V roce 2018 Česká národní banka přijala opatření vedoucí ke zpřísnění poskytování úvěrů na bydlení s cílem chránit hypoteční trh a zmírnit rostoucí zadlužování nízkopříjmového obyvatelstva. Na toto zpřísnění byla práce tato práce zaměřena. Na modelovém příkladu byla definována a detailně vypočtena situace domácnosti před zavedenými změnami, resp. Bylo prokázáno, že zavedení těchto změn značně ovlivní

reálné možnosti domácností získat úvěr na bydlení, stejně tak lze očekávat postupný nárůst úrokových sazeb z úvěrů na bydlení.

7 Seznam použitých zdrojů

7.1 Knižní zdroje

GALÍ, Jordi, ©2008. *Monetary policy, inflation, and the business cycle: an introduction to the new Keynesian framework*. Princeton and Oxford: Princeton University Press. ISBN 978-0-691-13316-4.

BOFINGER, Peter, ©2001. *Monetary policy: goals, institutions, strategies, and instruments*. Oxford (New York): Oxford University Press. ISBN 0-19-924057-4.

RITTER, Lawrence S., William L. SILBER a Gregory F. UDELL, ©2009. *Principles of money, banking & financial markets*. 12th edition. Boston (MA): Pearson Education. ISBN 978-0-321-33919-5.

WALSH, Carl E., ©2003. *Monetary theory and policy*. 2nd edition. Cambridge (Massachusetts): MIT Press. ISBN 978-0-262-23231-9.

BRABEC, Jiří a kol., 2016. *Finanční gramotnost srozumitelně a bez překážek*. 4. vydání. Ilustroval Filip ŠKODA. Plzeň: ABC finančního vzdělávání. ISBN 978-80-905057-1-1.

REVENDA, Zbyněk, 2001. *Centrální bankovníctví*. 2. rozšířené vydání. Praha: Management Press. ISBN 80-7261-051-1.

REVENDA, Zbyněk, Martin MANDEL, Jan KODERA, Petr MUSÍLEK, Petr DVOŘÁK a Jaroslav BRADA, 2005. *Peněžní ekonomie a bankovníctví*. 4. vydání. Praha: Management Press. ISBN 80-7261-132-1.

BENEŠ, Václav, Petr DVOŘÁK, Miroslav KOŠTEL, Ondřej KVAČEK, Zbyněk REVENDA, Michaela SKOLKOVÁ a František VENCOVSKÝ, 1993. *Bankovní a finanční slovník*. Praha: Svoboda – Libertas. ISBN 80-205-0357-9.

ŽÁK, Milan a kol., 2002. *Velká ekonomická encyklopedie*. 2. rozšířené vydání. Praha: Linde. ISBN 80-7201-381-5.

POLOUČEK, Stanislav a kol., 2013. *Bankovníctví*. 2. vydání. V Praze: C.H. Beck. Beckovy ekonomické učebnice. ISBN 978-80-7400-491-9.

KALABIS, Zbyněk, 2012. *Základy bankovníctví: bankovní obchody, služby, operace a rizika*. Brno: BizBooks. ISBN 978-80-265-0001-8.

MANDEL, Martin, TOMŠÍK Vladimír, 2003. *Monetární ekonomie v malé otevřené ekonomice*. Praha: Management Press. ISBN 80-7261-094-5.

SYROVÝ, Petr a Tomáš TYL. *Osobní finance: řízení financí pro každého*. Praha: GRADA Publishing, 2011. Osobní a rodinné finance. ISBN 978-80-247-3813-0.

RADOVÁ, Jarmila, Petr DVOŘÁK a Jiří MÁLEK, 2013. *Finanční matematika pro každého*. 8. rozšířené vydání. Praha: Grada. Osobní a rodinné finance. ISBN 978-80-247-4831-3.

REVENDA, Zbyněk, Martin MANDEL, Jan KODERA, Petr MUSÍLEK, Petr DVOŘÁK a Jaroslav BRADA, 1996. *Peněžní ekonomie a bankovníctví*. Praha: Management Press. ISBN 80-85943-06-9.

SYROVÝ, Petr a Martin NOVOTNÝ, 2005. *Osobní a rodinné finance*. 2. aktualizované vydání. Praha: Grada. Osobní a rodinné finance. ISBN 80-247-1098-6.

ZVÁRA, Karel, 2013. *Základy statistiky v prostředí R*. Praha: Karolinum. Biomedicínská statistika. ISBN 978-80-246-2245-3.

JANKŮ, Martin a Ladislav LUKEŠ, 2002. *Byty, stavby, nemovitosti, právní problémy a jak je vyřešit*. Praha: Computer Press. Právo (Computer Press). ISBN 80-7226-731-0.

7.2 Elektronické zdroje

Peníze.cz [online], 2018. Partners media [cit. 2019-03-06]. ISSN 1213-2217. Dostupné z: <https://www.penize.cz/>

Cnb.cz [online], 2019. Česká národní banka [cit. 2019-03-25]. Dostupné z: https://www.cnb.cz/cs/faq/jak_se_zmeny_urokovych_sazeb_promitajx.html

Jak se změny úrokových sazeb promítají do ekonomiky?, ©2003-2019. Česká národní banka [online]. Praha: Česká národní banka [cit. 2019-03-23]. Dostupné z: https://www.cnb.cz/cs/faq/jak_se_zmeny_urokovych_sazeb_promitajx.html

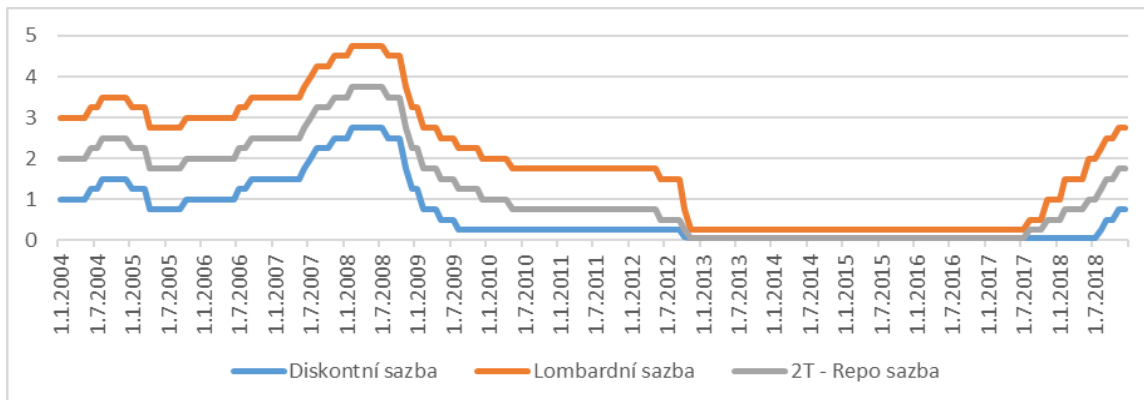
Czso.cz [online], 2019 Český statistický úřad [cit. 2019-03-25]. Dostupné z: https://www.czso.cz/csu/czso/casove_rady

VESELÍKOVÁ, Monika, ©2000-2019. Úvěr ze stavebka: Jak na překlenovací úvěr?. *Peníze.cz* [online]. 5. 4. 2017 [cit. 2019-01-28]. ISSN 1213-2217. Dostupné z: <https://www.penize.cz/uvery-ze-stavebniho-sporeni/322305-uver-ze-stavebka-jak-na-preklenovaci-uver>

Přílohy

8.1 Příloha A: Vývoj sazeb České národní banky v %

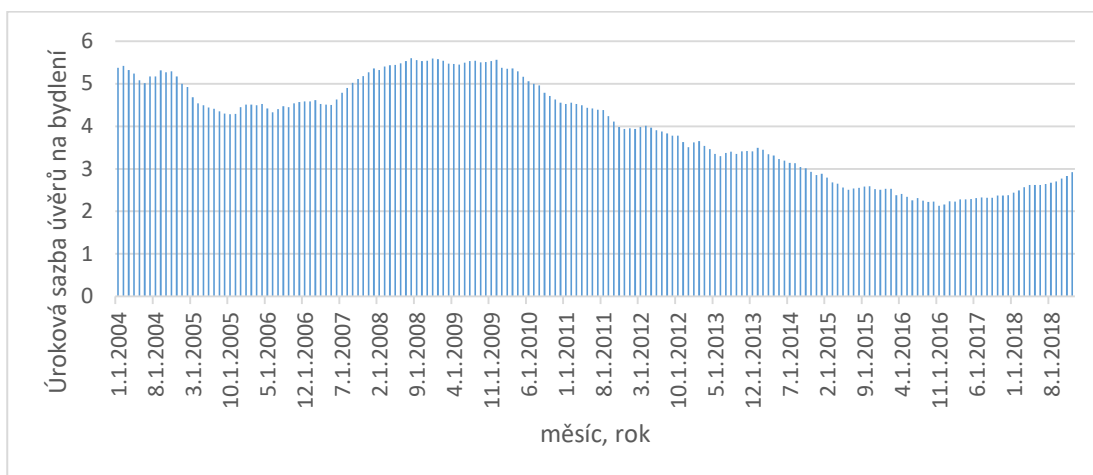
Obrázek 8 Vývoj sazeb České národní banky v %



Zdroj: vlastní zpracování na základě dat České národní banky

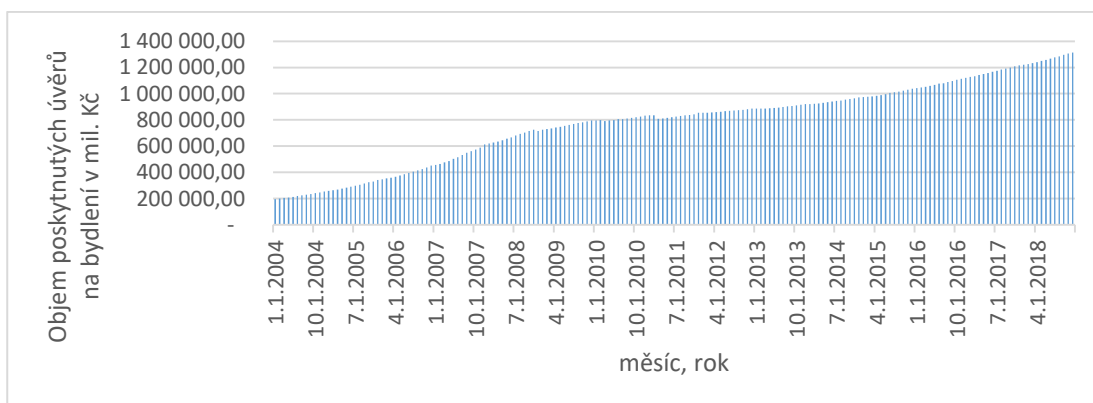
8.2 Příloha B: Vztah mezi vývojem úrokových sazeb z hypoték a poskytnutým objemem úvěrů na bydlení

Obrázek 9 Vztah mezi vývojem úrokových sazeb z hypoték a poskytnutým objemem úvěrů na bydlení



Zdroj: vlastní zpracování na základě dat České národní banky

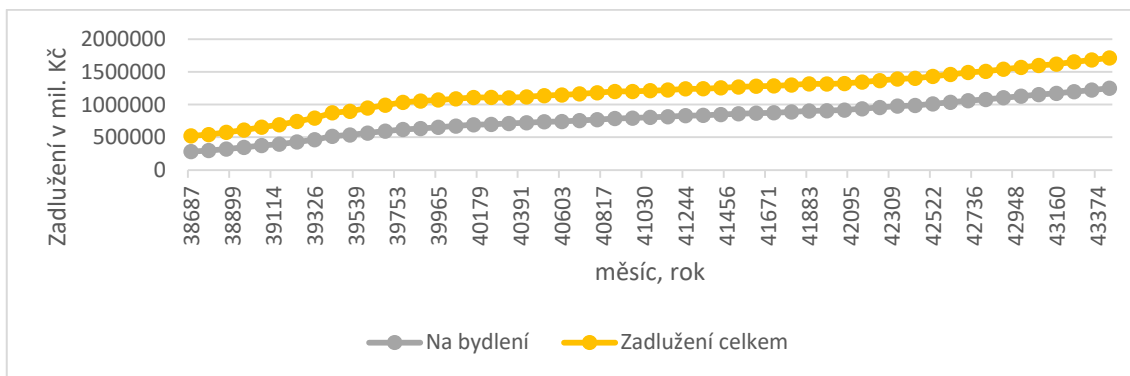
Obrázek 10 Vztah mezi vývojem úrokových sazeb z hypoték a poskytnutým objemem úvěrů na bydlení



Zdroj: vlastní zpracování, na základě dat České národní banky

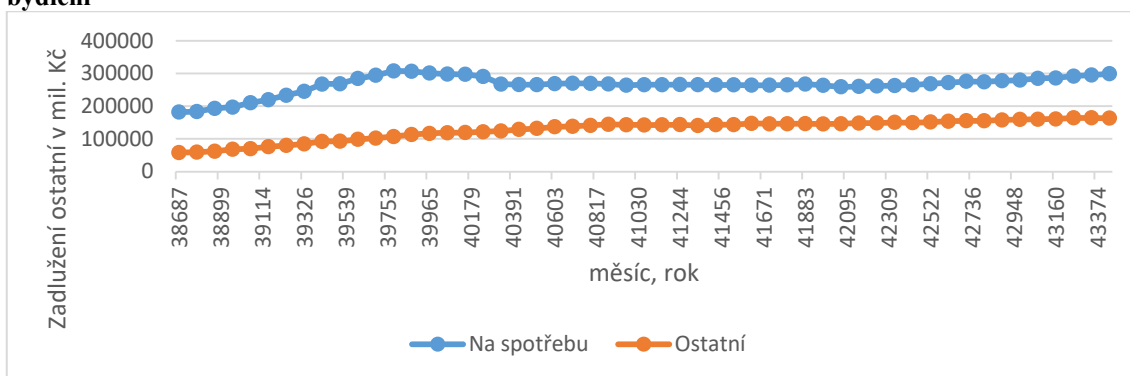
8.3 Příloha C: Vývoj počtu celkového zadlužení domácností a vývoj počtu zadlužení domácností na bydlení

Obrázek 11 Vývoj počtu celkového zadlužení domácností a vývoj počtu zadlužení domácností na bydlení



Zdroj: vlastní zpracování dle na základě dat České národní banky

Tabulka 33 Vývoj počtu celkového zadlužení domácností a vývoj počtu zadlužení domácností na bydlení



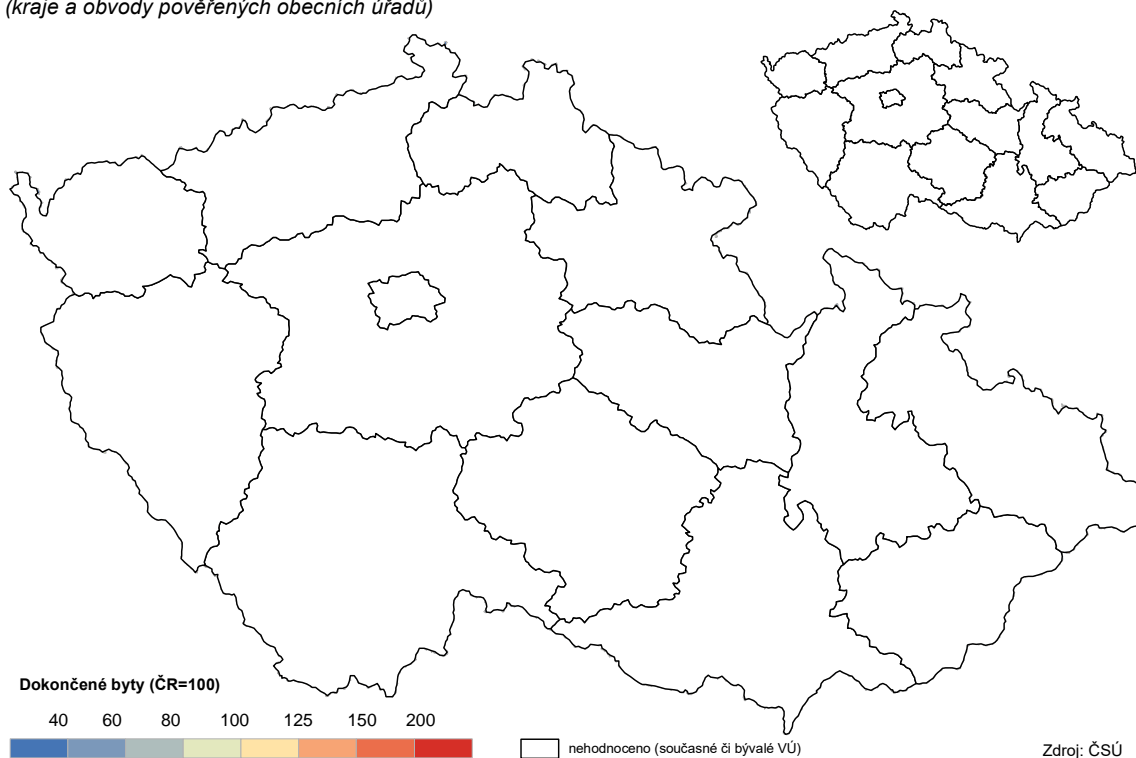
Zdroj: vlastní zpracování, na základě dat České národní banky

8.4 Příloha D: Dokončené byty na obyvatele v období 2008 - 2017

Obrázek 12 Dokončené byty na obyvatele v období 2008 - 2017

Dokončené byty na obyvatele v období 2008 až 2017

(kraje a obvody pověřených obecních úřadů)



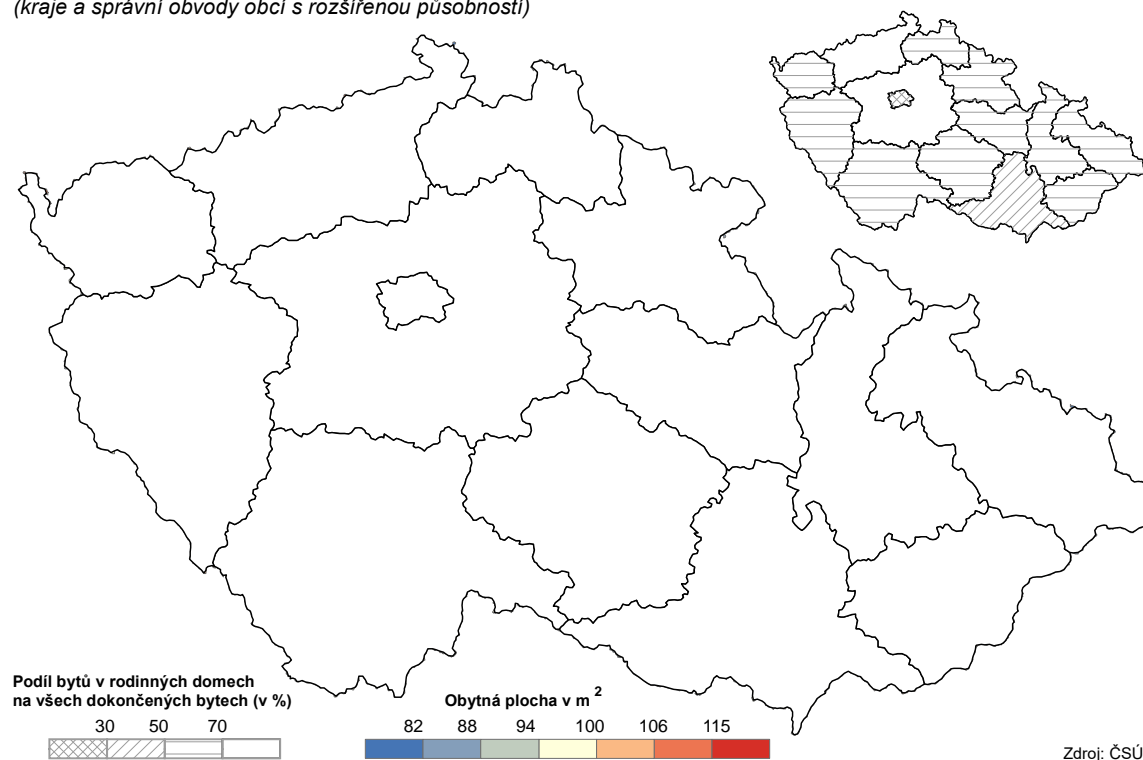
Zdroj: Český statistický úřad

8.5 Příloha E: Průměrná obytná plocha dokončených bytů v rodinných domech v období 2007-2016

Obrázek 13 Průměrná obytná plocha dokončených bytů v rodinných domech v období 2007 - 2016

Průměrná obytná plocha dokončených bytů v rodinných domech v období 2007 až 2016

(kraje a správní obvody obcí s rozšířenou působností)



Zdroj: Český statistický úřad

8.6 Příloha F: Základní údaje o dokončených bytech

Tabulka 34 Základní údaje o dokončených bytech

Rok		Počet bytových budov	Počet bytů	v tom:						Doba výstavby 1 domu (měsíce)
				garsonky	1+1	2+1	3+1	4+1	5 a více	
1999	Celkem	12 582	23 734	.	.	.	.	.	.	51,5
	Rodinné domy	8 458	9 238	58	114	493	1 569	2 822	4 182	54,0
	Bytové domy	279	6 598	843	1 644	1 840	1 696	503	72	31,7
2000	Celkem	14 262	25 207	.	.	.	.	.	.	55,9
	Rodinné domy	9 701	10 466	30	120	568	1 778	3 249	4 721	59,2
	Bytové domy	330	5 926	502	1 354	2 225	1 524	279	42	28,7
2001	Celkem	14 402	24 758	.	.	.	.	.	.	48,1
	Rodinné domy	9 972	10 693	45	133	581	1 861	3 376	4 697	48,4
	Bytové domy	322	5 912	574	1 259	2 165	1 487	374	53	34,8
2002	Celkem	15 481	27 291	.	.	.	.	.	.	47,4
	Rodinné domy	11 009	11 716	36	129	631	1 860	3 753	5 307	46,6
	Bytové domy	326	6 393	738	2 013	1 986	1 322	307	27	28,3
2003	Celkem	14 700	27 127	.	.	.	.	.	.	46,5
	Rodinné domy	10 772	11 397	45	147	527	1 826	3 812	5 040	45,1
	Bytové domy	433	7 720	616	1 636	2 955	2 007	452	54	32,8
2004	Celkem	16 742	32 268	.	.	.	.	.	.	46,2
	Rodinné domy	12 681	13 302	38	118	610	2 106	4 474	5 956	43,8
	Bytové domy	528	10 722	1 616	2 895	3 066	2 345	678	122	30,1
2005	Celkem	16 620	32 863	.	.	.	.	.	.	45,9
	Rodinné domy	12 833	13 472	35	113	719	2 045	4 613	5 947	42,9
	Bytové domy	478	11 526	1 130	2 222	4 557	2 928	600	89	27,8
2006	Celkem	15 845	30 190	.	.	.	.	.	.	41,6
	Rodinné domy	12 689	13 230	25	93	587	2 024	5 009	5 492	39,2
	Bytové domy	492	10 070	805	2 083	3 678	2 789	602	113	31,2
2007	Celkem	19 834	41 649	.	.	.	.	.	.	40,4
	Rodinné domy	16 360	16 988	49	128	613	2 581	6 389	7 228	38,6
	Bytové domy	744	18 171	2 096	2 832	6 659	5 288	1 178	118	28,9
2008	Celkem	22 179	38 380	.	.	.	.	.	.	39,9
	Rodinné domy	18 930	19 611	40	151	579	2 752	7 884	8 205	38,0
	Bytové domy	613	12 497	910	1 812	4 869	3 828	939	139	26,8
2009	Celkem	21 392	38 473	.	.	.	.	.	.	42,0
	Rodinné domy	18 346	19 124	65	155	622	2 938	7 752	7 592	40,1
	Bytové domy	556	13 766	902	2 129	5 470	4 068	1 062	135	29,4
2010	Celkem	21 951	36 442	.	.	.	.	.	.	44,2
	Rodinné domy	19 122	19 760	54	154	573	2 798	8 029	8 152	42,6
	Bytové domy	430	10 912	614	1 599	4 231	3 543	833	92	30,9
2011	Celkem	19 239	28 630	.	.	.	.	.	.	44,0
	Rodinné domy	16 849	17 385	46	147	575	2 521	7 045	7 051	42,5
	Bytové domy	298	6 487	477	1 015	2 507	1 946	451	91	31,8
2012	Celkem	19 324	29 467	.	.	.	.	.	.	44,4
	Rodinné domy	16 929	17 442	46	116	544	2 548	7 183	7 005	42,3
	Bytové domy	312	7 095	975	1 021	2 622	1 823	607	47	41,4
2013	Celkem	16 901	25 238	.	.	.	.	.	.	43,7
	Rodinné domy	15 013	15 469	34	114	557	2 184	6 352	6 228	42,4
	Bytové domy	244	6 049	751	994	2 303	1 539	436	26	34,3

2014	Celkem	15 220	23 954	.	.	.	.	.	.	44,0
	Rodinné domy	13 510	13 992	37	136	492	2 118	5 875	5 334	42,8
	Bytové domy	209	6 422	871	1 401	2 160	1 468	469	53	29,9
2015	Celkem	15 252	25 095	.	.	.	.	.	.	43,3
	Rodinné domy	13 412	13 890	32	101	481	2 142	5 967	5 167	42,8
	Bytové domy	272	7 356	678	1 286	2 606	2 011	696	79	30,9
2016	Celkem	15 777	27 322	.	.	.	.	.	.	43,0
	Rodinné domy	14 015	14 567	38	111	530	2 264	6 474	5 150	42,6
	Bytové domy	278	8 998	1 114	1 713	3 042	2 284	786	59	31,7
2017	Celkem	16 365	28 569	.	.	.	.	.	.	45,4
	Rodinné domy	14 548	15 170	40	89	536	2 238	6 880	5 387	41,2
	Bytové domy	303	9 264	784	2 025	3 084	2 362	928	81	34,2

Zdroj: Český statistický úřad

8.7 Příloha G: Základní údaje o dokončených bytech

Tabulka 35 Základní údaje o dokončených bytech

Rok		Investiční náklady na výstavbu (tis. Kč)	Náklady na výstavbu <i>Value of</i>			Plocha 1 bytu (m ²)		Počet bytů v domě
			1 bytu (mil. Kč)	1 m ² obytné plochy (tis. Kč)	1 m ² užitkové plochy (tis. Kč)	Obytná	Užitková	
1999	Celkem	38 370 017	1,62	23,4	15,1	69,2	107,1	1,9
	Rodinné domy	22 197 807	2,40	24,9	15,2	96,5	158,5	1,1
	Bytové domy	9 058 320	1,37	26,9	19,6	51,0	70,2	23,6
2000	Celkem	39 630 416	1,57	23,0	14,8	68,2	106,4	1,8
	Rodinné domy	24 992 005	2,39	24,7	15,4	96,9	155,4	1,1
	Bytové domy	7 617 679	1,29	28,5	19,0	45,2	67,7	18,0
2001	Celkem	41 387 072	1,67	23,8	15,6	70,1	107,2	1,7
	Rodinné domy	25 727 225	2,41	25,0	15,9	96,3	151,7	1,1
	Bytové domy	8 564 830	1,45	30,2	21,3	48,0	68,0	18,4
2002	Celkem	46 208 164	1,69	24,7	16,1	68,5	104,9	1,8
	Rodinné domy	29 480 185	2,52	25,9	16,4	97,0	153,0	1,1
	Bytové domy	7 891 384	1,23	28,2	20,2	43,7	61,1	19,6
2003	Celkem	48 369 539	1,78	25,8	17,0	69,2	104,9	1,8
	Rodinné domy	29 776 567	2,61	27,0	17,1	96,6	152,7	1,1
	Bytové domy	11 260 538	1,46	29,6	21,6	49,3	67,5	17,8
2004	Celkem	59 569 297	1,85	26,9	17,7	68,5	104,4	1,9
	Rodinné domy	36 082 050	2,71	28,0	17,9	97,0	151,5	1,0
	Bytové domy	15 264 745	1,42	30,0	21,4	47,5	66,7	20,3
2005	Celkem	63 039 904	1,92	27,3	19,1	70,3	100,7	2,0
	Rodinné domy	36 946 699	2,74	27,9	18,8	98,1	145,9	1,0
	Bytové domy	18 155 030	1,58	31,3	23,7	50,4	66,4	24,1
2006	Celkem	62 473 327	2,07	28,8	20,3	71,8	102,1	1,9
	Rodinné domy	37 690 467	2,85	29,1	19,9	97,9	142,8	1,0
	Bytové domy	16 754 833	1,66	33,1	24,5	50,2	68,0	20,5
2007	Celkem	87 423 130	2,10	29,8	21,3	70,4	98,7	2,1
	Rodinné domy	49 359 788	2,91	29,9	20,6	97,1	141,4	1,0
	Bytové domy	29 911 660	1,65	32,4	24,7	50,7	66,7	24,4
2008	Celkem	92 562 527	2,41	31,7	22,5	76,0	107,0	1,7
	Rodinné domy	60 558 946	3,09	32,1	22,2	96,3	138,8	1,0
	Bytové domy	23 610 622	1,89	35,0	26,5	54,0	71,2	20,4
2009	Celkem	96 454 043	2,51	33,8	24,0	74,2	104,6	1,8
	Rodinné domy	59 708 408	3,12	33,1	22,9	94,4	136,4	1,0
	Bytové domy	28 054 903	2,04	39,1	29,5	52,1	69,1	24,8
2010	Celkem	99 814 565	2,74	35,7	25,5	76,8	107,5	1,7
	Rodinné domy	63 511 483	3,21	33,8	23,7	95,2	135,8	1,0
	Bytové domy	28 112 752	2,58	46,8	35,2	55,0	73,2	25,4
2011	Celkem	76 350 152	2,67	34,1	24,2	78,2	110,0	1,5
	Rodinné domy	56 489 536	3,25	34,5	24,2	94,1	134,4	1,0
	Bytové domy	13 253 472	2,04	39,8	30,1	51,3	68,0	21,8
2012	Celkem	77 729 996	2,64	34,6	24,5	76,3	107,8	1,5
	Rodinné domy	56 942 058	3,26	34,8	24,4	93,8	133,9	1,0

	Bytové domy	14 346 269	2,02	40,8	30,9	49,6	65,5	22,7
2013	Celkem	67 847 812	2,69	34,8	24,1	77,3	111,6	1,5
	Rodinné domy	50 841 544	3,29	35,0	23,8	93,9	137,8	1,0
	Bytové domy	11 964 265	1,98	40,4	30,5	48,9	64,9	24,8
2014	Celkem	62 477 367	2,61	34,6	23,8	75,3	109,4	1,6
	Rodinné domy	45 489 164	3,25	35,0	23,5	92,8	138,3	1,0
	Bytové domy	12 218 216	1,90	38,6	29,6	49,3	64,2	30,7
2015	Celkem	65 096 820	2,59	34,7	24,4	74,7	106,1	1,6
	Rodinné domy	45 154 351	3,25	34,9	24,2	93,0	134,6	1,0
	Bytové domy	14 826 182	2,02	39,0	29,4	51,6	68,6	27,0
2016	Celkem	71 431 129	2,61	35,9	25,6	72,8	102,1	1,7
	Rodinné domy	47 497 118	3,26	35,5	24,9	91,9	131,0	1,0
	Bytové domy	18 665 775	2,07	40,7	30,8	50,9	67,4	32,4
2017	Celkem	77 246 706	2,70	37,1	26,2	72,9	103,3	1,7
	Rodinné domy	50 982 598	3,36	36,5	25,4	92,1	132,1	1,0
	Bytové domy	20 687 049	2,23	43,2	31,7	51,7	70,4	30,6

Zdroj: Český statistický úřad

8.8 Příloha H: Hypoteční úvěr 2016 - Postupné čerpání úvěru – stav na konci 5leté fixace

Tabulka 36 Hypoteční úvěr 2016 - Postupné čerpání úvěru - stav na konci 5leté fixace

Legenda:

	= úvěr plně nevyčerpan
	= jistina není umořována
	= úvěr plně vyčerpan – přechod na anuitní splácení úvěru
	= realita dle VÚÚ (výpisu z úvěrového účtu)
	= plán splácení dle splátkového kalendáře

Výše úvěru:	3 200 000,00 Kč
LTV:	81,01 %
Úroková sazba:	1,74 %
Délka úvěru:	324 měsíců
	27 let

Rok	Měsíc	Počáteční stav jistiny	Anuita	z toho splátka úroku	z toho splátka jistiny (úmor)	Konečný stav jistiny	
1	1	0,00 Kč	2 242,67 Kč	2 242,67 Kč	0,00 Kč	2 900 000,00 Kč	
	2	2 900 000,00 Kč	4 205,00 Kč	4 205,00 Kč	0,00 Kč	2 900 000,00 Kč	
	3	2 900 000,00 Kč	4 205,00 Kč	4 205,00 Kč	0,00 Kč	2 900 000,00 Kč	
	4	2 900 000,00 Kč	4 221,30 Kč	4 221,30 Kč	0,00 Kč	2 925 936,00 Kč	
	5	2 925 936,00 Kč	4 357,94 Kč	4 357,94 Kč	0,00 Kč	3 066 296,00 Kč	
	6	3 066 296,00 Kč	4 607,69 Kč	4 607,69 Kč	0,00 Kč	3 200 000,00 Kč	
	1	3 200 000,00 Kč	12 385,00 Kč	4 640,00 Kč	7 744,99 Kč	3 192 255,01 Kč	
	2	3 192 255,01 Kč	12 385,00 Kč	4 628,77 Kč	7 756,23 Kč	3 184 498,78 Kč	
	3	3 184 498,78 Kč	12 385,00 Kč	4 617,52 Kč	7 767,48 Kč	3 176 731,30 Kč	
	4	3 176 731,30 Kč	12 385,00 Kč	4 606,26 Kč	7 778,74 Kč	3 168 952,56 Kč	
	5	3 168 952,56 Kč	12 385,00 Kč	4 594,98 Kč	7 790,02 Kč	3 161 162,54 Kč	
	6	3 161 162,54 Kč	12 385,00 Kč	4 583,69 Kč	7 801,31 Kč	3 153 361,23 Kč	
	2	7	3 153 361,23 Kč	12 385,00 Kč	4 572,37 Kč	7 812,63 Kč	3 145 548,60 Kč
		8	3 145 548,60 Kč	12 385,00 Kč	4 561,05 Kč	7 823,95 Kč	3 137 724,65 Kč
		9	3 137 724,65 Kč	12 385,00 Kč	4 549,70 Kč	7 835,30 Kč	3 129 889,35 Kč
		10	3 129 889,35 Kč	12 385,00 Kč	4 538,34 Kč	7 846,66 Kč	3 122 042,69 Kč
		11	3 122 042,69 Kč	12 385,00 Kč	4 526,96 Kč	7 858,04 Kč	3 114 184,65 Kč
		12	3 114 184,65 Kč	12 385,00 Kč	4 515,57 Kč	7 869,43 Kč	3 106 315,22 Kč
13		3 106 315,22 Kč	12 385,00 Kč	4 504,16 Kč	7 880,84 Kč	3 098 434,38 Kč	
14		3 098 434,38 Kč	12 385,00 Kč	4 492,73 Kč	7 892,27 Kč	3 090 542,11 Kč	
15		3 090 542,11 Kč	12 385,00 Kč	4 481,29 Kč	7 903,71 Kč	3 082 638,40 Kč	
16		3 082 638,40 Kč	12 385,00 Kč	4 469,83 Kč	7 915,17 Kč	3 074 723,23 Kč	
17		3 074 723,23 Kč	12 385,00 Kč	4 458,35 Kč	7 926,65 Kč	3 066 796,58 Kč	
18		3 066 796,58 Kč	12 385,00 Kč	4 446,86 Kč	7 938,14 Kč	3 058 858,44 Kč	
3	19	3 058 858,44 Kč	12 385,00 Kč	4 435,34 Kč	7 949,66 Kč	3 050 908,78 Kč	
	20	3 050 908,78 Kč	12 385,00 Kč	4 423,83 Kč	7 960,73 Kč	3 042 948,05 Kč	
	21	3 042 948,05 Kč	12 385,00 Kč	4 412,29 Kč	7 972,28 Kč	3 034 975,77 Kč	
	22	3 034 975,77 Kč	12 385,00 Kč	4 400,73 Kč	7 983,84 Kč	3 026 991,93 Kč	
	23	3 026 991,93 Kč	12 385,00 Kč	4 389,15 Kč	7 995,41 Kč	3 018 996,52 Kč	
	24	3 018 996,52 Kč	12 385,00 Kč	4 377,56 Kč	8 007,01 Kč	3 010 989,52 Kč	
	25	3 010 989,52 Kč	12 385,00 Kč	4 365,95 Kč	8 018,62 Kč	3 002 970,90 Kč	
	26	3 002 970,90 Kč	12 385,00 Kč	4 354,32 Kč	8 030,24 Kč	2 994 940,66 Kč	
	27	2 994 940,66 Kč	12 385,00 Kč	4 342,68 Kč	8 041,89 Kč	2 986 898,77 Kč	
	28	2 986 898,77 Kč	12 385,00 Kč	4 331,02 Kč	8 053,55 Kč	2 978 845,22 Kč	
	29	2 978 845,22 Kč	12 385,00 Kč	4 319,34 Kč	8 065,23 Kč	2 970 780,00 Kč	
	30	2 970 780,00 Kč	12 385,00 Kč	4 307,64 Kč	8 076,92 Kč	2 962 703,08 Kč	

4	31	2 962 703,08 Kč	12 385,00 Kč	4 295,93 Kč	8 088,63 Kč	2 954 614,45 Kč
	32	2 954 614,45 Kč	12 385,00 Kč	4 284,20 Kč	8 100,36 Kč	2 946 514,09 Kč
	33	2 946 514,09 Kč	12 385,00 Kč	4 272,46 Kč	8 112,11 Kč	2 938 401,98 Kč
	34	2 938 401,98 Kč	12 385,00 Kč	4 260,70 Kč	8 123,87 Kč	2 930 278,11 Kč
	35	2 930 278,11 Kč	12 385,00 Kč	4 248,92 Kč	8 135,65 Kč	2 922 142,46 Kč
	36	2 922 142,46 Kč	12 385,00 Kč	4 237,12 Kč	8 147,44 Kč	2 913 995,02 Kč
	37	2 913 995,02 Kč	12 385,00 Kč	4 225,30 Kč	8 159,26 Kč	2 905 835,76 Kč
	38	2 905 835,76 Kč	12 385,00 Kč	4 213,47 Kč	8 171,09 Kč	2 897 664,67 Kč
	39	2 897 664,67 Kč	12 385,00 Kč	4 201,63 Kč	8 182,94 Kč	2 889 481,73 Kč
	40	2 889 481,73 Kč	12 385,00 Kč	4 189,76 Kč	8 194,80 Kč	2 881 286,93 Kč
	41	2 881 286,93 Kč	12 385,00 Kč	4 177,88 Kč	8 206,68 Kč	2 873 080,25 Kč
	42	2 873 080,25 Kč	12 385,00 Kč	4 165,98 Kč	8 218,58 Kč	2 864 861,66 Kč
5	43	2 864 861,66 Kč	12 385,00 Kč	4 154,06 Kč	8 230,50 Kč	2 856 631,16 Kč
	44	2 856 631,16 Kč	12 385,00 Kč	4 142,13 Kč	8 242,44 Kč	2 848 388,73 Kč
	45	2 848 388,73 Kč	12 385,00 Kč	4 130,18 Kč	8 254,39 Kč	2 840 134,34 Kč
	46	2 840 134,34 Kč	12 385,00 Kč	4 118,21 Kč	8 266,36 Kč	2 831 867,98 Kč
	47	2 831 867,98 Kč	12 385,00 Kč	4 106,22 Kč	8 278,34 Kč	2 823 589,64 Kč
	48	2 823 589,64 Kč	12 385,00 Kč	4 094,22 Kč	8 290,35 Kč	2 815 299,29 Kč
	49	2 815 299,29 Kč	12 385,00 Kč	4 082,20 Kč	8 302,37 Kč	2 806 996,93 Kč
	50	2 806 996,93 Kč	12 385,00 Kč	4 070,16 Kč	8 314,41 Kč	2 798 682,52 Kč
	51	2 798 682,52 Kč	12 385,00 Kč	4 058,10 Kč	8 326,46 Kč	2 790 356,06 Kč
	52	2 790 356,06 Kč	12 385,00 Kč	4 046,03 Kč	8 338,53 Kč	2 782 017,53 Kč
	53	2 782 017,53 Kč	12 385,00 Kč	4 033,94 Kč	8 350,63 Kč	2 773 666,90 Kč
	54	2 773 666,90 Kč	12 385,00 Kč	4 021,83 Kč	8 362,73 Kč	2 765 304,17 Kč
SUMA:		x	692 629,60 Kč	257 918,46 Kč	434 695,83 Kč	x

Zdroj: vlastní zpracování

8.9 Příloha I: Hypoteční úvěr 2016 - Postupné čerpání úvěru – stav po úplném splacení HÚ

Tabulka 37 Hypoteční úvěr 2016 - Postupné čerpání úvěru - stav po úplném splacení HÚ

Legenda:

	= úvěr není plně vyčerpán
	= jistina není umořována
	= úvěr plně vyčerpán – přechod na anuitní splácení úvěru
	= realita dle VÚÚ (výpisu z úvěrového účtu)
	= plán splácení dle splátkového kalendáře

Výše úvěru:	3 200 000,00 Kč
LTV:	81,00 %
Úroková sazba:	1,74 %
Délka úvěru:	324 měsíců
	27 let

Rok	Měsíc	Počáteční stav jistiny	Anuita	z toho splátka úroku	z toho splátka jistiny (úmor)	Konečný stav jistiny	
1	1	0,00 Kč	2 242,67 Kč	2 242,67 Kč	0,00 Kč	2 900 000,00 Kč	
	2	2 900 000,00 Kč	4 205,00 Kč	4 205,00 Kč	0,00 Kč	2 900 000,00 Kč	
	3	2 900 000,00 Kč	4 205,00 Kč	4 205,00 Kč	0,00 Kč	2 900 000,00 Kč	
	4	2 900 000,00 Kč	4 221,30 Kč	4 221,30 Kč	0,00 Kč	2 925 936,00 Kč	
	5	2 925 936,00 Kč	4 357,94 Kč	4 357,94 Kč	0,00 Kč	3 066 296,00 Kč	
	6	3 066 296,00 Kč	4 607,69 Kč	4 607,69 Kč	0,00 Kč	3 200 000,00 Kč	
	1	3 200 000,00 Kč	12 385,00 Kč	4 640,00 Kč	7 744,99 Kč	3 192 255,01 Kč	
	2	3 192 255,01 Kč	12 385,00 Kč	4 628,77 Kč	7 756,23 Kč	3 184 498,78 Kč	
	3	3 184 498,78 Kč	12 385,00 Kč	4 617,52 Kč	7 767,48 Kč	3 176 731,30 Kč	
	4	3 176 731,30 Kč	12 385,00 Kč	4 606,26 Kč	7 778,74 Kč	3 168 952,56 Kč	
	5	3 168 952,56 Kč	12 385,00 Kč	4 594,98 Kč	7 790,02 Kč	3 161 162,54 Kč	
	6	3 161 162,54 Kč	12 385,00 Kč	4 583,69 Kč	7 801,31 Kč	3 153 361,23 Kč	
	2	7	3 153 361,23 Kč	12 385,00 Kč	4 572,37 Kč	7 812,63 Kč	3 145 548,60 Kč
		8	3 145 548,60 Kč	12 385,00 Kč	4 561,05 Kč	7 823,95 Kč	3 137 724,65 Kč
		9	3 137 724,65 Kč	12 385,00 Kč	4 549,70 Kč	7 835,30 Kč	3 129 889,35 Kč
		10	3 129 889,35 Kč	12 385,00 Kč	4 538,34 Kč	7 846,66 Kč	3 122 042,69 Kč
		11	3 122 042,69 Kč	12 385,00 Kč	4 526,96 Kč	7 858,04 Kč	3 114 184,65 Kč
		12	3 114 184,65 Kč	12 385,00 Kč	4 515,57 Kč	7 869,43 Kč	3 106 315,22 Kč
13		3 106 315,22 Kč	12 385,00 Kč	4 504,16 Kč	7 880,84 Kč	3 098 434,38 Kč	
14		3 098 434,38 Kč	12 385,00 Kč	4 492,73 Kč	7 892,27 Kč	3 090 542,11 Kč	
15		3 090 542,11 Kč	12 385,00 Kč	4 481,29 Kč	7 903,71 Kč	3 082 638,40 Kč	
16		3 082 638,40 Kč	12 385,00 Kč	4 469,83 Kč	7 915,17 Kč	3 074 723,23 Kč	
17		3 074 723,23 Kč	12 385,00 Kč	4 458,35 Kč	7 926,65 Kč	3 066 796,58 Kč	
18		3 066 796,58 Kč	12 385,00 Kč	4 446,86 Kč	7 938,14 Kč	3 058 858,44 Kč	
3	19	3 058 858,44 Kč	12 385,00 Kč	4 435,34 Kč	7 949,66 Kč	3 050 908,78 Kč	
	20	3 050 908,78 Kč	12 385,00 Kč	4 423,83 Kč	7 960,73 Kč	3 042 948,05 Kč	
	21	3 042 948,05 Kč	12 385,00 Kč	4 412,29 Kč	7 972,28 Kč	3 034 975,77 Kč	
	22	3 034 975,77 Kč	12 385,00 Kč	4 400,73 Kč	7 983,84 Kč	3 026 991,93 Kč	
	23	3 026 991,93 Kč	12 385,00 Kč	4 389,15 Kč	7 995,41 Kč	3 018 996,52 Kč	
	24	3 018 996,52 Kč	12 385,00 Kč	4 377,56 Kč	8 007,01 Kč	3 010 989,52 Kč	
	25	3 010 989,52 Kč	12 385,00 Kč	4 365,95 Kč	8 018,62 Kč	3 002 970,90 Kč	
	26	3 002 970,90 Kč	12 385,00 Kč	4 354,32 Kč	8 030,24 Kč	2 994 940,66 Kč	
	27	2 994 940,66 Kč	12 385,00 Kč	4 342,68 Kč	8 041,89 Kč	2 986 898,77 Kč	
	28	2 986 898,77 Kč	12 385,00 Kč	4 331,02 Kč	8 053,55 Kč	2 978 845,22 Kč	
	29	2 978 845,22 Kč	12 385,00 Kč	4 319,34 Kč	8 065,23 Kč	2 970 780,00 Kč	
	30	2 970 780,00 Kč	12 385,00 Kč	4 307,64 Kč	8 076,92 Kč	2 962 703,08 Kč	
4	31	2 962 703,08 Kč	12 385,00 Kč	4 295,93 Kč	8 088,63 Kč	2 954 614,45 Kč	
	32	2 954 614,45 Kč	12 385,00 Kč	4 284,20 Kč	8 100,36 Kč	2 946 514,09 Kč	
	33	2 946 514,09 Kč	12 385,00 Kč	4 272,46 Kč	8 112,11 Kč	2 938 401,98 Kč	

	34	2 938 401,98 Kč	12 385,00 Kč	4 260,70 Kč	8 123,87 Kč	2 930 278,11 Kč
	35	2 930 278,11 Kč	12 385,00 Kč	4 248,92 Kč	8 135,65 Kč	2 922 142,46 Kč
	36	2 922 142,46 Kč	12 385,00 Kč	4 237,12 Kč	8 147,44 Kč	2 913 995,02 Kč
	37	2 913 995,02 Kč	12 385,00 Kč	4 225,30 Kč	8 159,26 Kč	2 905 835,76 Kč
	38	2 905 835,76 Kč	12 385,00 Kč	4 213,47 Kč	8 171,09 Kč	2 897 664,67 Kč
	39	2 897 664,67 Kč	12 385,00 Kč	4 201,63 Kč	8 182,94 Kč	2 889 481,73 Kč
	40	2 889 481,73 Kč	12 385,00 Kč	4 189,76 Kč	8 194,80 Kč	2 881 286,93 Kč
	41	2 881 286,93 Kč	12 385,00 Kč	4 177,88 Kč	8 206,68 Kč	2 873 080,25 Kč
	42	2 873 080,25 Kč	12 385,00 Kč	4 165,98 Kč	8 218,58 Kč	2 864 861,66 Kč
5	43	2 864 861,66 Kč	12 385,00 Kč	4 154,06 Kč	8 230,50 Kč	2 856 631,16 Kč
	44	2 856 631,16 Kč	12 385,00 Kč	4 142,13 Kč	8 242,44 Kč	2 848 388,73 Kč
	45	2 848 388,73 Kč	12 385,00 Kč	4 130,18 Kč	8 254,39 Kč	2 840 134,34 Kč
	46	2 840 134,34 Kč	12 385,00 Kč	4 118,21 Kč	8 266,36 Kč	2 831 867,98 Kč
	47	2 831 867,98 Kč	12 385,00 Kč	4 106,22 Kč	8 278,34 Kč	2 823 589,64 Kč
	48	2 823 589,64 Kč	12 385,00 Kč	4 094,22 Kč	8 290,35 Kč	2 815 299,29 Kč
	49	2 815 299,29 Kč	12 385,00 Kč	4 082,20 Kč	8 302,37 Kč	2 806 996,93 Kč
	50	2 806 996,93 Kč	12 385,00 Kč	4 070,16 Kč	8 314,41 Kč	2 798 682,52 Kč
	51	2 798 682,52 Kč	12 385,00 Kč	4 058,10 Kč	8 326,46 Kč	2 790 356,06 Kč
	52	2 790 356,06 Kč	12 385,00 Kč	4 046,03 Kč	8 338,53 Kč	2 782 017,53 Kč
	53	2 782 017,53 Kč	12 385,00 Kč	4 033,94 Kč	8 350,63 Kč	2 773 666,90 Kč
	54	2 773 666,90 Kč	12 385,00 Kč	4 021,83 Kč	8 362,73 Kč	2 765 304,17 Kč
6	55	2 765 304,17 Kč	12 385,00 Kč	4 009,70 Kč	8 374,86 Kč	2 756 929,31 Kč
	56	2 756 929,31 Kč	12 385,00 Kč	3 997,56 Kč	8 387,00 Kč	2 748 542,30 Kč
	57	2 748 542,30 Kč	12 385,00 Kč	3 985,40 Kč	8 399,16 Kč	2 740 143,14 Kč
	58	2 740 143,14 Kč	12 385,00 Kč	3 973,22 Kč	8 411,34 Kč	2 731 731,79 Kč
	59	2 731 731,79 Kč	12 385,00 Kč	3 961,02 Kč	8 423,54 Kč	2 723 308,25 Kč
	60	2 723 308,25 Kč	12 385,00 Kč	3 948,81 Kč	8 435,75 Kč	2 714 872,50 Kč
	61	2 714 872,50 Kč	12 385,00 Kč	3 936,58 Kč	8 447,99 Kč	2 706 424,52 Kč
	62	2 706 424,52 Kč	12 385,00 Kč	3 924,33 Kč	8 460,24 Kč	2 697 964,28 Kč
	63	2 697 964,28 Kč	12 385,00 Kč	3 912,06 Kč	8 472,50 Kč	2 689 491,78 Kč
	64	2 689 491,78 Kč	12 385,00 Kč	3 899,78 Kč	8 484,79 Kč	2 681 006,99 Kč
	65	2 681 006,99 Kč	12 385,00 Kč	3 887,47 Kč	8 497,09 Kč	2 672 509,90 Kč
	66	2 672 509,90 Kč	12 385,00 Kč	3 875,15 Kč	8 509,41 Kč	2 664 000,49 Kč
	7	67	2 664 000,49 Kč	12 385,00 Kč	3 862,81 Kč	8 521,75 Kč	2 655 478,74 Kč
68		2 655 478,74 Kč	12 385,00 Kč	3 850,46 Kč	8 534,11 Kč	2 646 944,63 Kč
69		2 646 944,63 Kč	12 385,00 Kč	3 838,08 Kč	8 546,48 Kč	2 638 398,15 Kč
70		2 638 398,15 Kč	12 385,00 Kč	3 825,69 Kč	8 558,87 Kč	2 629 839,27 Kč
71		2 629 839,27 Kč	12 385,00 Kč	3 813,28 Kč	8 571,28 Kč	2 621 267,99 Kč
72		2 621 267,99 Kč	12 385,00 Kč	3 800,85 Kč	8 583,71 Kč	2 612 684,28 Kč
73		2 612 684,28 Kč	12 385,00 Kč	3 788,40 Kč	8 596,16 Kč	2 604 088,12 Kč
74		2 604 088,12 Kč	12 385,00 Kč	3 775,94 Kč	8 608,62 Kč	2 595 479,50 Kč
75		2 595 479,50 Kč	12 385,00 Kč	3 763,46 Kč	8 621,11 Kč	2 586 858,39 Kč
76		2 586 858,39 Kč	12 385,00 Kč	3 750,96 Kč	8 633,61 Kč	2 578 224,78 Kč
77		2 578 224,78 Kč	12 385,00 Kč	3 738,44 Kč	8 646,13 Kč	2 569 578,66 Kč
78		2 569 578,66 Kč	12 385,00 Kč	3 725,90 Kč	8 658,66 Kč	2 560 920,00 Kč
8	79	2 560 920,00 Kč	12 385,00 Kč	3 713,35 Kč	8 671,22 Kč	2 552 248,78 Kč
	80	2 552 248,78 Kč	12 385,00 Kč	3 700,77 Kč	8 683,79 Kč	2 543 564,99 Kč
	81	2 543 564,99 Kč	12 385,00 Kč	3 688,18 Kč	8 696,38 Kč	2 534 868,61 Kč
	82	2 534 868,61 Kč	12 385,00 Kč	3 675,57 Kč	8 708,99 Kč	2 526 159,62 Kč
	83	2 526 159,62 Kč	12 385,00 Kč	3 662,94 Kč	8 721,62 Kč	2 517 438,00 Kč
	84	2 517 438,00 Kč	12 385,00 Kč	3 650,30 Kč	8 734,27 Kč	2 508 703,73 Kč
	85	2 508 703,73 Kč	12 385,00 Kč	3 637,63 Kč	8 746,93 Kč	2 499 956,80 Kč
	86	2 499 956,80 Kč	12 385,00 Kč	3 624,95 Kč	8 759,61 Kč	2 491 197,19 Kč
	87	2 491 197,19 Kč	12 385,00 Kč	3 612,25 Kč	8 772,32 Kč	2 482 424,87 Kč
	88	2 482 424,87 Kč	12 385,00 Kč	3 599,53 Kč	8 785,03 Kč	2 473 639,84 Kč

	89	2 473 639,84 Kč	12 385,00 Kč	3 586,79 Kč	8 797,77 Kč	2 464 842,06 Kč
	90	2 464 842,06 Kč	12 385,00 Kč	3 574,03 Kč	8 810,53 Kč	2 456 031,54 Kč
9	91	2 456 031,54 Kč	12 385,00 Kč	3 561,26 Kč	8 823,31 Kč	2 447 208,23 Kč
	92	2 447 208,23 Kč	12 385,00 Kč	3 548,46 Kč	8 836,10 Kč	2 438 372,13 Kč
	93	2 438 372,13 Kč	12 385,00 Kč	3 535,65 Kč	8 848,91 Kč	2 429 523,22 Kč
	94	2 429 523,22 Kč	12 385,00 Kč	3 522,82 Kč	8 861,74 Kč	2 420 661,48 Kč
	95	2 420 661,48 Kč	12 385,00 Kč	3 509,97 Kč	8 874,59 Kč	2 411 786,89 Kč
	96	2 411 786,89 Kč	12 385,00 Kč	3 497,10 Kč	8 887,46 Kč	2 402 899,43 Kč
	97	2 402 899,43 Kč	12 385,00 Kč	3 484,22 Kč	8 900,35 Kč	2 393 999,08 Kč
	98	2 393 999,08 Kč	12 385,00 Kč	3 471,31 Kč	8 913,25 Kč	2 385 085,83 Kč
	99	2 385 085,83 Kč	12 385,00 Kč	3 458,39 Kč	8 926,18 Kč	2 376 159,65 Kč
	100	2 376 159,65 Kč	12 385,00 Kč	3 445,44 Kč	8 939,12 Kč	2 367 220,53 Kč
	101	2 367 220,53 Kč	12 385,00 Kč	3 432,48 Kč	8 952,08 Kč	2 358 268,45 Kč
	102	2 358 268,45 Kč	12 385,00 Kč	3 419,50 Kč	8 965,06 Kč	2 349 303,39 Kč
10	103	2 349 303,39 Kč	12 385,00 Kč	3 406,50 Kč	8 978,06 Kč	2 340 325,33 Kč
	104	2 340 325,33 Kč	12 385,00 Kč	3 393,48 Kč	8 991,08 Kč	2 331 334,25 Kč
	105	2 331 334,25 Kč	12 385,00 Kč	3 380,45 Kč	9 004,12 Kč	2 322 330,13 Kč
	106	2 322 330,13 Kč	12 385,00 Kč	3 367,39 Kč	9 017,17 Kč	2 313 312,96 Kč
	107	2 313 312,96 Kč	12 385,00 Kč	3 354,32 Kč	9 030,25 Kč	2 304 282,71 Kč
	108	2 304 282,71 Kč	12 385,00 Kč	3 341,22 Kč	9 043,34 Kč	2 295 239,37 Kč
	109	2 295 239,37 Kč	12 385,00 Kč	3 328,11 Kč	9 056,45 Kč	2 286 182,92 Kč
	110	2 286 182,92 Kč	12 385,00 Kč	3 314,98 Kč	9 069,59 Kč	2 277 113,33 Kč
	111	2 277 113,33 Kč	12 385,00 Kč	3 301,83 Kč	9 082,74 Kč	2 268 030,59 Kč
	112	2 268 030,59 Kč	12 385,00 Kč	3 288,66 Kč	9 095,91 Kč	2 258 934,69 Kč
	113	2 258 934,69 Kč	12 385,00 Kč	3 275,47 Kč	9 109,10 Kč	2 249 825,59 Kč
	114	2 249 825,59 Kč	12 385,00 Kč	3 262,26 Kč	9 122,30 Kč	2 240 703,29 Kč
11	115	2 240 703,29 Kč	12 385,00 Kč	3 249,03 Kč	9 135,53 Kč	2 231 567,76 Kč
	116	2 231 567,76 Kč	12 385,00 Kč	3 235,79 Kč	9 148,78 Kč	2 222 418,98 Kč
	117	2 222 418,98 Kč	12 385,00 Kč	3 222,52 Kč	9 162,04 Kč	2 213 256,94 Kč
	118	2 213 256,94 Kč	12 385,00 Kč	3 209,23 Kč	9 175,33 Kč	2 204 081,61 Kč
	119	2 204 081,61 Kč	12 385,00 Kč	3 195,93 Kč	9 188,63 Kč	2 194 892,98 Kč
	120	2 194 892,98 Kč	12 385,00 Kč	3 182,61 Kč	9 201,96 Kč	2 185 691,02 Kč
	121	2 185 691,02 Kč	12 385,00 Kč	3 169,26 Kč	9 215,30 Kč	2 176 475,72 Kč
	122	2 176 475,72 Kč	12 385,00 Kč	3 155,90 Kč	9 228,66 Kč	2 167 247,06 Kč
	123	2 167 247,06 Kč	12 385,00 Kč	3 142,52 Kč	9 242,04 Kč	2 158 005,02 Kč
	124	2 158 005,02 Kč	12 385,00 Kč	3 129,12 Kč	9 255,44 Kč	2 148 749,57 Kč
	125	2 148 749,57 Kč	12 385,00 Kč	3 115,70 Kč	9 268,86 Kč	2 139 480,71 Kč
	126	2 139 480,71 Kč	12 385,00 Kč	3 102,26 Kč	9 282,30 Kč	2 130 198,40 Kč
12	127	2 130 198,40 Kč	12 385,00 Kč	3 088,80 Kč	9 295,76 Kč	2 120 902,64 Kč
	128	2 120 902,64 Kč	12 385,00 Kč	3 075,32 Kč	9 309,24 Kč	2 111 593,40 Kč
	129	2 111 593,40 Kč	12 385,00 Kč	3 061,82 Kč	9 322,74 Kč	2 102 270,66 Kč
	130	2 102 270,66 Kč	12 385,00 Kč	3 048,30 Kč	9 336,26 Kč	2 092 934,40 Kč
	131	2 092 934,40 Kč	12 385,00 Kč	3 034,77 Kč	9 349,80 Kč	2 083 584,60 Kč
	132	2 083 584,60 Kč	12 385,00 Kč	3 021,21 Kč	9 363,35 Kč	2 074 221,25 Kč
	133	2 074 221,25 Kč	12 385,00 Kč	3 007,63 Kč	9 376,93 Kč	2 064 844,32 Kč
	134	2 064 844,32 Kč	12 385,00 Kč	2 994,04 Kč	9 390,53 Kč	2 055 453,79 Kč
	135	2 055 453,79 Kč	12 385,00 Kč	2 980,42 Kč	9 404,14 Kč	2 046 049,65 Kč
	136	2 046 049,65 Kč	12 385,00 Kč	2 966,78 Kč	9 417,78 Kč	2 036 631,87 Kč
	137	2 036 631,87 Kč	12 385,00 Kč	2 953,13 Kč	9 431,43 Kč	2 027 200,44 Kč
	138	2 027 200,44 Kč	12 385,00 Kč	2 939,45 Kč	9 445,11 Kč	2 017 755,33 Kč
13	139	2 017 755,33 Kč	12 385,00 Kč	2 925,76 Kč	9 458,81 Kč	2 008 296,52 Kč
	140	2 008 296,52 Kč	12 385,00 Kč	2 912,04 Kč	9 472,52 Kč	1 998 824,00 Kč
	141	1 998 824,00 Kč	12 385,00 Kč	2 898,31 Kč	9 486,26 Kč	1 989 337,74 Kč
	142	1 989 337,74 Kč	12 385,00 Kč	2 884,55 Kč	9 500,01 Kč	1 979 837,73 Kč

	143	1 979 837,73 Kč	12 385,00 Kč	2 870,78 Kč	9 513,79 Kč	1 970 323,95 Kč
	144	1 970 323,95 Kč	12 385,00 Kč	2 856,98 Kč	9 527,58 Kč	1 960 796,37 Kč
	145	1 960 796,37 Kč	12 385,00 Kč	2 843,17 Kč	9 541,40 Kč	1 951 254,97 Kč
	146	1 951 254,97 Kč	12 385,00 Kč	2 829,33 Kč	9 555,23 Kč	1 941 699,74 Kč
	147	1 941 699,74 Kč	12 385,00 Kč	2 815,48 Kč	9 569,09 Kč	1 932 130,65 Kč
	148	1 932 130,65 Kč	12 385,00 Kč	2 801,60 Kč	9 582,96 Kč	1 922 547,69 Kč
	149	1 922 547,69 Kč	12 385,00 Kč	2 787,71 Kč	9 596,86 Kč	1 912 950,83 Kč
	150	1 912 950,83 Kč	12 385,00 Kč	2 773,79 Kč	9 610,77 Kč	1 903 340,06 Kč
14	151	1 903 340,06 Kč	12 385,00 Kč	2 759,86 Kč	9 624,71 Kč	1 893 715,35 Kč
	152	1 893 715,35 Kč	12 385,00 Kč	2 745,90 Kč	9 638,66 Kč	1 884 076,69 Kč
	153	1 884 076,69 Kč	12 385,00 Kč	2 731,92 Kč	9 652,64 Kč	1 874 424,05 Kč
	154	1 874 424,05 Kč	12 385,00 Kč	2 717,93 Kč	9 666,64 Kč	1 864 757,41 Kč
	155	1 864 757,41 Kč	12 385,00 Kč	2 703,91 Kč	9 680,65 Kč	1 855 076,76 Kč
	156	1 855 076,76 Kč	12 385,00 Kč	2 689,87 Kč	9 694,69 Kč	1 845 382,07 Kč
	157	1 845 382,07 Kč	12 385,00 Kč	2 675,82 Kč	9 708,75 Kč	1 835 673,32 Kč
	158	1 835 673,32 Kč	12 385,00 Kč	2 661,74 Kč	9 722,82 Kč	1 825 950,50 Kč
	159	1 825 950,50 Kč	12 385,00 Kč	2 647,64 Kč	9 736,92 Kč	1 816 213,58 Kč
	160	1 816 213,58 Kč	12 385,00 Kč	2 633,52 Kč	9 751,04 Kč	1 806 462,54 Kč
	161	1 806 462,54 Kč	12 385,00 Kč	2 619,38 Kč	9 765,18 Kč	1 796 697,36 Kč
	162	1 796 697,36 Kč	12 385,00 Kč	2 605,22 Kč	9 779,34 Kč	1 786 918,02 Kč
15	163	1 786 918,02 Kč	12 385,00 Kč	2 591,04 Kč	9 793,52 Kč	1 777 124,50 Kč
	164	1 777 124,50 Kč	12 385,00 Kč	2 576,84 Kč	9 807,72 Kč	1 767 316,78 Kč
	165	1 767 316,78 Kč	12 385,00 Kč	2 562,62 Kč	9 821,94 Kč	1 757 494,83 Kč
	166	1 757 494,83 Kč	12 385,00 Kč	2 548,38 Kč	9 836,18 Kč	1 747 658,65 Kč
	167	1 747 658,65 Kč	12 385,00 Kč	2 534,12 Kč	9 850,45 Kč	1 737 808,20 Kč
	168	1 737 808,20 Kč	12 385,00 Kč	2 519,83 Kč	9 864,73 Kč	1 727 943,48 Kč
	169	1 727 943,48 Kč	12 385,00 Kč	2 505,53 Kč	9 879,03 Kč	1 718 064,44 Kč
	170	1 718 064,44 Kč	12 385,00 Kč	2 491,21 Kč	9 893,36 Kč	1 708 171,09 Kč
	171	1 708 171,09 Kč	12 385,00 Kč	2 476,86 Kč	9 907,70 Kč	1 698 263,38 Kč
	172	1 698 263,38 Kč	12 385,00 Kč	2 462,49 Kč	9 922,07 Kč	1 688 341,31 Kč
	173	1 688 341,31 Kč	12 385,00 Kč	2 448,11 Kč	9 936,46 Kč	1 678 404,86 Kč
	174	1 678 404,86 Kč	12 385,00 Kč	2 433,70 Kč	9 950,86 Kč	1 668 453,99 Kč
16	175	1 668 453,99 Kč	12 385,00 Kč	2 419,27 Kč	9 965,29 Kč	1 658 488,70 Kč
	176	1 658 488,70 Kč	12 385,00 Kč	2 404,82 Kč	9 979,74 Kč	1 648 508,96 Kč
	177	1 648 508,96 Kč	12 385,00 Kč	2 390,35 Kč	9 994,21 Kč	1 638 514,75 Kč
	178	1 638 514,75 Kč	12 385,00 Kč	2 375,86 Kč	10 008,70 Kč	1 628 506,04 Kč
	179	1 628 506,04 Kč	12 385,00 Kč	2 361,35 Kč	10 023,22 Kč	1 618 482,82 Kč
	180	1 618 482,82 Kč	12 385,00 Kč	2 346,81 Kč	10 037,75 Kč	1 608 445,07 Kč
	181	1 608 445,07 Kč	12 385,00 Kč	2 332,26 Kč	10 052,31 Kč	1 598 392,77 Kč
	182	1 598 392,77 Kč	12 385,00 Kč	2 317,68 Kč	10 066,88 Kč	1 588 325,89 Kč
	183	1 588 325,89 Kč	12 385,00 Kč	2 303,08 Kč	10 081,48 Kč	1 578 244,41 Kč
	184	1 578 244,41 Kč	12 385,00 Kč	2 288,47 Kč	10 096,10 Kč	1 568 148,31 Kč
	185	1 568 148,31 Kč	12 385,00 Kč	2 273,83 Kč	10 110,74 Kč	1 558 037,58 Kč
	186	1 558 037,58 Kč	12 385,00 Kč	2 259,17 Kč	10 125,40 Kč	1 547 912,18 Kč
17	187	1 547 912,18 Kč	12 385,00 Kč	2 244,48 Kč	10 140,08 Kč	1 537 772,10 Kč
	188	1 537 772,10 Kč	12 385,00 Kč	2 229,78 Kč	10 154,78 Kč	1 527 617,32 Kč
	189	1 527 617,32 Kč	12 385,00 Kč	2 215,06 Kč	10 169,51 Kč	1 517 447,81 Kč
	190	1 517 447,81 Kč	12 385,00 Kč	2 200,31 Kč	10 184,25 Kč	1 507 263,56 Kč
	191	1 507 263,56 Kč	12 385,00 Kč	2 185,54 Kč	10 199,02 Kč	1 497 064,54 Kč
	192	1 497 064,54 Kč	12 385,00 Kč	2 170,76 Kč	10 213,81 Kč	1 486 850,74 Kč
	193	1 486 850,74 Kč	12 385,00 Kč	2 155,95 Kč	10 228,62 Kč	1 476 622,12 Kč
	194	1 476 622,12 Kč	12 385,00 Kč	2 141,11 Kč	10 243,45 Kč	1 466 378,67 Kč
	195	1 466 378,67 Kč	12 385,00 Kč	2 126,26 Kč	10 258,30 Kč	1 456 120,37 Kč
	196	1 456 120,37 Kč	12 385,00 Kč	2 111,39 Kč	10 273,18 Kč	1 445 847,19 Kč

	197	1 445 847,19 Kč	12 385,00 Kč	2 096,49 Kč	10 288,07 Kč	1 435 559,12 Kč
	198	1 435 559,12 Kč	12 385,00 Kč	2 081,57 Kč	10 302,99 Kč	1 425 256,13 Kč
18	199	1 425 256,13 Kč	12 385,00 Kč	2 066,63 Kč	10 317,93 Kč	1 414 938,20 Kč
	200	1 414 938,20 Kč	12 385,00 Kč	2 051,67 Kč	10 332,89 Kč	1 404 605,31 Kč
	201	1 404 605,31 Kč	12 385,00 Kč	2 036,69 Kč	10 347,87 Kč	1 394 257,43 Kč
	202	1 394 257,43 Kč	12 385,00 Kč	2 021,69 Kč	10 362,88 Kč	1 383 894,56 Kč
	203	1 383 894,56 Kč	12 385,00 Kč	2 006,66 Kč	10 377,90 Kč	1 373 516,65 Kč
	204	1 373 516,65 Kč	12 385,00 Kč	1 991,61 Kč	10 392,95 Kč	1 363 123,70 Kč
	205	1 363 123,70 Kč	12 385,00 Kč	1 976,54 Kč	10 408,02 Kč	1 352 715,68 Kč
	206	1 352 715,68 Kč	12 385,00 Kč	1 961,45 Kč	10 423,11 Kč	1 342 292,57 Kč
	207	1 342 292,57 Kč	12 385,00 Kč	1 946,34 Kč	10 438,23 Kč	1 331 854,34 Kč
	208	1 331 854,34 Kč	12 385,00 Kč	1 931,20 Kč	10 453,36 Kč	1 321 400,98 Kč
	209	1 321 400,98 Kč	12 385,00 Kč	1 916,04 Kč	10 468,52 Kč	1 310 932,46 Kč
210	1 310 932,46 Kč	12 385,00 Kč	1 900,86 Kč	10 483,70 Kč	1 300 448,76 Kč	
19	211	1 300 448,76 Kč	12 385,00 Kč	1 885,66 Kč	10 498,90 Kč	1 289 949,86 Kč
	212	1 289 949,86 Kč	12 385,00 Kč	1 870,44 Kč	10 514,12 Kč	1 279 435,74 Kč
	213	1 279 435,74 Kč	12 385,00 Kč	1 855,19 Kč	10 529,37 Kč	1 268 906,37 Kč
	214	1 268 906,37 Kč	12 385,00 Kč	1 839,93 Kč	10 544,64 Kč	1 258 361,73 Kč
	215	1 258 361,73 Kč	12 385,00 Kč	1 824,64 Kč	10 559,93 Kč	1 247 801,80 Kč
	216	1 247 801,80 Kč	12 385,00 Kč	1 809,32 Kč	10 575,24 Kč	1 237 226,56 Kč
	217	1 237 226,56 Kč	12 385,00 Kč	1 793,99 Kč	10 590,57 Kč	1 226 635,99 Kč
	218	1 226 635,99 Kč	12 385,00 Kč	1 778,63 Kč	10 605,93 Kč	1 216 030,06 Kč
	219	1 216 030,06 Kč	12 385,00 Kč	1 763,26 Kč	10 621,31 Kč	1 205 408,76 Kč
	220	1 205 408,76 Kč	12 385,00 Kč	1 747,85 Kč	10 636,71 Kč	1 194 772,05 Kč
	221	1 194 772,05 Kč	12 385,00 Kč	1 732,43 Kč	10 652,13 Kč	1 184 119,92 Kč
	222	1 184 119,92 Kč	12 385,00 Kč	1 716,99 Kč	10 667,58 Kč	1 173 452,34 Kč
20	223	1 173 452,34 Kč	12 385,00 Kč	1 701,52 Kč	10 683,05 Kč	1 162 769,29 Kč
	224	1 162 769,29 Kč	12 385,00 Kč	1 686,03 Kč	10 698,54 Kč	1 152 070,76 Kč
	225	1 152 070,76 Kč	12 385,00 Kč	1 670,51 Kč	10 714,05 Kč	1 141 356,71 Kč
	226	1 141 356,71 Kč	12 385,00 Kč	1 654,98 Kč	10 729,58 Kč	1 130 627,13 Kč
	227	1 130 627,13 Kč	12 385,00 Kč	1 639,42 Kč	10 745,14 Kč	1 119 881,99 Kč
	228	1 119 881,99 Kč	12 385,00 Kč	1 623,84 Kč	10 760,72 Kč	1 109 121,26 Kč
	229	1 109 121,26 Kč	12 385,00 Kč	1 608,24 Kč	10 776,33 Kč	1 098 344,94 Kč
	230	1 098 344,94 Kč	12 385,00 Kč	1 592,61 Kč	10 791,95 Kč	1 087 552,99 Kč
	231	1 087 552,99 Kč	12 385,00 Kč	1 576,96 Kč	10 807,60 Kč	1 076 745,39 Kč
	232	1 076 745,39 Kč	12 385,00 Kč	1 561,29 Kč	10 823,27 Kč	1 065 922,12 Kč
	233	1 065 922,12 Kč	12 385,00 Kč	1 545,60 Kč	10 838,96 Kč	1 055 083,15 Kč
	234	1 055 083,15 Kč	12 385,00 Kč	1 529,88 Kč	10 854,68 Kč	1 044 228,47 Kč
21	235	1 044 228,47 Kč	12 385,00 Kč	1 514,14 Kč	10 870,42 Kč	1 033 358,05 Kč
	236	1 033 358,05 Kč	12 385,00 Kč	1 498,38 Kč	10 886,18 Kč	1 022 471,87 Kč
	237	1 022 471,87 Kč	12 385,00 Kč	1 482,60 Kč	10 901,97 Kč	1 011 569,91 Kč
	238	1 011 569,91 Kč	12 385,00 Kč	1 466,79 Kč	10 917,77 Kč	1 000 652,13 Kč
	239	1 000 652,13 Kč	12 385,00 Kč	1 450,96 Kč	10 933,61 Kč	989 718,53 Kč
	240	989 718,53 Kč	12 385,00 Kč	1 435,10 Kč	10 949,46 Kč	978 769,07 Kč
	241	978 769,07 Kč	12 385,00 Kč	1 419,23 Kč	10 965,34 Kč	967 803,73 Kč
	242	967 803,73 Kč	12 385,00 Kč	1 403,33 Kč	10 981,24 Kč	956 822,50 Kč
	243	956 822,50 Kč	12 385,00 Kč	1 387,40 Kč	10 997,16 Kč	945 825,34 Kč
	244	945 825,34 Kč	12 385,00 Kč	1 371,46 Kč	11 013,10 Kč	934 812,23 Kč
	245	934 812,23 Kč	12 385,00 Kč	1 355,49 Kč	11 029,07 Kč	923 783,16 Kč
	246	923 783,16 Kč	12 385,00 Kč	1 339,50 Kč	11 045,07 Kč	912 738,09 Kč
22	247	912 738,09 Kč	12 385,00 Kč	1 323,48 Kč	11 061,08 Kč	901 677,01 Kč
	248	901 677,01 Kč	12 385,00 Kč	1 307,44 Kč	11 077,12 Kč	890 599,89 Kč
	249	890 599,89 Kč	12 385,00 Kč	1 291,38 Kč	11 093,18 Kč	879 506,71 Kč
	250	879 506,71 Kč	12 385,00 Kč	1 275,30 Kč	11 109,27 Kč	868 397,45 Kč

	251	868 397,45 Kč	12 385,00 Kč	1 259,19 Kč	11 125,37 Kč	857 272,07 Kč
	252	857 272,07 Kč	12 385,00 Kč	1 243,06 Kč	11 141,51 Kč	846 130,57 Kč
	253	846 130,57 Kč	12 385,00 Kč	1 226,90 Kč	11 157,66 Kč	834 972,90 Kč
	254	834 972,90 Kč	12 385,00 Kč	1 210,72 Kč	11 173,84 Kč	823 799,06 Kč
	255	823 799,06 Kč	12 385,00 Kč	1 194,52 Kč	11 190,04 Kč	812 609,02 Kč
	256	812 609,02 Kč	12 385,00 Kč	1 178,30 Kč	11 206,27 Kč	801 402,75 Kč
	257	801 402,75 Kč	12 385,00 Kč	1 162,05 Kč	11 222,52 Kč	790 180,24 Kč
	258	790 180,24 Kč	12 385,00 Kč	1 145,77 Kč	11 238,79 Kč	778 941,45 Kč
23	259	778 941,45 Kč	12 385,00 Kč	1 129,48 Kč	11 255,09 Kč	767 686,36 Kč
	260	767 686,36 Kč	12 385,00 Kč	1 113,16 Kč	11 271,41 Kč	756 414,96 Kč
	261	756 414,96 Kč	12 385,00 Kč	1 096,81 Kč	11 287,75 Kč	745 127,21 Kč
	262	745 127,21 Kč	12 385,00 Kč	1 080,45 Kč	11 304,12 Kč	733 823,09 Kč
	263	733 823,09 Kč	12 385,00 Kč	1 064,06 Kč	11 320,51 Kč	722 502,58 Kč
	264	722 502,58 Kč	12 385,00 Kč	1 047,64 Kč	11 336,92 Kč	711 165,66 Kč
	265	711 165,66 Kč	12 385,00 Kč	1 031,20 Kč	11 353,36 Kč	699 812,30 Kč
	266	699 812,30 Kč	12 385,00 Kč	1 014,74 Kč	11 369,82 Kč	688 442,48 Kč
	267	688 442,48 Kč	12 385,00 Kč	998,25 Kč	11 386,31 Kč	677 056,17 Kč
	268	677 056,17 Kč	12 385,00 Kč	981,74 Kč	11 402,82 Kč	665 653,35 Kč
	269	665 653,35 Kč	12 385,00 Kč	965,21 Kč	11 419,35 Kč	654 233,99 Kč
	270	654 233,99 Kč	12 385,00 Kč	948,65 Kč	11 435,91 Kč	642 798,08 Kč
24	271	642 798,08 Kč	12 385,00 Kč	932,07 Kč	11 452,49 Kč	631 345,59 Kč
	272	631 345,59 Kč	12 385,00 Kč	915,46 Kč	11 469,10 Kč	619 876,49 Kč
	273	619 876,49 Kč	12 385,00 Kč	898,83 Kč	11 485,73 Kč	608 390,76 Kč
	274	608 390,76 Kč	12 385,00 Kč	882,18 Kč	11 502,38 Kč	596 888,37 Kč
	275	596 888,37 Kč	12 385,00 Kč	865,50 Kč	11 519,06 Kč	585 369,31 Kč
	276	585 369,31 Kč	12 385,00 Kč	848,80 Kč	11 535,77 Kč	573 833,55 Kč
	277	573 833,55 Kč	12 385,00 Kč	832,07 Kč	11 552,49 Kč	562 281,05 Kč
	278	562 281,05 Kč	12 385,00 Kč	815,32 Kč	11 569,24 Kč	550 711,81 Kč
	279	550 711,81 Kč	12 385,00 Kč	798,54 Kč	11 586,02 Kč	539 125,79 Kč
	280	539 125,79 Kč	12 385,00 Kč	781,74 Kč	11 602,82 Kč	527 522,97 Kč
	281	527 522,97 Kč	12 385,00 Kč	764,92 Kč	11 619,64 Kč	515 903,33 Kč
	282	515 903,33 Kč	12 385,00 Kč	748,07 Kč	11 636,49 Kč	504 266,84 Kč
25	283	504 266,84 Kč	12 385,00 Kč	731,20 Kč	11 653,36 Kč	492 613,48 Kč
	284	492 613,48 Kč	12 385,00 Kč	714,30 Kč	11 670,26 Kč	480 943,21 Kč
	285	480 943,21 Kč	12 385,00 Kč	697,38 Kč	11 687,18 Kč	469 256,03 Kč
	286	469 256,03 Kč	12 385,00 Kč	680,43 Kč	11 704,13 Kč	457 551,90 Kč
	287	457 551,90 Kč	12 385,00 Kč	663,46 Kč	11 721,10 Kč	445 830,80 Kč
	288	445 830,80 Kč	12 385,00 Kč	646,47 Kč	11 738,10 Kč	434 092,70 Kč
	289	434 092,70 Kč	12 385,00 Kč	629,45 Kč	11 755,12 Kč	422 337,59 Kč
	290	422 337,59 Kč	12 385,00 Kč	612,40 Kč	11 772,16 Kč	410 565,43 Kč
	291	410 565,43 Kč	12 385,00 Kč	595,33 Kč	11 789,23 Kč	398 776,19 Kč
	292	398 776,19 Kč	12 385,00 Kč	578,24 Kč	11 806,33 Kč	386 969,87 Kč
	293	386 969,87 Kč	12 385,00 Kč	561,12 Kč	11 823,44 Kč	375 146,42 Kč
	294	375 146,42 Kč	12 385,00 Kč	543,97 Kč	11 840,59 Kč	363 305,84 Kč
26	295	363 305,84 Kč	12 385,00 Kč	526,81 Kč	11 857,76 Kč	351 448,08 Kč
	296	351 448,08 Kč	12 385,00 Kč	509,61 Kč	11 874,95 Kč	339 573,13 Kč
	297	339 573,13 Kč	12 385,00 Kč	492,39 Kč	11 892,17 Kč	327 680,96 Kč
	298	327 680,96 Kč	12 385,00 Kč	475,15 Kč	11 909,41 Kč	315 771,54 Kč
	299	315 771,54 Kč	12 385,00 Kč	457,88 Kč	11 926,68 Kč	303 844,86 Kč
	300	303 844,86 Kč	12 385,00 Kč	440,59 Kč	11 943,98 Kč	291 900,89 Kč
	301	291 900,89 Kč	12 385,00 Kč	423,27 Kč	11 961,29 Kč	279 939,59 Kč
	302	279 939,59 Kč	12 385,00 Kč	405,92 Kč	11 978,64 Kč	267 960,95 Kč
	303	267 960,95 Kč	12 385,00 Kč	388,56 Kč	11 996,01 Kč	255 964,95 Kč
	304	255 964,95 Kč	12 385,00 Kč	371,16 Kč	12 013,40 Kč	243 951,54 Kč

	305	243 951,54 Kč	12 385,00 Kč	353,74 Kč	12 030,82 Kč	231 920,72 Kč
	306	231 920,72 Kč	12 385,00 Kč	336,30 Kč	12 048,27 Kč	219 872,46 Kč
27	307	219 872,46 Kč	12 385,00 Kč	318,83 Kč	12 065,74 Kč	207 806,72 Kč
	308	207 806,72 Kč	12 385,00 Kč	301,33 Kč	12 083,23 Kč	195 723,49 Kč
	309	195 723,49 Kč	12 385,00 Kč	283,81 Kč	12 100,75 Kč	183 622,74 Kč
	310	183 622,74 Kč	12 385,00 Kč	266,27 Kč	12 118,30 Kč	171 504,44 Kč
	311	171 504,44 Kč	12 385,00 Kč	248,69 Kč	12 135,87 Kč	159 368,57 Kč
	312	159 368,57 Kč	12 385,00 Kč	231,10 Kč	12 153,47 Kč	147 215,10 Kč
	313	147 215,10 Kč	12 385,00 Kč	213,47 Kč	12 171,09 Kč	135 044,01 Kč
	314	135 044,01 Kč	12 385,00 Kč	195,83 Kč	12 188,74 Kč	122 855,28 Kč
	315	122 855,28 Kč	12 385,00 Kč	178,15 Kč	12 206,41 Kč	110 648,87 Kč
	316	110 648,87 Kč	12 385,00 Kč	160,45 Kč	12 224,11 Kč	98 424,76 Kč
	317	98 424,76 Kč	12 385,00 Kč	142,73 Kč	12 241,84 Kč	86 182,92 Kč
318	86 182,92 Kč	12 385,00 Kč	124,98 Kč	12 259,59 Kč	73 923,34 Kč	
28	319	73 923,34 Kč	12 385,00 Kč	107,20 Kč	12 277,36 Kč	61 645,97 Kč
	320	61 645,97 Kč	12 385,00 Kč	89,40 Kč	12 295,16 Kč	49 350,81 Kč
	321	49 350,81 Kč	12 385,00 Kč	71,57 Kč	12 312,99 Kč	37 037,82 Kč
	322	37 037,82 Kč	12 385,00 Kč	53,72 Kč	12 330,85 Kč	24 706,97 Kč
	323	24 706,97 Kč	12 385,00 Kč	35,84 Kč	12 348,73 Kč	12 358,24 Kč
	324	12 358,24 Kč	12 385,00 Kč	17,93 Kč	12 358,24 Kč	0,00 Kč
SUMA:	x	4 036 579,60 Kč	836 437,95 Kč	3 200 000,00 Kč	x	

Zdroj: Vlastní zpracování

8.10 Příloha J: Hypoteční úvěr 2016 - Jednorázové čerpání úvěru – stav na konci 5leté fixace

Tabulka 38 Hypoteční úvěr 2016 - Jednorázové čerpání úvěru - stan na konci 5leté fixace

Rok	Měsíc	Počáteční stav jistiny	Anuita	z toho splátka úroku	z toho splátka jistiny (úmor)	Konečný stav jistiny
1	1	3 200 000,00 Kč	12 384,56 Kč	4 640,00 Kč	7 744,56 Kč	3 192 255,44 Kč
	2	3 192 255,44 Kč	12 384,56 Kč	4 628,77 Kč	7 755,79 Kč	3 184 499,64 Kč
	3	3 184 499,64 Kč	12 384,56 Kč	4 617,52 Kč	7 767,04 Kč	3 176 732,61 Kč
	4	3 176 732,61 Kč	12 384,56 Kč	4 606,26 Kč	7 778,30 Kč	3 168 954,30 Kč
	5	3 168 954,30 Kč	12 384,56 Kč	4 594,98 Kč	7 789,58 Kč	3 161 164,73 Kč
	6	3 161 164,73 Kč	12 384,56 Kč	4 583,69 Kč	7 800,87 Kč	3 153 363,85 Kč
	7	3 153 363,85 Kč	12 384,56 Kč	4 572,38 Kč	7 812,19 Kč	3 145 551,67 Kč
	8	3 145 551,67 Kč	12 384,56 Kč	4 561,05 Kč	7 823,51 Kč	3 137 728,15 Kč
	9	3 137 728,15 Kč	12 384,56 Kč	4 549,71 Kč	7 834,86 Kč	3 129 893,30 Kč
	10	3 129 893,30 Kč	12 384,56 Kč	4 538,35 Kč	7 846,22 Kč	3 122 047,08 Kč
	11	3 122 047,08 Kč	12 384,56 Kč	4 526,97 Kč	7 857,59 Kč	3 114 189,48 Kč
	12	3 114 189,48 Kč	12 384,56 Kč	4 515,57 Kč	7 868,99 Kč	3 106 320,49 Kč
2	13	3 106 320,49 Kč	12 384,56 Kč	4 504,16 Kč	7 880,40 Kč	3 098 440,10 Kč
	14	3 098 440,10 Kč	12 384,56 Kč	4 492,74 Kč	7 891,82 Kč	3 090 548,27 Kč
	15	3 090 548,27 Kč	12 384,56 Kč	4 481,29 Kč	7 903,27 Kč	3 082 645,00 Kč
	16	3 082 645,00 Kč	12 384,56 Kč	4 469,84 Kč	7 914,73 Kč	3 074 730,27 Kč
	17	3 074 730,27 Kč	12 384,56 Kč	4 458,36 Kč	7 926,20 Kč	3 066 804,07 Kč
	18	3 066 804,07 Kč	12 384,56 Kč	4 446,87 Kč	7 937,70 Kč	3 058 866,37 Kč
	19	3 058 866,37 Kč	12 384,56 Kč	4 435,36 Kč	7 949,21 Kč	3 050 917,17 Kč
	20	3 050 917,17 Kč	12 384,56 Kč	4 423,83 Kč	7 960,73 Kč	3 042 956,43 Kč
	21	3 042 956,43 Kč	12 384,56 Kč	4 412,29 Kč	7 972,28 Kč	3 034 984,16 Kč
	22	3 034 984,16 Kč	12 384,56 Kč	4 400,73 Kč	7 983,84 Kč	3 027 000,32 Kč
	23	3 027 000,32 Kč	12 384,56 Kč	4 389,15 Kč	7 995,41 Kč	3 019 004,91 Kč
	24	3 019 004,91 Kč	12 384,56 Kč	4 377,56 Kč	8 007,01 Kč	3 010 997,90 Kč
3	25	3 010 997,90 Kč	12 384,56 Kč	4 365,95 Kč	8 018,62 Kč	3 002 979,29 Kč
	26	3 002 979,29 Kč	12 384,56 Kč	4 354,32 Kč	8 030,24 Kč	2 994 949,04 Kč
	27	2 994 949,04 Kč	12 384,56 Kč	4 342,68 Kč	8 041,89 Kč	2 986 907,16 Kč
	28	2 986 907,16 Kč	12 384,56 Kč	4 331,02 Kč	8 053,55 Kč	2 978 853,61 Kč
	29	2 978 853,61 Kč	12 384,56 Kč	4 319,34 Kč	8 065,23 Kč	2 970 788,38 Kč
	30	2 970 788,38 Kč	12 384,56 Kč	4 307,64 Kč	8 076,92 Kč	2 962 711,46 Kč
	31	2 962 711,46 Kč	12 384,56 Kč	4 295,93 Kč	8 088,63 Kč	2 954 622,83 Kč
	32	2 954 622,83 Kč	12 384,56 Kč	4 284,20 Kč	8 100,36 Kč	2 946 522,47 Kč
	33	2 946 522,47 Kč	12 384,56 Kč	4 272,46 Kč	8 112,11 Kč	2 938 410,37 Kč
	34	2 938 410,37 Kč	12 384,56 Kč	4 260,70 Kč	8 123,87 Kč	2 930 286,50 Kč
	35	2 930 286,50 Kč	12 384,56 Kč	4 248,92 Kč	8 135,65 Kč	2 922 150,85 Kč
	36	2 922 150,85 Kč	12 384,56 Kč	4 237,12 Kč	8 147,44 Kč	2 914 003,41 Kč
4	37	2 914 003,41 Kč	12 384,56 Kč	4 225,30 Kč	8 159,26 Kč	2 905 844,15 Kč

	38	2 905 844,15 Kč	12 384,56 Kč	4 213,47 Kč	8 171,09 Kč	2 897 673,06 Kč
	39	2 897 673,06 Kč	12 384,56 Kč	4 201,63 Kč	8 182,94 Kč	2 889 490,12 Kč
	40	2 889 490,12 Kč	12 384,56 Kč	4 189,76 Kč	8 194,80 Kč	2 881 295,32 Kč
	41	2 881 295,32 Kč	12 384,56 Kč	4 177,88 Kč	8 206,68 Kč	2 873 088,63 Kč
	42	2 873 088,63 Kč	12 384,56 Kč	4 165,98 Kč	8 218,58 Kč	2 864 870,05 Kč
	43	2 864 870,05 Kč	12 384,56 Kč	4 154,06 Kč	8 230,50 Kč	2 856 639,55 Kč
	44	2 856 639,55 Kč	12 384,56 Kč	4 142,13 Kč	8 242,44 Kč	2 848 397,11 Kč
	45	2 848 397,11 Kč	12 384,56 Kč	4 130,18 Kč	8 254,39 Kč	2 840 142,72 Kč
	46	2 840 142,72 Kč	12 384,56 Kč	4 118,21 Kč	8 266,36 Kč	2 831 876,37 Kč
	47	2 831 876,37 Kč	12 384,56 Kč	4 106,22 Kč	8 278,34 Kč	2 823 598,03 Kč
	48	2 823 598,03 Kč	12 384,56 Kč	4 094,22 Kč	8 290,35 Kč	2 815 307,68 Kč
5	49	2 815 307,68 Kč	12 384,56 Kč	4 082,20 Kč	8 302,37 Kč	2 807 005,31 Kč
	50	2 807 005,31 Kč	12 384,56 Kč	4 070,16 Kč	8 314,41 Kč	2 798 690,91 Kč
	51	2 798 690,91 Kč	12 384,56 Kč	4 058,10 Kč	8 326,46 Kč	2 790 364,45 Kč
	52	2 790 364,45 Kč	12 384,56 Kč	4 046,03 Kč	8 338,53 Kč	2 782 025,91 Kč
	53	2 782 025,91 Kč	12 384,56 Kč	4 033,94 Kč	8 350,63 Kč	2 773 675,29 Kč
	54	2 773 675,29 Kč	12 384,56 Kč	4 021,83 Kč	8 362,73 Kč	2 765 312,55 Kč
	55	2 765 312,55 Kč	12 384,56 Kč	4 009,70 Kč	8 374,86 Kč	2 756 937,69 Kč
	56	2 756 937,69 Kč	12 384,56 Kč	3 997,56 Kč	8 387,00 Kč	2 748 550,69 Kč
	57	2 748 550,69 Kč	12 384,56 Kč	3 985,40 Kč	8 399,16 Kč	2 740 151,52 Kč
	58	2 740 151,52 Kč	12 384,56 Kč	3 973,22 Kč	8 411,34 Kč	2 731 740,18 Kč
	59	2 731 740,18 Kč	12 384,56 Kč	3 961,02 Kč	8 423,54 Kč	2 723 316,64 Kč
	60	2 723 316,64 Kč	12 384,56 Kč	3 948,81 Kč	8 435,75 Kč	2 714 880,89 Kč
	SUMA:	x	743 073,79 Kč	257 954,67 Kč	485 119,11 Kč	x

Zdroj: vlastní zpracování

8.11 Příloha K: Hypoteční úvěr 2016 - Jednorázové čerpání úvěru – stav po úplném splacení HÚ

Tabulka 39 Hypoteční úvěr 2016 - Jednorázové čerpání úvěru - stav po úplném splacení HÚ

Rok	Měsíc	Počáteční stav jistiny	Anuita	z toho splátka úroku	z toho splátka jistiny (úmor)	Konečný stav jistiny
1	1	3 200 000,00 Kč	12 384,56 Kč	4 640,00 Kč	7 744,56 Kč	3 192 255,44 Kč
	2	3 192 255,44 Kč	12 384,56 Kč	4 628,77 Kč	7 755,79 Kč	3 184 499,64 Kč
	3	3 184 499,64 Kč	12 384,56 Kč	4 617,52 Kč	7 767,04 Kč	3 176 732,61 Kč
	4	3 176 732,61 Kč	12 384,56 Kč	4 606,26 Kč	7 778,30 Kč	3 168 954,30 Kč
	5	3 168 954,30 Kč	12 384,56 Kč	4 594,98 Kč	7 789,58 Kč	3 161 164,73 Kč
	6	3 161 164,73 Kč	12 384,56 Kč	4 583,69 Kč	7 800,87 Kč	3 153 363,85 Kč
	7	3 153 363,85 Kč	12 384,56 Kč	4 572,38 Kč	7 812,19 Kč	3 145 551,67 Kč
	8	3 145 551,67 Kč	12 384,56 Kč	4 561,05 Kč	7 823,51 Kč	3 137 728,15 Kč
	9	3 137 728,15 Kč	12 384,56 Kč	4 549,71 Kč	7 834,86 Kč	3 129 893,30 Kč
	10	3 129 893,30 Kč	12 384,56 Kč	4 538,35 Kč	7 846,22 Kč	3 122 047,08 Kč
	11	3 122 047,08 Kč	12 384,56 Kč	4 526,97 Kč	7 857,59 Kč	3 114 189,48 Kč
	12	3 114 189,48 Kč	12 384,56 Kč	4 515,57 Kč	7 868,99 Kč	3 106 320,49 Kč
2	13	3 106 320,49 Kč	12 384,56 Kč	4 504,16 Kč	7 880,40 Kč	3 098 440,10 Kč
	14	3 098 440,10 Kč	12 384,56 Kč	4 492,74 Kč	7 891,82 Kč	3 090 548,27 Kč
	15	3 090 548,27 Kč	12 384,56 Kč	4 481,29 Kč	7 903,27 Kč	3 082 645,00 Kč
	16	3 082 645,00 Kč	12 384,56 Kč	4 469,84 Kč	7 914,73 Kč	3 074 730,27 Kč
	17	3 074 730,27 Kč	12 384,56 Kč	4 458,36 Kč	7 926,20 Kč	3 066 804,07 Kč
	18	3 066 804,07 Kč	12 384,56 Kč	4 446,87 Kč	7 937,70 Kč	3 058 866,37 Kč
	19	3 058 866,37 Kč	12 384,56 Kč	4 435,36 Kč	7 949,21 Kč	3 050 917,17 Kč
	20	3 050 917,17 Kč	12 384,56 Kč	4 423,83 Kč	7 960,73 Kč	3 042 956,43 Kč
	21	3 042 956,43 Kč	12 384,56 Kč	4 412,29 Kč	7 972,28 Kč	3 034 984,16 Kč
	22	3 034 984,16 Kč	12 384,56 Kč	4 400,73 Kč	7 983,84 Kč	3 027 000,32 Kč
	23	3 027 000,32 Kč	12 384,56 Kč	4 389,15 Kč	7 995,41 Kč	3 019 004,91 Kč
	24	3 019 004,91 Kč	12 384,56 Kč	4 377,56 Kč	8 007,01 Kč	3 010 997,90 Kč
3	25	3 010 997,90 Kč	12 384,56 Kč	4 365,95 Kč	8 018,62 Kč	3 002 979,29 Kč
	26	3 002 979,29 Kč	12 384,56 Kč	4 354,32 Kč	8 030,24 Kč	2 994 949,04 Kč
	27	2 994 949,04 Kč	12 384,56 Kč	4 342,68 Kč	8 041,89 Kč	2 986 907,16 Kč
	28	2 986 907,16 Kč	12 384,56 Kč	4 331,02 Kč	8 053,55 Kč	2 978 853,61 Kč
	29	2 978 853,61 Kč	12 384,56 Kč	4 319,34 Kč	8 065,23 Kč	2 970 788,38 Kč
	30	2 970 788,38 Kč	12 384,56 Kč	4 307,64 Kč	8 076,92 Kč	2 962 711,46 Kč
	31	2 962 711,46 Kč	12 384,56 Kč	4 295,93 Kč	8 088,63 Kč	2 954 622,83 Kč
	32	2 954 622,83 Kč	12 384,56 Kč	4 284,20 Kč	8 100,36 Kč	2 946 522,47 Kč
	33	2 946 522,47 Kč	12 384,56 Kč	4 272,46 Kč	8 112,11 Kč	2 938 410,37 Kč
	34	2 938 410,37 Kč	12 384,56 Kč	4 260,70 Kč	8 123,87 Kč	2 930 286,50 Kč
	35	2 930 286,50 Kč	12 384,56 Kč	4 248,92 Kč	8 135,65 Kč	2 922 150,85 Kč
	36	2 922 150,85 Kč	12 384,56 Kč	4 237,12 Kč	8 147,44 Kč	2 914 003,41 Kč
4	37	2 914 003,41 Kč	12 384,56 Kč	4 225,30 Kč	8 159,26 Kč	2 905 844,15 Kč

	38	2 905 844,15 Kč	12 384,56 Kč	4 213,47 Kč	8 171,09 Kč	2 897 673,06 Kč
	39	2 897 673,06 Kč	12 384,56 Kč	4 201,63 Kč	8 182,94 Kč	2 889 490,12 Kč
	40	2 889 490,12 Kč	12 384,56 Kč	4 189,76 Kč	8 194,80 Kč	2 881 295,32 Kč
	41	2 881 295,32 Kč	12 384,56 Kč	4 177,88 Kč	8 206,68 Kč	2 873 088,63 Kč
	42	2 873 088,63 Kč	12 384,56 Kč	4 165,98 Kč	8 218,58 Kč	2 864 870,05 Kč
	43	2 864 870,05 Kč	12 384,56 Kč	4 154,06 Kč	8 230,50 Kč	2 856 639,55 Kč
	44	2 856 639,55 Kč	12 384,56 Kč	4 142,13 Kč	8 242,44 Kč	2 848 397,11 Kč
	45	2 848 397,11 Kč	12 384,56 Kč	4 130,18 Kč	8 254,39 Kč	2 840 142,72 Kč
	46	2 840 142,72 Kč	12 384,56 Kč	4 118,21 Kč	8 266,36 Kč	2 831 876,37 Kč
	47	2 831 876,37 Kč	12 384,56 Kč	4 106,22 Kč	8 278,34 Kč	2 823 598,03 Kč
	48	2 823 598,03 Kč	12 384,56 Kč	4 094,22 Kč	8 290,35 Kč	2 815 307,68 Kč
5	49	2 815 307,68 Kč	12 384,56 Kč	4 082,20 Kč	8 302,37 Kč	2 807 005,31 Kč
	50	2 807 005,31 Kč	12 384,56 Kč	4 070,16 Kč	8 314,41 Kč	2 798 690,91 Kč
	51	2 798 690,91 Kč	12 384,56 Kč	4 058,10 Kč	8 326,46 Kč	2 790 364,45 Kč
	52	2 790 364,45 Kč	12 384,56 Kč	4 046,03 Kč	8 338,53 Kč	2 782 025,91 Kč
	53	2 782 025,91 Kč	12 384,56 Kč	4 033,94 Kč	8 350,63 Kč	2 773 675,29 Kč
	54	2 773 675,29 Kč	12 384,56 Kč	4 021,83 Kč	8 362,73 Kč	2 765 312,55 Kč
	55	2 765 312,55 Kč	12 384,56 Kč	4 009,70 Kč	8 374,86 Kč	2 756 937,69 Kč
	56	2 756 937,69 Kč	12 384,56 Kč	3 997,56 Kč	8 387,00 Kč	2 748 550,69 Kč
	57	2 748 550,69 Kč	12 384,56 Kč	3 985,40 Kč	8 399,16 Kč	2 740 151,52 Kč
	58	2 740 151,52 Kč	12 384,56 Kč	3 973,22 Kč	8 411,34 Kč	2 731 740,18 Kč
	59	2 731 740,18 Kč	12 384,56 Kč	3 961,02 Kč	8 423,54 Kč	2 723 316,64 Kč
	60	2 723 316,64 Kč	12 384,56 Kč	3 948,81 Kč	8 435,75 Kč	2 714 880,89 Kč
6	61	2 714 880,89 Kč	12 384,56 Kč	3 936,58 Kč	8 447,99 Kč	2 706 432,90 Kč
	62	2 706 432,90 Kč	12 384,56 Kč	3 924,33 Kč	8 460,24 Kč	2 697 972,67 Kč
	63	2 697 972,67 Kč	12 384,56 Kč	3 912,06 Kč	8 472,50 Kč	2 689 500,16 Kč
	64	2 689 500,16 Kč	12 384,56 Kč	3 899,78 Kč	8 484,79 Kč	2 681 015,38 Kč
	65	2 681 015,38 Kč	12 384,56 Kč	3 887,47 Kč	8 497,09 Kč	2 672 518,28 Kč
	66	2 672 518,28 Kč	12 384,56 Kč	3 875,15 Kč	8 509,41 Kč	2 664 008,87 Kč
	67	2 664 008,87 Kč	12 384,56 Kč	3 862,81 Kč	8 521,75 Kč	2 655 487,12 Kč
	68	2 655 487,12 Kč	12 384,56 Kč	3 850,46 Kč	8 534,11 Kč	2 646 953,02 Kč
	69	2 646 953,02 Kč	12 384,56 Kč	3 838,08 Kč	8 546,48 Kč	2 638 406,54 Kč
	70	2 638 406,54 Kč	12 384,56 Kč	3 825,69 Kč	8 558,87 Kč	2 629 847,66 Kč
	71	2 629 847,66 Kč	12 384,56 Kč	3 813,28 Kč	8 571,28 Kč	2 621 276,38 Kč
	72	2 621 276,38 Kč	12 384,56 Kč	3 800,85 Kč	8 583,71 Kč	2 612 692,67 Kč
7	73	2 612 692,67 Kč	12 384,56 Kč	3 788,40 Kč	8 596,16 Kč	2 604 096,51 Kč
	74	2 604 096,51 Kč	12 384,56 Kč	3 775,94 Kč	8 608,62 Kč	2 595 487,88 Kč
	75	2 595 487,88 Kč	12 384,56 Kč	3 763,46 Kč	8 621,11 Kč	2 586 866,78 Kč
	76	2 586 866,78 Kč	12 384,56 Kč	3 750,96 Kč	8 633,61 Kč	2 578 233,17 Kč
	77	2 578 233,17 Kč	12 384,56 Kč	3 738,44 Kč	8 646,13 Kč	2 569 587,05 Kč
	78	2 569 587,05 Kč	12 384,56 Kč	3 725,90 Kč	8 658,66 Kč	2 560 928,38 Kč
	79	2 560 928,38 Kč	12 384,56 Kč	3 713,35 Kč	8 671,22 Kč	2 552 257,17 Kč
	80	2 552 257,17 Kč	12 384,56 Kč	3 700,77 Kč	8 683,79 Kč	2 543 573,38 Kč
	81	2 543 573,38 Kč	12 384,56 Kč	3 688,18 Kč	8 696,38 Kč	2 534 877,00 Kč
	82	2 534 877,00 Kč	12 384,56 Kč	3 675,57 Kč	8 708,99 Kč	2 526 168,00 Kč
	83	2 526 168,00 Kč	12 384,56 Kč	3 662,94 Kč	8 721,62 Kč	2 517 446,38 Kč

	84	2 517 446,38 Kč	12 384,56 Kč	3 650,30 Kč	8 734,27 Kč	2 508 712,12 Kč
8	85	2 508 712,12 Kč	12 384,56 Kč	3 637,63 Kč	8 746,93 Kč	2 499 965,19 Kč
	86	2 499 965,19 Kč	12 384,56 Kč	3 624,95 Kč	8 759,61 Kč	2 491 205,57 Kč
	87	2 491 205,57 Kč	12 384,56 Kč	3 612,25 Kč	8 772,32 Kč	2 482 433,26 Kč
	88	2 482 433,26 Kč	12 384,56 Kč	3 599,53 Kč	8 785,03 Kč	2 473 648,22 Kč
	89	2 473 648,22 Kč	12 384,56 Kč	3 586,79 Kč	8 797,77 Kč	2 464 850,45 Kč
	90	2 464 850,45 Kč	12 384,56 Kč	3 574,03 Kč	8 810,53 Kč	2 456 039,92 Kč
	91	2 456 039,92 Kč	12 384,56 Kč	3 561,26 Kč	8 823,31 Kč	2 447 216,62 Kč
	92	2 447 216,62 Kč	12 384,56 Kč	3 548,46 Kč	8 836,10 Kč	2 438 380,52 Kč
	93	2 438 380,52 Kč	12 384,56 Kč	3 535,65 Kč	8 848,91 Kč	2 429 531,61 Kč
	94	2 429 531,61 Kč	12 384,56 Kč	3 522,82 Kč	8 861,74 Kč	2 420 669,86 Kč
	95	2 420 669,86 Kč	12 384,56 Kč	3 509,97 Kč	8 874,59 Kč	2 411 795,27 Kč
	96	2 411 795,27 Kč	12 384,56 Kč	3 497,10 Kč	8 887,46 Kč	2 402 907,81 Kč
9	97	2 402 907,81 Kč	12 384,56 Kč	3 484,22 Kč	8 900,35 Kč	2 394 007,47 Kč
	98	2 394 007,47 Kč	12 384,56 Kč	3 471,31 Kč	8 913,25 Kč	2 385 094,21 Kč
	99	2 385 094,21 Kč	12 384,56 Kč	3 458,39 Kč	8 926,18 Kč	2 376 168,04 Kč
	100	2 376 168,04 Kč	12 384,56 Kč	3 445,44 Kč	8 939,12 Kč	2 367 228,92 Kč
	101	2 367 228,92 Kč	12 384,56 Kč	3 432,48 Kč	8 952,08 Kč	2 358 276,84 Kč
	102	2 358 276,84 Kč	12 384,56 Kč	3 419,50 Kč	8 965,06 Kč	2 349 311,77 Kč
	103	2 349 311,77 Kč	12 384,56 Kč	3 406,50 Kč	8 978,06 Kč	2 340 333,71 Kč
	104	2 340 333,71 Kč	12 384,56 Kč	3 393,48 Kč	8 991,08 Kč	2 331 342,63 Kč
	105	2 331 342,63 Kč	12 384,56 Kč	3 380,45 Kč	9 004,12 Kč	2 322 338,52 Kč
	106	2 322 338,52 Kč	12 384,56 Kč	3 367,39 Kč	9 017,17 Kč	2 313 321,35 Kč
	107	2 313 321,35 Kč	12 384,56 Kč	3 354,32 Kč	9 030,25 Kč	2 304 291,10 Kč
	108	2 304 291,10 Kč	12 384,56 Kč	3 341,22 Kč	9 043,34 Kč	2 295 247,76 Kč
10	109	2 295 247,76 Kč	12 384,56 Kč	3 328,11 Kč	9 056,45 Kč	2 286 191,30 Kč
	110	2 286 191,30 Kč	12 384,56 Kč	3 314,98 Kč	9 069,59 Kč	2 277 121,72 Kč
	111	2 277 121,72 Kč	12 384,56 Kč	3 301,83 Kč	9 082,74 Kč	2 268 038,98 Kč
	112	2 268 038,98 Kč	12 384,56 Kč	3 288,66 Kč	9 095,91 Kč	2 258 943,07 Kč
	113	2 258 943,07 Kč	12 384,56 Kč	3 275,47 Kč	9 109,10 Kč	2 249 833,98 Kč
	114	2 249 833,98 Kč	12 384,56 Kč	3 262,26 Kč	9 122,30 Kč	2 240 711,67 Kč
	115	2 240 711,67 Kč	12 384,56 Kč	3 249,03 Kč	9 135,53 Kč	2 231 576,14 Kč
	116	2 231 576,14 Kč	12 384,56 Kč	3 235,79 Kč	9 148,78 Kč	2 222 427,37 Kč
	117	2 222 427,37 Kč	12 384,56 Kč	3 222,52 Kč	9 162,04 Kč	2 213 265,32 Kč
	118	2 213 265,32 Kč	12 384,56 Kč	3 209,23 Kč	9 175,33 Kč	2 204 089,99 Kč
	119	2 204 089,99 Kč	12 384,56 Kč	3 195,93 Kč	9 188,63 Kč	2 194 901,36 Kč
	120	2 194 901,36 Kč	12 384,56 Kč	3 182,61 Kč	9 201,96 Kč	2 185 699,41 Kč
11	121	2 185 699,41 Kč	12 384,56 Kč	3 169,26 Kč	9 215,30 Kč	2 176 484,11 Kč
	122	2 176 484,11 Kč	12 384,56 Kč	3 155,90 Kč	9 228,66 Kč	2 167 255,45 Kč
	123	2 167 255,45 Kč	12 384,56 Kč	3 142,52 Kč	9 242,04 Kč	2 158 013,40 Kč
	124	2 158 013,40 Kč	12 384,56 Kč	3 129,12 Kč	9 255,44 Kč	2 148 757,96 Kč
	125	2 148 757,96 Kč	12 384,56 Kč	3 115,70 Kč	9 268,86 Kč	2 139 489,09 Kč
	126	2 139 489,09 Kč	12 384,56 Kč	3 102,26 Kč	9 282,30 Kč	2 130 206,79 Kč
	127	2 130 206,79 Kč	12 384,56 Kč	3 088,80 Kč	9 295,76 Kč	2 120 911,03 Kč
	128	2 120 911,03 Kč	12 384,56 Kč	3 075,32 Kč	9 309,24 Kč	2 111 601,79 Kč
	129	2 111 601,79 Kč	12 384,56 Kč	3 061,82 Kč	9 322,74 Kč	2 102 279,05 Kč

	130	2 102 279,05 Kč	12 384,56 Kč	3 048,30 Kč	9 336,26 Kč	2 092 942,79 Kč
	131	2 092 942,79 Kč	12 384,56 Kč	3 034,77 Kč	9 349,80 Kč	2 083 592,99 Kč
	132	2 083 592,99 Kč	12 384,56 Kč	3 021,21 Kč	9 363,35 Kč	2 074 229,64 Kč
12	133	2 074 229,64 Kč	12 384,56 Kč	3 007,63 Kč	9 376,93 Kč	2 064 852,71 Kč
	134	2 064 852,71 Kč	12 384,56 Kč	2 994,04 Kč	9 390,53 Kč	2 055 462,18 Kč
	135	2 055 462,18 Kč	12 384,56 Kč	2 980,42 Kč	9 404,14 Kč	2 046 058,04 Kč
	136	2 046 058,04 Kč	12 384,56 Kč	2 966,78 Kč	9 417,78 Kč	2 036 640,26 Kč
	137	2 036 640,26 Kč	12 384,56 Kč	2 953,13 Kč	9 431,43 Kč	2 027 208,82 Kč
	138	2 027 208,82 Kč	12 384,56 Kč	2 939,45 Kč	9 445,11 Kč	2 017 763,71 Kč
	139	2 017 763,71 Kč	12 384,56 Kč	2 925,76 Kč	9 458,81 Kč	2 008 304,91 Kč
	140	2 008 304,91 Kč	12 384,56 Kč	2 912,04 Kč	9 472,52 Kč	1 998 832,39 Kč
	141	1 998 832,39 Kč	12 384,56 Kč	2 898,31 Kč	9 486,26 Kč	1 989 346,13 Kč
	142	1 989 346,13 Kč	12 384,56 Kč	2 884,55 Kč	9 500,01 Kč	1 979 846,12 Kč
	143	1 979 846,12 Kč	12 384,56 Kč	2 870,78 Kč	9 513,79 Kč	1 970 332,33 Kč
	13	144	1 970 332,33 Kč	12 384,56 Kč	2 856,98 Kč	9 527,58 Kč
145		1 960 804,75 Kč	12 384,56 Kč	2 843,17 Kč	9 541,40 Kč	1 951 263,36 Kč
146		1 951 263,36 Kč	12 384,56 Kč	2 829,33 Kč	9 555,23 Kč	1 941 708,12 Kč
147		1 941 708,12 Kč	12 384,56 Kč	2 815,48 Kč	9 569,09 Kč	1 932 139,04 Kč
148		1 932 139,04 Kč	12 384,56 Kč	2 801,60 Kč	9 582,96 Kč	1 922 556,08 Kč
149		1 922 556,08 Kč	12 384,56 Kč	2 787,71 Kč	9 596,86 Kč	1 912 959,22 Kč
150		1 912 959,22 Kč	12 384,56 Kč	2 773,79 Kč	9 610,77 Kč	1 903 348,45 Kč
151		1 903 348,45 Kč	12 384,56 Kč	2 759,86 Kč	9 624,71 Kč	1 893 723,74 Kč
152		1 893 723,74 Kč	12 384,56 Kč	2 745,90 Kč	9 638,66 Kč	1 884 085,08 Kč
153		1 884 085,08 Kč	12 384,56 Kč	2 731,92 Kč	9 652,64 Kč	1 874 432,44 Kč
154		1 874 432,44 Kč	12 384,56 Kč	2 717,93 Kč	9 666,64 Kč	1 864 765,80 Kč
14		155	1 864 765,80 Kč	12 384,56 Kč	2 703,91 Kč	9 680,65 Kč
	156	1 855 085,15 Kč	12 384,56 Kč	2 689,87 Kč	9 694,69 Kč	1 845 390,46 Kč
	157	1 845 390,46 Kč	12 384,56 Kč	2 675,82 Kč	9 708,75 Kč	1 835 681,71 Kč
	158	1 835 681,71 Kč	12 384,56 Kč	2 661,74 Kč	9 722,82 Kč	1 825 958,89 Kč
	159	1 825 958,89 Kč	12 384,56 Kč	2 647,64 Kč	9 736,92 Kč	1 816 221,96 Kč
	160	1 816 221,96 Kč	12 384,56 Kč	2 633,52 Kč	9 751,04 Kč	1 806 470,92 Kč
	161	1 806 470,92 Kč	12 384,56 Kč	2 619,38 Kč	9 765,18 Kč	1 796 705,74 Kč
	162	1 796 705,74 Kč	12 384,56 Kč	2 605,22 Kč	9 779,34 Kč	1 786 926,40 Kč
	163	1 786 926,40 Kč	12 384,56 Kč	2 591,04 Kč	9 793,52 Kč	1 777 132,88 Kč
	164	1 777 132,88 Kč	12 384,56 Kč	2 576,84 Kč	9 807,72 Kč	1 767 325,16 Kč
	165	1 767 325,16 Kč	12 384,56 Kč	2 562,62 Kč	9 821,94 Kč	1 757 503,22 Kč
	15	166	1 757 503,22 Kč	12 384,56 Kč	2 548,38 Kč	9 836,18 Kč
167		1 747 667,04 Kč	12 384,56 Kč	2 534,12 Kč	9 850,45 Kč	1 737 816,59 Kč
168		1 737 816,59 Kč	12 384,56 Kč	2 519,83 Kč	9 864,73 Kč	1 727 951,86 Kč
169		1 727 951,86 Kč	12 384,56 Kč	2 505,53 Kč	9 879,03 Kč	1 718 072,83 Kč
170		1 718 072,83 Kč	12 384,56 Kč	2 491,21 Kč	9 893,36 Kč	1 708 179,47 Kč
171		1 708 179,47 Kč	12 384,56 Kč	2 476,86 Kč	9 907,70 Kč	1 698 271,77 Kč
172		1 698 271,77 Kč	12 384,56 Kč	2 462,49 Kč	9 922,07 Kč	1 688 349,70 Kč
173		1 688 349,70 Kč	12 384,56 Kč	2 448,11 Kč	9 936,46 Kč	1 678 413,24 Kč
174		1 678 413,24 Kč	12 384,56 Kč	2 433,70 Kč	9 950,86 Kč	1 668 462,38 Kč
175		1 668 462,38 Kč	12 384,56 Kč	2 419,27 Kč	9 965,29 Kč	1 658 497,09 Kč

	176	1 658 497,09 Kč	12 384,56 Kč	2 404,82 Kč	9 979,74 Kč	1 648 517,34 Kč
	177	1 648 517,34 Kč	12 384,56 Kč	2 390,35 Kč	9 994,21 Kč	1 638 523,13 Kč
	178	1 638 523,13 Kč	12 384,56 Kč	2 375,86 Kč	10 008,70 Kč	1 628 514,43 Kč
	179	1 628 514,43 Kč	12 384,56 Kč	2 361,35 Kč	10 023,22 Kč	1 618 491,21 Kč
	180	1 618 491,21 Kč	12 384,56 Kč	2 346,81 Kč	10 037,75 Kč	1 608 453,46 Kč
16	181	1 608 453,46 Kč	12 384,56 Kč	2 332,26 Kč	10 052,31 Kč	1 598 401,15 Kč
	182	1 598 401,15 Kč	12 384,56 Kč	2 317,68 Kč	10 066,88 Kč	1 588 334,27 Kč
	183	1 588 334,27 Kč	12 384,56 Kč	2 303,08 Kč	10 081,48 Kč	1 578 252,79 Kč
	184	1 578 252,79 Kč	12 384,56 Kč	2 288,47 Kč	10 096,10 Kč	1 568 156,70 Kč
	185	1 568 156,70 Kč	12 384,56 Kč	2 273,83 Kč	10 110,74 Kč	1 558 045,96 Kč
	186	1 558 045,96 Kč	12 384,56 Kč	2 259,17 Kč	10 125,40 Kč	1 547 920,57 Kč
	187	1 547 920,57 Kč	12 384,56 Kč	2 244,48 Kč	10 140,08 Kč	1 537 780,49 Kč
	188	1 537 780,49 Kč	12 384,56 Kč	2 229,78 Kč	10 154,78 Kč	1 527 625,71 Kč
	189	1 527 625,71 Kč	12 384,56 Kč	2 215,06 Kč	10 169,51 Kč	1 517 456,20 Kč
	190	1 517 456,20 Kč	12 384,56 Kč	2 200,31 Kč	10 184,25 Kč	1 507 271,95 Kč
	191	1 507 271,95 Kč	12 384,56 Kč	2 185,54 Kč	10 199,02 Kč	1 497 072,93 Kč
	192	1 497 072,93 Kč	12 384,56 Kč	2 170,76 Kč	10 213,81 Kč	1 486 859,12 Kč
17	193	1 486 859,12 Kč	12 384,56 Kč	2 155,95 Kč	10 228,62 Kč	1 476 630,50 Kč
	194	1 476 630,50 Kč	12 384,56 Kč	2 141,11 Kč	10 243,45 Kč	1 466 387,06 Kč
	195	1 466 387,06 Kč	12 384,56 Kč	2 126,26 Kč	10 258,30 Kč	1 456 128,75 Kč
	196	1 456 128,75 Kč	12 384,56 Kč	2 111,39 Kč	10 273,18 Kč	1 445 855,58 Kč
	197	1 445 855,58 Kč	12 384,56 Kč	2 096,49 Kč	10 288,07 Kč	1 435 567,50 Kč
	198	1 435 567,50 Kč	12 384,56 Kč	2 081,57 Kč	10 302,99 Kč	1 425 264,51 Kč
	199	1 425 264,51 Kč	12 384,56 Kč	2 066,63 Kč	10 317,93 Kč	1 414 946,58 Kč
	200	1 414 946,58 Kč	12 384,56 Kč	2 051,67 Kč	10 332,89 Kč	1 404 613,69 Kč
	201	1 404 613,69 Kč	12 384,56 Kč	2 036,69 Kč	10 347,87 Kč	1 394 265,82 Kč
	202	1 394 265,82 Kč	12 384,56 Kč	2 021,69 Kč	10 362,88 Kč	1 383 902,94 Kč
	203	1 383 902,94 Kč	12 384,56 Kč	2 006,66 Kč	10 377,90 Kč	1 373 525,04 Kč
	204	1 373 525,04 Kč	12 384,56 Kč	1 991,61 Kč	10 392,95 Kč	1 363 132,09 Kč
18	205	1 363 132,09 Kč	12 384,56 Kč	1 976,54 Kč	10 408,02 Kč	1 352 724,07 Kč
	206	1 352 724,07 Kč	12 384,56 Kč	1 961,45 Kč	10 423,11 Kč	1 342 300,95 Kč
	207	1 342 300,95 Kč	12 384,56 Kč	1 946,34 Kč	10 438,23 Kč	1 331 862,73 Kč
	208	1 331 862,73 Kč	12 384,56 Kč	1 931,20 Kč	10 453,36 Kč	1 321 409,36 Kč
	209	1 321 409,36 Kč	12 384,56 Kč	1 916,04 Kč	10 468,52 Kč	1 310 940,84 Kč
	210	1 310 940,84 Kč	12 384,56 Kč	1 900,86 Kč	10 483,70 Kč	1 300 457,15 Kč
	211	1 300 457,15 Kč	12 384,56 Kč	1 885,66 Kč	10 498,90 Kč	1 289 958,25 Kč
	212	1 289 958,25 Kč	12 384,56 Kč	1 870,44 Kč	10 514,12 Kč	1 279 444,12 Kč
	213	1 279 444,12 Kč	12 384,56 Kč	1 855,19 Kč	10 529,37 Kč	1 268 914,75 Kč
	214	1 268 914,75 Kč	12 384,56 Kč	1 839,93 Kč	10 544,64 Kč	1 258 370,12 Kč
	215	1 258 370,12 Kč	12 384,56 Kč	1 824,64 Kč	10 559,93 Kč	1 247 810,19 Kč
	216	1 247 810,19 Kč	12 384,56 Kč	1 809,32 Kč	10 575,24 Kč	1 237 234,95 Kč
19	217	1 237 234,95 Kč	12 384,56 Kč	1 793,99 Kč	10 590,57 Kč	1 226 644,38 Kč
	218	1 226 644,38 Kč	12 384,56 Kč	1 778,63 Kč	10 605,93 Kč	1 216 038,45 Kč
	219	1 216 038,45 Kč	12 384,56 Kč	1 763,26 Kč	10 621,31 Kč	1 205 417,14 Kč
	220	1 205 417,14 Kč	12 384,56 Kč	1 747,85 Kč	10 636,71 Kč	1 194 780,43 Kč
	221	1 194 780,43 Kč	12 384,56 Kč	1 732,43 Kč	10 652,13 Kč	1 184 128,30 Kč

	222	1 184 128,30 Kč	12 384,56 Kč	1 716,99 Kč	10 667,58 Kč	1 173 460,73 Kč
	223	1 173 460,73 Kč	12 384,56 Kč	1 701,52 Kč	10 683,05 Kč	1 162 777,68 Kč
	224	1 162 777,68 Kč	12 384,56 Kč	1 686,03 Kč	10 698,54 Kč	1 152 079,15 Kč
	225	1 152 079,15 Kč	12 384,56 Kč	1 670,51 Kč	10 714,05 Kč	1 141 365,10 Kč
	226	1 141 365,10 Kč	12 384,56 Kč	1 654,98 Kč	10 729,58 Kč	1 130 635,51 Kč
	227	1 130 635,51 Kč	12 384,56 Kč	1 639,42 Kč	10 745,14 Kč	1 119 890,37 Kč
	228	1 119 890,37 Kč	12 384,56 Kč	1 623,84 Kč	10 760,72 Kč	1 109 129,65 Kč
20	229	1 109 129,65 Kč	12 384,56 Kč	1 608,24 Kč	10 776,33 Kč	1 098 353,32 Kč
	230	1 098 353,32 Kč	12 384,56 Kč	1 592,61 Kč	10 791,95 Kč	1 087 561,37 Kč
	231	1 087 561,37 Kč	12 384,56 Kč	1 576,96 Kč	10 807,60 Kč	1 076 753,77 Kč
	232	1 076 753,77 Kč	12 384,56 Kč	1 561,29 Kč	10 823,27 Kč	1 065 930,50 Kč
	233	1 065 930,50 Kč	12 384,56 Kč	1 545,60 Kč	10 838,96 Kč	1 055 091,54 Kč
	234	1 055 091,54 Kč	12 384,56 Kč	1 529,88 Kč	10 854,68 Kč	1 044 236,86 Kč
	235	1 044 236,86 Kč	12 384,56 Kč	1 514,14 Kč	10 870,42 Kč	1 033 366,44 Kč
	236	1 033 366,44 Kč	12 384,56 Kč	1 498,38 Kč	10 886,18 Kč	1 022 480,26 Kč
	237	1 022 480,26 Kč	12 384,56 Kč	1 482,60 Kč	10 901,97 Kč	1 011 578,29 Kč
	238	1 011 578,29 Kč	12 384,56 Kč	1 466,79 Kč	10 917,77 Kč	1 000 660,52 Kč
	239	1 000 660,52 Kč	12 384,56 Kč	1 450,96 Kč	10 933,61 Kč	989 726,91 Kč
	240	989 726,91 Kč	12 384,56 Kč	1 435,10 Kč	10 949,46 Kč	978 777,45 Kč
21	241	978 777,45 Kč	12 384,56 Kč	1 419,23 Kč	10 965,34 Kč	967 812,12 Kč
	242	967 812,12 Kč	12 384,56 Kč	1 403,33 Kč	10 981,24 Kč	956 830,88 Kč
	243	956 830,88 Kč	12 384,56 Kč	1 387,40 Kč	10 997,16 Kč	945 833,72 Kč
	244	945 833,72 Kč	12 384,56 Kč	1 371,46 Kč	11 013,10 Kč	934 820,62 Kč
	245	934 820,62 Kč	12 384,56 Kč	1 355,49 Kč	11 029,07 Kč	923 791,55 Kč
	246	923 791,55 Kč	12 384,56 Kč	1 339,50 Kč	11 045,07 Kč	912 746,48 Kč
	247	912 746,48 Kč	12 384,56 Kč	1 323,48 Kč	11 061,08 Kč	901 685,40 Kč
	248	901 685,40 Kč	12 384,56 Kč	1 307,44 Kč	11 077,12 Kč	890 608,28 Kč
	249	890 608,28 Kč	12 384,56 Kč	1 291,38 Kč	11 093,18 Kč	879 515,10 Kč
	250	879 515,10 Kč	12 384,56 Kč	1 275,30 Kč	11 109,27 Kč	868 405,83 Kč
	251	868 405,83 Kč	12 384,56 Kč	1 259,19 Kč	11 125,37 Kč	857 280,46 Kč
	252	857 280,46 Kč	12 384,56 Kč	1 243,06 Kč	11 141,51 Kč	846 138,95 Kč
22	253	846 138,95 Kč	12 384,56 Kč	1 226,90 Kč	11 157,66 Kč	834 981,29 Kč
	254	834 981,29 Kč	12 384,56 Kč	1 210,72 Kč	11 173,84 Kč	823 807,45 Kč
	255	823 807,45 Kč	12 384,56 Kč	1 194,52 Kč	11 190,04 Kč	812 617,41 Kč
	256	812 617,41 Kč	12 384,56 Kč	1 178,30 Kč	11 206,27 Kč	801 411,14 Kč
	257	801 411,14 Kč	12 384,56 Kč	1 162,05 Kč	11 222,52 Kč	790 188,62 Kč
	258	790 188,62 Kč	12 384,56 Kč	1 145,77 Kč	11 238,79 Kč	778 949,83 Kč
	259	778 949,83 Kč	12 384,56 Kč	1 129,48 Kč	11 255,09 Kč	767 694,75 Kč
	260	767 694,75 Kč	12 384,56 Kč	1 113,16 Kč	11 271,41 Kč	756 423,34 Kč
	261	756 423,34 Kč	12 384,56 Kč	1 096,81 Kč	11 287,75 Kč	745 135,59 Kč
	262	745 135,59 Kč	12 384,56 Kč	1 080,45 Kč	11 304,12 Kč	733 831,48 Kč
	263	733 831,48 Kč	12 384,56 Kč	1 064,06 Kč	11 320,51 Kč	722 510,97 Kč
	264	722 510,97 Kč	12 384,56 Kč	1 047,64 Kč	11 336,92 Kč	711 174,05 Kč
23	265	711 174,05 Kč	12 384,56 Kč	1 031,20 Kč	11 353,36 Kč	699 820,69 Kč
	266	699 820,69 Kč	12 384,56 Kč	1 014,74 Kč	11 369,82 Kč	688 450,86 Kč
	267	688 450,86 Kč	12 384,56 Kč	998,25 Kč	11 386,31 Kč	677 064,55 Kč

	268	677 064,55 Kč	12 384,56 Kč	981,74 Kč	11 402,82 Kč	665 661,73 Kč
	269	665 661,73 Kč	12 384,56 Kč	965,21 Kč	11 419,35 Kč	654 242,38 Kč
	270	654 242,38 Kč	12 384,56 Kč	948,65 Kč	11 435,91 Kč	642 806,47 Kč
	271	642 806,47 Kč	12 384,56 Kč	932,07 Kč	11 452,49 Kč	631 353,98 Kč
	272	631 353,98 Kč	12 384,56 Kč	915,46 Kč	11 469,10 Kč	619 884,88 Kč
	273	619 884,88 Kč	12 384,56 Kč	898,83 Kč	11 485,73 Kč	608 399,15 Kč
	274	608 399,15 Kč	12 384,56 Kč	882,18 Kč	11 502,38 Kč	596 896,76 Kč
	275	596 896,76 Kč	12 384,56 Kč	865,50 Kč	11 519,06 Kč	585 377,70 Kč
	276	585 377,70 Kč	12 384,56 Kč	848,80 Kč	11 535,77 Kč	573 841,93 Kč
24	277	573 841,93 Kč	12 384,56 Kč	832,07 Kč	11 552,49 Kč	562 289,44 Kč
	278	562 289,44 Kč	12 384,56 Kč	815,32 Kč	11 569,24 Kč	550 720,20 Kč
	279	550 720,20 Kč	12 384,56 Kč	798,54 Kč	11 586,02 Kč	539 134,18 Kč
	280	539 134,18 Kč	12 384,56 Kč	781,74 Kč	11 602,82 Kč	527 531,36 Kč
	281	527 531,36 Kč	12 384,56 Kč	764,92 Kč	11 619,64 Kč	515 911,72 Kč
	282	515 911,72 Kč	12 384,56 Kč	748,07 Kč	11 636,49 Kč	504 275,23 Kč
	283	504 275,23 Kč	12 384,56 Kč	731,20 Kč	11 653,36 Kč	492 621,86 Kč
	284	492 621,86 Kč	12 384,56 Kč	714,30 Kč	11 670,26 Kč	480 951,60 Kč
	285	480 951,60 Kč	12 384,56 Kč	697,38 Kč	11 687,18 Kč	469 264,42 Kč
	286	469 264,42 Kč	12 384,56 Kč	680,43 Kč	11 704,13 Kč	457 560,29 Kč
	287	457 560,29 Kč	12 384,56 Kč	663,46 Kč	11 721,10 Kč	445 839,19 Kč
	288	445 839,19 Kč	12 384,56 Kč	646,47 Kč	11 738,10 Kč	434 101,09 Kč
25	289	434 101,09 Kč	12 384,56 Kč	629,45 Kč	11 755,12 Kč	422 345,97 Kč
	290	422 345,97 Kč	12 384,56 Kč	612,40 Kč	11 772,16 Kč	410 573,81 Kč
	291	410 573,81 Kč	12 384,56 Kč	595,33 Kč	11 789,23 Kč	398 784,58 Kč
	292	398 784,58 Kč	12 384,56 Kč	578,24 Kč	11 806,33 Kč	386 978,26 Kč
	293	386 978,26 Kč	12 384,56 Kč	561,12 Kč	11 823,44 Kč	375 154,81 Kč
	294	375 154,81 Kč	12 384,56 Kč	543,97 Kč	11 840,59 Kč	363 314,22 Kč
	295	363 314,22 Kč	12 384,56 Kč	526,81 Kč	11 857,76 Kč	351 456,47 Kč
	296	351 456,47 Kč	12 384,56 Kč	509,61 Kč	11 874,95 Kč	339 581,51 Kč
	297	339 581,51 Kč	12 384,56 Kč	492,39 Kč	11 892,17 Kč	327 689,34 Kč
	298	327 689,34 Kč	12 384,56 Kč	475,15 Kč	11 909,41 Kč	315 779,93 Kč
	299	315 779,93 Kč	12 384,56 Kč	457,88 Kč	11 926,68 Kč	303 853,25 Kč
	300	303 853,25 Kč	12 384,56 Kč	440,59 Kč	11 943,98 Kč	291 909,27 Kč
26	301	291 909,27 Kč	12 384,56 Kč	423,27 Kč	11 961,29 Kč	279 947,98 Kč
	302	279 947,98 Kč	12 384,56 Kč	405,92 Kč	11 978,64 Kč	267 969,34 Kč
	303	267 969,34 Kč	12 384,56 Kč	388,56 Kč	11 996,01 Kč	255 973,33 Kč
	304	255 973,33 Kč	12 384,56 Kč	371,16 Kč	12 013,40 Kč	243 959,93 Kč
	305	243 959,93 Kč	12 384,56 Kč	353,74 Kč	12 030,82 Kč	231 929,11 Kč
	306	231 929,11 Kč	12 384,56 Kč	336,30 Kč	12 048,27 Kč	219 880,84 Kč
	307	219 880,84 Kč	12 384,56 Kč	318,83 Kč	12 065,74 Kč	207 815,11 Kč
	308	207 815,11 Kč	12 384,56 Kč	301,33 Kč	12 083,23 Kč	195 731,88 Kč
	309	195 731,88 Kč	12 384,56 Kč	283,81 Kč	12 100,75 Kč	183 631,12 Kč
	310	183 631,12 Kč	12 384,56 Kč	266,27 Kč	12 118,30 Kč	171 512,83 Kč
	311	171 512,83 Kč	12 384,56 Kč	248,69 Kč	12 135,87 Kč	159 376,96 Kč
	312	159 376,96 Kč	12 384,56 Kč	231,10 Kč	12 153,47 Kč	147 223,49 Kč
27	313	147 223,49 Kč	12 384,56 Kč	213,47 Kč	12 171,09 Kč	135 052,40 Kč

314	135 052,40 Kč	12 384,56 Kč	195,83 Kč	12 188,74 Kč	122 863,66 Kč
315	122 863,66 Kč	12 384,56 Kč	178,15 Kč	12 206,41 Kč	110 657,25 Kč
316	110 657,25 Kč	12 384,56 Kč	160,45 Kč	12 224,11 Kč	98 433,14 Kč
317	98 433,14 Kč	12 384,56 Kč	142,73 Kč	12 241,84 Kč	86 191,31 Kč
318	86 191,31 Kč	12 384,56 Kč	124,98 Kč	12 259,59 Kč	73 931,72 Kč
319	73 931,72 Kč	12 384,56 Kč	107,20 Kč	12 277,36 Kč	61 654,36 Kč
320	61 654,36 Kč	12 384,56 Kč	89,40 Kč	12 295,16 Kč	49 359,20 Kč
321	49 359,20 Kč	12 384,56 Kč	71,57 Kč	12 312,99 Kč	37 046,20 Kč
322	37 046,20 Kč	12 384,56 Kč	53,72 Kč	12 330,85 Kč	24 715,36 Kč
323	24 715,36 Kč	12 384,56 Kč	35,84 Kč	12 348,73 Kč	12 366,63 Kč
324	12 366,63 Kč	12 384,56 Kč	17,93 Kč	12 366,63 Kč	0,00 Kč
SUMA:	x	4 012 598,45 Kč	812 598,45 Kč	3 200 000,00 Kč	x

Zdroj: Vlastní zpracování

8.12 Příloha L: Hypoteční úvěr 2019 - při 80% LTV – stav na konci 5leté fixace

Tabulka 40 Hypoteční úvěr 2019 - při 80% LTV - stav na konci 5leté fixace

Rok	Měsíc	Počáteční stav jistiny	Anuita	z toho splátka úroku	z toho splátka jistiny (úmor)	Konečný stav jistiny
1	1	3 200 000,00 Kč	14 220,53 Kč	7 680,00 Kč	6 540,53 Kč	3 193 459,47 Kč
	2	3 193 459,47 Kč	14 220,53 Kč	7 664,30 Kč	6 556,23 Kč	3 186 903,24 Kč
	3	3 186 903,24 Kč	14 220,53 Kč	7 648,57 Kč	6 571,96 Kč	3 180 331,28 Kč
	4	3 180 331,28 Kč	14 220,53 Kč	7 632,80 Kč	6 587,74 Kč	3 173 743,54 Kč
	5	3 173 743,54 Kč	14 220,53 Kč	7 616,98 Kč	6 603,55 Kč	3 167 139,99 Kč
	6	3 167 139,99 Kč	14 220,53 Kč	7 601,14 Kč	6 619,40 Kč	3 160 520,60 Kč
	7	3 160 520,60 Kč	14 220,53 Kč	7 585,25 Kč	6 635,28 Kč	3 153 885,32 Kč
	8	3 153 885,32 Kč	14 220,53 Kč	7 569,32 Kč	6 651,21 Kč	3 147 234,11 Kč
	9	3 147 234,11 Kč	14 220,53 Kč	7 553,36 Kč	6 667,17 Kč	3 140 566,94 Kč
	10	3 140 566,94 Kč	14 220,53 Kč	7 537,36 Kč	6 683,17 Kč	3 133 883,77 Kč
	11	3 133 883,77 Kč	14 220,53 Kč	7 521,32 Kč	6 699,21 Kč	3 127 184,56 Kč
	12	3 127 184,56 Kč	14 220,53 Kč	7 505,24 Kč	6 715,29 Kč	3 120 469,27 Kč
2	13	3 120 469,27 Kč	14 220,53 Kč	7 489,13 Kč	6 731,41 Kč	3 113 737,86 Kč
	14	3 113 737,86 Kč	14 220,53 Kč	7 472,97 Kč	6 747,56 Kč	3 106 990,30 Kč
	15	3 106 990,30 Kč	14 220,53 Kč	7 456,78 Kč	6 763,75 Kč	3 100 226,55 Kč
	16	3 100 226,55 Kč	14 220,53 Kč	7 440,54 Kč	6 779,99 Kč	3 093 446,56 Kč
	17	3 093 446,56 Kč	14 220,53 Kč	7 424,27 Kč	6 796,26 Kč	3 086 650,30 Kč
	18	3 086 650,30 Kč	14 220,53 Kč	7 407,96 Kč	6 812,57 Kč	3 079 837,73 Kč
	19	3 079 837,73 Kč	14 220,53 Kč	7 391,61 Kč	6 828,92 Kč	3 073 008,81 Kč
	20	3 073 008,81 Kč	14 220,53 Kč	7 375,22 Kč	6 845,31 Kč	3 066 163,50 Kč
	21	3 066 163,50 Kč	14 220,53 Kč	7 358,79 Kč	6 861,74 Kč	3 059 301,76 Kč
	22	3 059 301,76 Kč	14 220,53 Kč	7 342,32 Kč	6 878,21 Kč	3 052 423,55 Kč
	23	3 052 423,55 Kč	14 220,53 Kč	7 325,82 Kč	6 894,71 Kč	3 045 528,84 Kč
	24	3 045 528,84 Kč	14 220,53 Kč	7 309,27 Kč	6 911,26 Kč	3 038 617,58 Kč
3	25	3 038 617,58 Kč	14 220,53 Kč	7 292,68 Kč	6 927,85 Kč	3 031 689,73 Kč
	26	3 031 689,73 Kč	14 220,53 Kč	7 276,06 Kč	6 944,48 Kč	3 024 745,25 Kč
	27	3 024 745,25 Kč	14 220,53 Kč	7 259,39 Kč	6 961,14 Kč	3 017 784,11 Kč
	28	3 017 784,11 Kč	14 220,53 Kč	7 242,68 Kč	6 977,85 Kč	3 010 806,26 Kč
	29	3 010 806,26 Kč	14 220,53 Kč	7 225,94 Kč	6 994,60 Kč	3 003 811,66 Kč
	30	3 003 811,66 Kč	14 220,53 Kč	7 209,15 Kč	7 011,38 Kč	2 996 800,28 Kč
	31	2 996 800,28 Kč	14 220,53 Kč	7 192,32 Kč	7 028,21 Kč	2 989 772,07 Kč
	32	2 989 772,07 Kč	14 220,53 Kč	7 175,45 Kč	7 045,08 Kč	2 982 726,99 Kč
	33	2 982 726,99 Kč	14 220,53 Kč	7 158,54 Kč	7 061,99 Kč	2 975 665,00 Kč
	34	2 975 665,00 Kč	14 220,53 Kč	7 141,60 Kč	7 078,94 Kč	2 968 586,07 Kč
	35	2 968 586,07 Kč	14 220,53 Kč	7 124,61 Kč	7 095,92 Kč	2 961 490,14 Kč
	36	2 961 490,14 Kč	14 220,53 Kč	7 107,58 Kč	7 112,96 Kč	2 954 377,19 Kč
4	37	2 954 377,19 Kč	14 220,53 Kč	7 090,51 Kč	7 130,03 Kč	2 947 247,16 Kč

	38	2 947 247,16 Kč	14 220,53 Kč	7 073,39 Kč	7 147,14 Kč	2 940 100,02 Kč
	39	2 940 100,02 Kč	14 220,53 Kč	7 056,24 Kč	7 164,29 Kč	2 932 935,73 Kč
	40	2 932 935,73 Kč	14 220,53 Kč	7 039,05 Kč	7 181,49 Kč	2 925 754,24 Kč
	41	2 925 754,24 Kč	14 220,53 Kč	7 021,81 Kč	7 198,72 Kč	2 918 555,52 Kč
	42	2 918 555,52 Kč	14 220,53 Kč	7 004,53 Kč	7 216,00 Kč	2 911 339,52 Kč
	43	2 911 339,52 Kč	14 220,53 Kč	6 987,21 Kč	7 233,32 Kč	2 904 106,21 Kč
	44	2 904 106,21 Kč	14 220,53 Kč	6 969,85 Kč	7 250,68 Kč	2 896 855,53 Kč
	45	2 896 855,53 Kč	14 220,53 Kč	6 952,45 Kč	7 268,08 Kč	2 889 587,45 Kč
	46	2 889 587,45 Kč	14 220,53 Kč	6 935,01 Kč	7 285,52 Kč	2 882 301,93 Kč
	47	2 882 301,93 Kč	14 220,53 Kč	6 917,52 Kč	7 303,01 Kč	2 874 998,92 Kč
	48	2 874 998,92 Kč	14 220,53 Kč	6 900,00 Kč	7 320,53 Kč	2 867 678,39 Kč
5	49	2 867 678,39 Kč	14 220,53 Kč	6 882,43 Kč	7 338,10 Kč	2 860 340,29 Kč
	50	2 860 340,29 Kč	14 220,53 Kč	6 864,82 Kč	7 355,71 Kč	2 852 984,57 Kč
	51	2 852 984,57 Kč	14 220,53 Kč	6 847,16 Kč	7 373,37 Kč	2 845 611,20 Kč
	52	2 845 611,20 Kč	14 220,53 Kč	6 829,47 Kč	7 391,06 Kč	2 838 220,14 Kč
	53	2 838 220,14 Kč	14 220,53 Kč	6 811,73 Kč	7 408,80 Kč	2 830 811,34 Kč
	54	2 830 811,34 Kč	14 220,53 Kč	6 793,95 Kč	7 426,58 Kč	2 823 384,75 Kč
	55	2 823 384,75 Kč	14 220,53 Kč	6 776,12 Kč	7 444,41 Kč	2 815 940,34 Kč
	56	2 815 940,34 Kč	14 220,53 Kč	6 758,26 Kč	7 462,27 Kč	2 808 478,07 Kč
	57	2 808 478,07 Kč	14 220,53 Kč	6 740,35 Kč	7 480,18 Kč	2 800 997,88 Kč
	58	2 800 997,88 Kč	14 220,53 Kč	6 722,39 Kč	7 498,14 Kč	2 793 499,75 Kč
	59	2 793 499,75 Kč	14 220,53 Kč	6 704,40 Kč	7 516,13 Kč	2 785 983,62 Kč
	60	2 785 983,62 Kč	14 220,53 Kč	6 686,36 Kč	7 534,17 Kč	2 778 449,45 Kč
6	61	2 778 449,45 Kč	14 220,53 Kč	6 668,28 Kč	7 552,25 Kč	2 770 897,19 Kč
	62	2 770 897,19 Kč	14 220,53 Kč	6 650,15 Kč	7 570,38 Kč	2 763 326,81 Kč
	63	2 763 326,81 Kč	14 220,53 Kč	6 631,98 Kč	7 588,55 Kč	2 755 738,27 Kč
	64	2 755 738,27 Kč	14 220,53 Kč	6 613,77 Kč	7 606,76 Kč	2 748 131,51 Kč
	65	2 748 131,51 Kč	14 220,53 Kč	6 595,52 Kč	7 625,02 Kč	2 740 506,49 Kč
	66	2 740 506,49 Kč	14 220,53 Kč	6 577,22 Kč	7 643,32 Kč	2 732 863,18 Kč
	67	2 732 863,18 Kč	14 220,53 Kč	6 558,87 Kč	7 661,66 Kč	2 725 201,52 Kč
	68	2 725 201,52 Kč	14 220,53 Kč	6 540,48 Kč	7 680,05 Kč	2 717 521,47 Kč
	69	2 717 521,47 Kč	14 220,53 Kč	6 522,05 Kč	7 698,48 Kč	2 709 822,99 Kč
	70	2 709 822,99 Kč	14 220,53 Kč	6 503,58 Kč	7 716,96 Kč	2 702 106,03 Kč
	71	2 702 106,03 Kč	14 220,53 Kč	6 485,05 Kč	7 735,48 Kč	2 694 370,55 Kč
	72	2 694 370,55 Kč	14 220,53 Kč	6 466,49 Kč	7 754,04 Kč	2 686 616,51 Kč
7	73	2 686 616,51 Kč	14 220,53 Kč	6 447,88 Kč	7 772,65 Kč	2 678 843,86 Kč
	74	2 678 843,86 Kč	14 220,53 Kč	6 429,23 Kč	7 791,31 Kč	2 671 052,55 Kč
	75	2 671 052,55 Kč	14 220,53 Kč	6 410,53 Kč	7 810,01 Kč	2 663 242,55 Kč
	76	2 663 242,55 Kč	14 220,53 Kč	6 391,78 Kč	7 828,75 Kč	2 655 413,80 Kč
	77	2 655 413,80 Kč	14 220,53 Kč	6 372,99 Kč	7 847,54 Kč	2 647 566,26 Kč
	78	2 647 566,26 Kč	14 220,53 Kč	6 354,16 Kč	7 866,37 Kč	2 639 699,89 Kč
	79	2 639 699,89 Kč	14 220,53 Kč	6 335,28 Kč	7 885,25 Kč	2 631 814,64 Kč
	80	2 631 814,64 Kč	14 220,53 Kč	6 316,36 Kč	7 904,18 Kč	2 623 910,46 Kč
	81	2 623 910,46 Kč	14 220,53 Kč	6 297,39 Kč	7 923,15 Kč	2 615 987,31 Kč
	82	2 615 987,31 Kč	14 220,53 Kč	6 278,37 Kč	7 942,16 Kč	2 608 045,15 Kč
	83	2 608 045,15 Kč	14 220,53 Kč	6 259,31 Kč	7 961,22 Kč	2 600 083,93 Kč

	84	2 600 083,93 Kč	14 220,53 Kč	6 240,20 Kč	7 980,33 Kč	2 592 103,60 Kč
8	85	2 592 103,60 Kč	14 220,53 Kč	6 221,05 Kč	7 999,48 Kč	2 584 104,12 Kč
	86	2 584 104,12 Kč	14 220,53 Kč	6 201,85 Kč	8 018,68 Kč	2 576 085,43 Kč
	87	2 576 085,43 Kč	14 220,53 Kč	6 182,61 Kč	8 037,93 Kč	2 568 047,51 Kč
	88	2 568 047,51 Kč	14 220,53 Kč	6 163,31 Kč	8 057,22 Kč	2 559 990,29 Kč
	89	2 559 990,29 Kč	14 220,53 Kč	6 143,98 Kč	8 076,55 Kč	2 551 913,74 Kč
	90	2 551 913,74 Kč	14 220,53 Kč	6 124,59 Kč	8 095,94 Kč	2 543 817,80 Kč
	91	2 543 817,80 Kč	14 220,53 Kč	6 105,16 Kč	8 115,37 Kč	2 535 702,43 Kč
	92	2 535 702,43 Kč	14 220,53 Kč	6 085,69 Kč	8 134,85 Kč	2 527 567,58 Kč
	93	2 527 567,58 Kč	14 220,53 Kč	6 066,16 Kč	8 154,37 Kč	2 519 413,21 Kč
	94	2 519 413,21 Kč	14 220,53 Kč	6 046,59 Kč	8 173,94 Kč	2 511 239,27 Kč
	95	2 511 239,27 Kč	14 220,53 Kč	6 026,97 Kč	8 193,56 Kč	2 503 045,72 Kč
	96	2 503 045,72 Kč	14 220,53 Kč	6 007,31 Kč	8 213,22 Kč	2 494 832,50 Kč
9	97	2 494 832,50 Kč	14 220,53 Kč	5 987,60 Kč	8 232,93 Kč	2 486 599,56 Kč
	98	2 486 599,56 Kč	14 220,53 Kč	5 967,84 Kč	8 252,69 Kč	2 478 346,87 Kč
	99	2 478 346,87 Kč	14 220,53 Kč	5 948,03 Kč	8 272,50 Kč	2 470 074,37 Kč
	100	2 470 074,37 Kč	14 220,53 Kč	5 928,18 Kč	8 292,35 Kč	2 461 782,02 Kč
	101	2 461 782,02 Kč	14 220,53 Kč	5 908,28 Kč	8 312,25 Kč	2 453 469,76 Kč
	102	2 453 469,76 Kč	14 220,53 Kč	5 888,33 Kč	8 332,20 Kč	2 445 137,56 Kč
	103	2 445 137,56 Kč	14 220,53 Kč	5 868,33 Kč	8 352,20 Kč	2 436 785,36 Kč
	104	2 436 785,36 Kč	14 220,53 Kč	5 848,28 Kč	8 372,25 Kč	2 428 413,11 Kč
	105	2 428 413,11 Kč	14 220,53 Kč	5 828,19 Kč	8 392,34 Kč	2 420 020,77 Kč
	106	2 420 020,77 Kč	14 220,53 Kč	5 808,05 Kč	8 412,48 Kč	2 411 608,29 Kč
	107	2 411 608,29 Kč	14 220,53 Kč	5 787,86 Kč	8 432,67 Kč	2 403 175,62 Kč
	108	2 403 175,62 Kč	14 220,53 Kč	5 767,62 Kč	8 452,91 Kč	2 394 722,71 Kč
10	109	2 394 722,71 Kč	14 220,53 Kč	5 747,33 Kč	8 473,20 Kč	2 386 249,51 Kč
	110	2 386 249,51 Kč	14 220,53 Kč	5 727,00 Kč	8 493,53 Kč	2 377 755,98 Kč
	111	2 377 755,98 Kč	14 220,53 Kč	5 706,61 Kč	8 513,92 Kč	2 369 242,06 Kč
	112	2 369 242,06 Kč	14 220,53 Kč	5 686,18 Kč	8 534,35 Kč	2 360 707,71 Kč
	113	2 360 707,71 Kč	14 220,53 Kč	5 665,70 Kč	8 554,83 Kč	2 352 152,88 Kč
	114	2 352 152,88 Kč	14 220,53 Kč	5 645,17 Kč	8 575,36 Kč	2 343 577,51 Kč
	115	2 343 577,51 Kč	14 220,53 Kč	5 624,59 Kč	8 595,95 Kč	2 334 981,57 Kč
	116	2 334 981,57 Kč	14 220,53 Kč	5 603,96 Kč	8 616,58 Kč	2 326 364,99 Kč
	117	2 326 364,99 Kč	14 220,53 Kč	5 583,28 Kč	8 637,26 Kč	2 317 727,74 Kč
	118	2 317 727,74 Kč	14 220,53 Kč	5 562,55 Kč	8 657,98 Kč	2 309 069,75 Kč
	119	2 309 069,75 Kč	14 220,53 Kč	5 541,77 Kč	8 678,76 Kč	2 300 390,99 Kč
	120	2 300 390,99 Kč	14 220,53 Kč	5 520,94 Kč	8 699,59 Kč	2 291 691,39 Kč
11	121	2 291 691,39 Kč	14 220,53 Kč	5 500,06 Kč	8 720,47 Kč	2 282 970,92 Kč
	122	2 282 970,92 Kč	14 220,53 Kč	5 479,13 Kč	8 741,40 Kč	2 274 229,52 Kč
	123	2 274 229,52 Kč	14 220,53 Kč	5 458,15 Kč	8 762,38 Kč	2 265 467,14 Kč
	124	2 265 467,14 Kč	14 220,53 Kč	5 437,12 Kč	8 783,41 Kč	2 256 683,73 Kč
	125	2 256 683,73 Kč	14 220,53 Kč	5 416,04 Kč	8 804,49 Kč	2 247 879,24 Kč
	126	2 247 879,24 Kč	14 220,53 Kč	5 394,91 Kč	8 825,62 Kč	2 239 053,62 Kč
	127	2 239 053,62 Kč	14 220,53 Kč	5 373,73 Kč	8 846,80 Kč	2 230 206,81 Kč
	128	2 230 206,81 Kč	14 220,53 Kč	5 352,50 Kč	8 868,04 Kč	2 221 338,78 Kč
	129	2 221 338,78 Kč	14 220,53 Kč	5 331,21 Kč	8 889,32 Kč	2 212 449,46 Kč

	130	2 212 449,46 Kč	14 220,53 Kč	5 309,88 Kč	8 910,65 Kč	2 203 538,81 Kč
	131	2 203 538,81 Kč	14 220,53 Kč	5 288,49 Kč	8 932,04 Kč	2 194 606,77 Kč
	132	2 194 606,77 Kč	14 220,53 Kč	5 267,06 Kč	8 953,48 Kč	2 185 653,29 Kč
12	133	2 185 653,29 Kč	14 220,53 Kč	5 245,57 Kč	8 974,96 Kč	2 176 678,33 Kč
	134	2 176 678,33 Kč	14 220,53 Kč	5 224,03 Kč	8 996,50 Kč	2 167 681,83 Kč
	135	2 167 681,83 Kč	14 220,53 Kč	5 202,44 Kč	9 018,10 Kč	2 158 663,73 Kč
	136	2 158 663,73 Kč	14 220,53 Kč	5 180,79 Kč	9 039,74 Kč	2 149 623,99 Kč
	137	2 149 623,99 Kč	14 220,53 Kč	5 159,10 Kč	9 061,43 Kč	2 140 562,56 Kč
	138	2 140 562,56 Kč	14 220,53 Kč	5 137,35 Kč	9 083,18 Kč	2 131 479,38 Kč
	139	2 131 479,38 Kč	14 220,53 Kč	5 115,55 Kč	9 104,98 Kč	2 122 374,40 Kč
	140	2 122 374,40 Kč	14 220,53 Kč	5 093,70 Kč	9 126,83 Kč	2 113 247,56 Kč
	141	2 113 247,56 Kč	14 220,53 Kč	5 071,79 Kč	9 148,74 Kč	2 104 098,83 Kč
	142	2 104 098,83 Kč	14 220,53 Kč	5 049,84 Kč	9 170,69 Kč	2 094 928,13 Kč
	143	2 094 928,13 Kč	14 220,53 Kč	5 027,83 Kč	9 192,70 Kč	2 085 735,43 Kč
	13	144	2 085 735,43 Kč	14 220,53 Kč	5 005,77 Kč	9 214,77 Kč	2 076 520,66 Kč
145		2 076 520,66 Kč	14 220,53 Kč	4 983,65 Kč	9 236,88 Kč	2 067 283,78 Kč
146		2 067 283,78 Kč	14 220,53 Kč	4 961,48 Kč	9 259,05 Kč	2 058 024,73 Kč
147		2 058 024,73 Kč	14 220,53 Kč	4 939,26 Kč	9 281,27 Kč	2 048 743,46 Kč
148		2 048 743,46 Kč	14 220,53 Kč	4 916,98 Kč	9 303,55 Kč	2 039 439,91 Kč
149		2 039 439,91 Kč	14 220,53 Kč	4 894,66 Kč	9 325,88 Kč	2 030 114,04 Kč
150		2 030 114,04 Kč	14 220,53 Kč	4 872,27 Kč	9 348,26 Kč	2 020 765,78 Kč
151		2 020 765,78 Kč	14 220,53 Kč	4 849,84 Kč	9 370,69 Kč	2 011 395,08 Kč
152		2 011 395,08 Kč	14 220,53 Kč	4 827,35 Kč	9 393,18 Kč	2 002 001,90 Kč
153		2 002 001,90 Kč	14 220,53 Kč	4 804,80 Kč	9 415,73 Kč	1 992 586,17 Kč
154		1 992 586,17 Kč	14 220,53 Kč	4 782,21 Kč	9 438,32 Kč	1 983 147,85 Kč
155		1 983 147,85 Kč	14 220,53 Kč	4 759,55 Kč	9 460,98 Kč	1 973 686,87 Kč
156		1 973 686,87 Kč	14 220,53 Kč	4 736,85 Kč	9 483,68 Kč	1 964 203,19 Kč
14	157	1 964 203,19 Kč	14 220,53 Kč	4 714,09 Kč	9 506,44 Kč	1 954 696,75 Kč
	158	1 954 696,75 Kč	14 220,53 Kč	4 691,27 Kč	9 529,26 Kč	1 945 167,49 Kč
	159	1 945 167,49 Kč	14 220,53 Kč	4 668,40 Kč	9 552,13 Kč	1 935 615,36 Kč
	160	1 935 615,36 Kč	14 220,53 Kč	4 645,48 Kč	9 575,05 Kč	1 926 040,30 Kč
	161	1 926 040,30 Kč	14 220,53 Kč	4 622,50 Kč	9 598,03 Kč	1 916 442,27 Kč
	162	1 916 442,27 Kč	14 220,53 Kč	4 599,46 Kč	9 621,07 Kč	1 906 821,20 Kč
	163	1 906 821,20 Kč	14 220,53 Kč	4 576,37 Kč	9 644,16 Kč	1 897 177,04 Kč
	164	1 897 177,04 Kč	14 220,53 Kč	4 553,22 Kč	9 667,31 Kč	1 887 509,73 Kč
	165	1 887 509,73 Kč	14 220,53 Kč	4 530,02 Kč	9 690,51 Kč	1 877 819,22 Kč
	166	1 877 819,22 Kč	14 220,53 Kč	4 506,77 Kč	9 713,77 Kč	1 868 105,46 Kč
	167	1 868 105,46 Kč	14 220,53 Kč	4 483,45 Kč	9 737,08 Kč	1 858 368,38 Kč
	168	1 858 368,38 Kč	14 220,53 Kč	4 460,08 Kč	9 760,45 Kč	1 848 607,93 Kč
15	169	1 848 607,93 Kč	14 220,53 Kč	4 436,66 Kč	9 783,87 Kč	1 838 824,06 Kč
	170	1 838 824,06 Kč	14 220,53 Kč	4 413,18 Kč	9 807,35 Kč	1 829 016,70 Kč
	171	1 829 016,70 Kč	14 220,53 Kč	4 389,64 Kč	9 830,89 Kč	1 819 185,81 Kč
	172	1 819 185,81 Kč	14 220,53 Kč	4 366,05 Kč	9 854,49 Kč	1 809 331,33 Kč
	173	1 809 331,33 Kč	14 220,53 Kč	4 342,40 Kč	9 878,14 Kč	1 799 453,19 Kč
	174	1 799 453,19 Kč	14 220,53 Kč	4 318,69 Kč	9 901,84 Kč	1 789 551,35 Kč
	175	1 789 551,35 Kč	14 220,53 Kč	4 294,92 Kč	9 925,61 Kč	1 779 625,74 Kč

	176	1 779 625,74 Kč	14 220,53 Kč	4 271,10 Kč	9 949,43 Kč	1 769 676,31 Kč
	177	1 769 676,31 Kč	14 220,53 Kč	4 247,22 Kč	9 973,31 Kč	1 759 703,00 Kč
	178	1 759 703,00 Kč	14 220,53 Kč	4 223,29 Kč	9 997,24 Kč	1 749 705,76 Kč
	179	1 749 705,76 Kč	14 220,53 Kč	4 199,29 Kč	10 021,24 Kč	1 739 684,52 Kč
	180	1 739 684,52 Kč	14 220,53 Kč	4 175,24 Kč	10 045,29 Kč	1 729 639,23 Kč
16	181	1 729 639,23 Kč	14 220,53 Kč	4 151,13 Kč	10 069,40 Kč	1 719 569,83 Kč
	182	1 719 569,83 Kč	14 220,53 Kč	4 126,97 Kč	10 093,56 Kč	1 709 476,27 Kč
	183	1 709 476,27 Kč	14 220,53 Kč	4 102,74 Kč	10 117,79 Kč	1 699 358,48 Kč
	184	1 699 358,48 Kč	14 220,53 Kč	4 078,46 Kč	10 142,07 Kč	1 689 216,41 Kč
	185	1 689 216,41 Kč	14 220,53 Kč	4 054,12 Kč	10 166,41 Kč	1 679 050,00 Kč
	186	1 679 050,00 Kč	14 220,53 Kč	4 029,72 Kč	10 190,81 Kč	1 668 859,19 Kč
	187	1 668 859,19 Kč	14 220,53 Kč	4 005,26 Kč	10 215,27 Kč	1 658 643,92 Kč
	188	1 658 643,92 Kč	14 220,53 Kč	3 980,75 Kč	10 239,79 Kč	1 648 404,13 Kč
	189	1 648 404,13 Kč	14 220,53 Kč	3 956,17 Kč	10 264,36 Kč	1 638 139,77 Kč
	190	1 638 139,77 Kč	14 220,53 Kč	3 931,54 Kč	10 289,00 Kč	1 627 850,77 Kč
	191	1 627 850,77 Kč	14 220,53 Kč	3 906,84 Kč	10 313,69 Kč	1 617 537,08 Kč
	192	1 617 537,08 Kč	14 220,53 Kč	3 882,09 Kč	10 338,44 Kč	1 607 198,64 Kč
	17	193	1 607 198,64 Kč	14 220,53 Kč	3 857,28 Kč	10 363,25 Kč
194		1 596 835,39 Kč	14 220,53 Kč	3 832,40 Kč	10 388,13 Kč	1 586 447,26 Kč
195		1 586 447,26 Kč	14 220,53 Kč	3 807,47 Kč	10 413,06 Kč	1 576 034,20 Kč
196		1 576 034,20 Kč	14 220,53 Kč	3 782,48 Kč	10 438,05 Kč	1 565 596,15 Kč
197		1 565 596,15 Kč	14 220,53 Kč	3 757,43 Kč	10 463,10 Kč	1 555 133,05 Kč
198		1 555 133,05 Kč	14 220,53 Kč	3 732,32 Kč	10 488,21 Kč	1 544 644,84 Kč
199		1 544 644,84 Kč	14 220,53 Kč	3 707,15 Kč	10 513,38 Kč	1 534 131,46 Kč
200		1 534 131,46 Kč	14 220,53 Kč	3 681,92 Kč	10 538,62 Kč	1 523 592,84 Kč
201		1 523 592,84 Kč	14 220,53 Kč	3 656,62 Kč	10 563,91 Kč	1 513 028,93 Kč
202		1 513 028,93 Kč	14 220,53 Kč	3 631,27 Kč	10 589,26 Kč	1 502 439,67 Kč
203		1 502 439,67 Kč	14 220,53 Kč	3 605,86 Kč	10 614,68 Kč	1 491 824,99 Kč
204		1 491 824,99 Kč	14 220,53 Kč	3 580,38 Kč	10 640,15 Kč	1 481 184,84 Kč
18		205	1 481 184,84 Kč	14 220,53 Kč	3 554,84 Kč	10 665,69 Kč	1 470 519,15 Kč
	206	1 470 519,15 Kč	14 220,53 Kč	3 529,25 Kč	10 691,29 Kč	1 459 827,87 Kč
	207	1 459 827,87 Kč	14 220,53 Kč	3 503,59 Kč	10 716,94 Kč	1 449 110,92 Kč
	208	1 449 110,92 Kč	14 220,53 Kč	3 477,87 Kč	10 742,67 Kč	1 438 368,26 Kč
	209	1 438 368,26 Kč	14 220,53 Kč	3 452,08 Kč	10 768,45 Kč	1 427 599,81 Kč
	210	1 427 599,81 Kč	14 220,53 Kč	3 426,24 Kč	10 794,29 Kč	1 416 805,52 Kč
	211	1 416 805,52 Kč	14 220,53 Kč	3 400,33 Kč	10 820,20 Kč	1 405 985,32 Kč
	212	1 405 985,32 Kč	14 220,53 Kč	3 374,36 Kč	10 846,17 Kč	1 395 139,15 Kč
	213	1 395 139,15 Kč	14 220,53 Kč	3 348,33 Kč	10 872,20 Kč	1 384 266,96 Kč
	214	1 384 266,96 Kč	14 220,53 Kč	3 322,24 Kč	10 898,29 Kč	1 373 368,66 Kč
	215	1 373 368,66 Kč	14 220,53 Kč	3 296,08 Kč	10 924,45 Kč	1 362 444,22 Kč
	216	1 362 444,22 Kč	14 220,53 Kč	3 269,87 Kč	10 950,67 Kč	1 351 493,55 Kč
	19	217	1 351 493,55 Kč	14 220,53 Kč	3 243,58 Kč	10 976,95 Kč	1 340 516,61 Kč
218		1 340 516,61 Kč	14 220,53 Kč	3 217,24 Kč	11 003,29 Kč	1 329 513,31 Kč
219		1 329 513,31 Kč	14 220,53 Kč	3 190,83 Kč	11 029,70 Kč	1 318 483,61 Kč
220		1 318 483,61 Kč	14 220,53 Kč	3 164,36 Kč	11 056,17 Kč	1 307 427,44 Kč
221		1 307 427,44 Kč	14 220,53 Kč	3 137,83 Kč	11 082,71 Kč	1 296 344,74 Kč

	222	1 296 344,74 Kč	14 220,53 Kč	3 111,23 Kč	11 109,30 Kč	1 285 235,43 Kč
	223	1 285 235,43 Kč	14 220,53 Kč	3 084,57 Kč	11 135,97 Kč	1 274 099,47 Kč
	224	1 274 099,47 Kč	14 220,53 Kč	3 057,84 Kč	11 162,69 Kč	1 262 936,77 Kč
	225	1 262 936,77 Kč	14 220,53 Kč	3 031,05 Kč	11 189,48 Kč	1 251 747,29 Kč
	226	1 251 747,29 Kč	14 220,53 Kč	3 004,19 Kč	11 216,34 Kč	1 240 530,95 Kč
	227	1 240 530,95 Kč	14 220,53 Kč	2 977,27 Kč	11 243,26 Kč	1 229 287,70 Kč
	228	1 229 287,70 Kč	14 220,53 Kč	2 950,29 Kč	11 270,24 Kč	1 218 017,45 Kč
20	229	1 218 017,45 Kč	14 220,53 Kč	2 923,24 Kč	11 297,29 Kč	1 206 720,17 Kč
	230	1 206 720,17 Kč	14 220,53 Kč	2 896,13 Kč	11 324,40 Kč	1 195 395,76 Kč
	231	1 195 395,76 Kč	14 220,53 Kč	2 868,95 Kč	11 351,58 Kč	1 184 044,18 Kč
	232	1 184 044,18 Kč	14 220,53 Kč	2 841,71 Kč	11 378,83 Kč	1 172 665,36 Kč
	233	1 172 665,36 Kč	14 220,53 Kč	2 814,40 Kč	11 406,13 Kč	1 161 259,22 Kč
	234	1 161 259,22 Kč	14 220,53 Kč	2 787,02 Kč	11 433,51 Kč	1 149 825,71 Kč
	235	1 149 825,71 Kč	14 220,53 Kč	2 759,58 Kč	11 460,95 Kč	1 138 364,76 Kč
	236	1 138 364,76 Kč	14 220,53 Kč	2 732,08 Kč	11 488,46 Kč	1 126 876,31 Kč
	237	1 126 876,31 Kč	14 220,53 Kč	2 704,50 Kč	11 516,03 Kč	1 115 360,28 Kč
	238	1 115 360,28 Kč	14 220,53 Kč	2 676,86 Kč	11 543,67 Kč	1 103 816,61 Kč
	239	1 103 816,61 Kč	14 220,53 Kč	2 649,16 Kč	11 571,37 Kč	1 092 245,24 Kč
	240	1 092 245,24 Kč	14 220,53 Kč	2 621,39 Kč	11 599,14 Kč	1 080 646,10 Kč
21	241	1 080 646,10 Kč	14 220,53 Kč	2 593,55 Kč	11 626,98 Kč	1 069 019,11 Kč
	242	1 069 019,11 Kč	14 220,53 Kč	2 565,65 Kč	11 654,89 Kč	1 057 364,23 Kč
	243	1 057 364,23 Kč	14 220,53 Kč	2 537,67 Kč	11 682,86 Kč	1 045 681,37 Kč
	244	1 045 681,37 Kč	14 220,53 Kč	2 509,64 Kč	11 710,90 Kč	1 033 970,48 Kč
	245	1 033 970,48 Kč	14 220,53 Kč	2 481,53 Kč	11 739,00 Kč	1 022 231,47 Kč
	246	1 022 231,47 Kč	14 220,53 Kč	2 453,36 Kč	11 767,18 Kč	1 010 464,30 Kč
	247	1 010 464,30 Kč	14 220,53 Kč	2 425,11 Kč	11 795,42 Kč	998 668,88 Kč
	248	998 668,88 Kč	14 220,53 Kč	2 396,81 Kč	11 823,73 Kč	986 845,15 Kč
	249	986 845,15 Kč	14 220,53 Kč	2 368,43 Kč	11 852,10 Kč	974 993,05 Kč
	250	974 993,05 Kč	14 220,53 Kč	2 339,98 Kč	11 880,55 Kč	963 112,50 Kč
	251	963 112,50 Kč	14 220,53 Kč	2 311,47 Kč	11 909,06 Kč	951 203,44 Kč
	252	951 203,44 Kč	14 220,53 Kč	2 282,89 Kč	11 937,64 Kč	939 265,80 Kč
22	253	939 265,80 Kč	14 220,53 Kč	2 254,24 Kč	11 966,29 Kč	927 299,50 Kč
	254	927 299,50 Kč	14 220,53 Kč	2 225,52 Kč	11 995,01 Kč	915 304,49 Kč
	255	915 304,49 Kč	14 220,53 Kč	2 196,73 Kč	12 023,80 Kč	903 280,69 Kč
	256	903 280,69 Kč	14 220,53 Kč	2 167,87 Kč	12 052,66 Kč	891 228,03 Kč
	257	891 228,03 Kč	14 220,53 Kč	2 138,95 Kč	12 081,58 Kč	879 146,45 Kč
	258	879 146,45 Kč	14 220,53 Kč	2 109,95 Kč	12 110,58 Kč	867 035,87 Kč
	259	867 035,87 Kč	14 220,53 Kč	2 080,89 Kč	12 139,65 Kč	854 896,22 Kč
	260	854 896,22 Kč	14 220,53 Kč	2 051,75 Kč	12 168,78 Kč	842 727,44 Kč
	261	842 727,44 Kč	14 220,53 Kč	2 022,55 Kč	12 197,99 Kč	830 529,46 Kč
	262	830 529,46 Kč	14 220,53 Kč	1 993,27 Kč	12 227,26 Kč	818 302,20 Kč
	263	818 302,20 Kč	14 220,53 Kč	1 963,93 Kč	12 256,61 Kč	806 045,59 Kč
	264	806 045,59 Kč	14 220,53 Kč	1 934,51 Kč	12 286,02 Kč	793 759,57 Kč
23	265	793 759,57 Kč	14 220,53 Kč	1 905,02 Kč	12 315,51 Kč	781 444,06 Kč
	266	781 444,06 Kč	14 220,53 Kč	1 875,47 Kč	12 345,07 Kč	769 098,99 Kč
	267	769 098,99 Kč	14 220,53 Kč	1 845,84 Kč	12 374,69 Kč	756 724,30 Kč

	268	756 724,30 Kč	14 220,53 Kč	1 816,14 Kč	12 404,39 Kč	744 319,91 Kč
	269	744 319,91 Kč	14 220,53 Kč	1 786,37 Kč	12 434,16 Kč	731 885,74 Kč
	270	731 885,74 Kč	14 220,53 Kč	1 756,53 Kč	12 464,01 Kč	719 421,74 Kč
	271	719 421,74 Kč	14 220,53 Kč	1 726,61 Kč	12 493,92 Kč	706 927,82 Kč
	272	706 927,82 Kč	14 220,53 Kč	1 696,63 Kč	12 523,90 Kč	694 403,91 Kč
	273	694 403,91 Kč	14 220,53 Kč	1 666,57 Kč	12 553,96 Kč	681 849,95 Kč
	274	681 849,95 Kč	14 220,53 Kč	1 636,44 Kč	12 584,09 Kč	669 265,86 Kč
	275	669 265,86 Kč	14 220,53 Kč	1 606,24 Kč	12 614,29 Kč	656 651,57 Kč
	276	656 651,57 Kč	14 220,53 Kč	1 575,96 Kč	12 644,57 Kč	644 007,00 Kč
24	277	644 007,00 Kč	14 220,53 Kč	1 545,62 Kč	12 674,91 Kč	631 332,08 Kč
	278	631 332,08 Kč	14 220,53 Kč	1 515,20 Kč	12 705,33 Kč	618 626,75 Kč
	279	618 626,75 Kč	14 220,53 Kč	1 484,70 Kč	12 735,83 Kč	605 890,92 Kč
	280	605 890,92 Kč	14 220,53 Kč	1 454,14 Kč	12 766,39 Kč	593 124,53 Kč
	281	593 124,53 Kč	14 220,53 Kč	1 423,50 Kč	12 797,03 Kč	580 327,50 Kč
	282	580 327,50 Kč	14 220,53 Kč	1 392,79 Kč	12 827,75 Kč	567 499,75 Kč
	283	567 499,75 Kč	14 220,53 Kč	1 362,00 Kč	12 858,53 Kč	554 641,22 Kč
	284	554 641,22 Kč	14 220,53 Kč	1 331,14 Kč	12 889,39 Kč	541 751,83 Kč
	285	541 751,83 Kč	14 220,53 Kč	1 300,20 Kč	12 920,33 Kč	528 831,50 Kč
	286	528 831,50 Kč	14 220,53 Kč	1 269,20 Kč	12 951,34 Kč	515 880,16 Kč
	287	515 880,16 Kč	14 220,53 Kč	1 238,11 Kč	12 982,42 Kč	502 897,74 Kč
	288	502 897,74 Kč	14 220,53 Kč	1 206,95 Kč	13 013,58 Kč	489 884,17 Kč
25	289	489 884,17 Kč	14 220,53 Kč	1 175,72 Kč	13 044,81 Kč	476 839,36 Kč
	290	476 839,36 Kč	14 220,53 Kč	1 144,41 Kč	13 076,12 Kč	463 763,24 Kč
	291	463 763,24 Kč	14 220,53 Kč	1 113,03 Kč	13 107,50 Kč	450 655,74 Kč
	292	450 655,74 Kč	14 220,53 Kč	1 081,57 Kč	13 138,96 Kč	437 516,78 Kč
	293	437 516,78 Kč	14 220,53 Kč	1 050,04 Kč	13 170,49 Kč	424 346,29 Kč
	294	424 346,29 Kč	14 220,53 Kč	1 018,43 Kč	13 202,10 Kč	411 144,19 Kč
	295	411 144,19 Kč	14 220,53 Kč	986,75 Kč	13 233,79 Kč	397 910,41 Kč
	296	397 910,41 Kč	14 220,53 Kč	954,98 Kč	13 265,55 Kč	384 644,86 Kč
	297	384 644,86 Kč	14 220,53 Kč	923,15 Kč	13 297,38 Kč	371 347,48 Kč
	298	371 347,48 Kč	14 220,53 Kč	891,23 Kč	13 329,30 Kč	358 018,18 Kč
	299	358 018,18 Kč	14 220,53 Kč	859,24 Kč	13 361,29 Kč	344 656,89 Kč
	300	344 656,89 Kč	14 220,53 Kč	827,18 Kč	13 393,35 Kč	331 263,54 Kč
26	301	331 263,54 Kč	14 220,53 Kč	795,03 Kč	13 425,50 Kč	317 838,04 Kč
	302	317 838,04 Kč	14 220,53 Kč	762,81 Kč	13 457,72 Kč	304 380,32 Kč
	303	304 380,32 Kč	14 220,53 Kč	730,51 Kč	13 490,02 Kč	290 890,30 Kč
	304	290 890,30 Kč	14 220,53 Kč	698,14 Kč	13 522,39 Kč	277 367,90 Kč
	305	277 367,90 Kč	14 220,53 Kč	665,68 Kč	13 554,85 Kč	263 813,05 Kč
	306	263 813,05 Kč	14 220,53 Kč	633,15 Kč	13 587,38 Kč	250 225,67 Kč
	307	250 225,67 Kč	14 220,53 Kč	600,54 Kč	13 619,99 Kč	236 605,68 Kč
	308	236 605,68 Kč	14 220,53 Kč	567,85 Kč	13 652,68 Kč	222 953,01 Kč
	309	222 953,01 Kč	14 220,53 Kč	535,09 Kč	13 685,44 Kč	209 267,56 Kč
	310	209 267,56 Kč	14 220,53 Kč	502,24 Kč	13 718,29 Kč	195 549,27 Kč
	311	195 549,27 Kč	14 220,53 Kč	469,32 Kč	13 751,21 Kč	181 798,06 Kč
	312	181 798,06 Kč	14 220,53 Kč	436,32 Kč	13 784,22 Kč	168 013,84 Kč
27	313	168 013,84 Kč	14 220,53 Kč	403,23 Kč	13 817,30 Kč	154 196,55 Kč

314	154 196,55 Kč	14 220,53 Kč	370,07 Kč	13 850,46 Kč	140 346,09 Kč
315	140 346,09 Kč	14 220,53 Kč	336,83 Kč	13 883,70 Kč	126 462,38 Kč
316	126 462,38 Kč	14 220,53 Kč	303,51 Kč	13 917,02 Kč	112 545,36 Kč
317	112 545,36 Kč	14 220,53 Kč	270,11 Kč	13 950,42 Kč	98 594,94 Kč
318	98 594,94 Kč	14 220,53 Kč	236,63 Kč	13 983,90 Kč	84 611,04 Kč
319	84 611,04 Kč	14 220,53 Kč	203,07 Kč	14 017,47 Kč	70 593,57 Kč
320	70 593,57 Kč	14 220,53 Kč	169,42 Kč	14 051,11 Kč	56 542,46 Kč
321	56 542,46 Kč	14 220,53 Kč	135,70 Kč	14 084,83 Kč	42 457,63 Kč
322	42 457,63 Kč	14 220,53 Kč	101,90 Kč	14 118,63 Kč	28 339,00 Kč
323	28 339,00 Kč	14 220,53 Kč	68,01 Kč	14 152,52 Kč	14 186,48 Kč
324	14 186,48 Kč	14 220,53 Kč	34,05 Kč	14 186,48 Kč	0,00 Kč
SUMA:	x	4 607 452,20 Kč	1 407 452,20 Kč	3 200 000,00 Kč	x

Zdroj: vlastní zpracování

8.13 Příloha M: Hypoteční úvěr 2019 - při 81% LTV – stav na konci 5leté fixace

Tabulka 41 Hypoteční úvěr 2019 - při 81% LTV - stav na konci 5leté fixace

Rok	Měsíc	Počáteční stav jistiny	Anuita	z toho splátka úroku	z toho splátka jistiny (úmor)	Konečný stav jistiny
1	1	3 200 000,00 Kč	15 072,32 Kč	9 013,33 Kč	6 058,99 Kč	3 193 941,01 Kč
	2	3 193 941,01 Kč	15 072,32 Kč	8 996,27 Kč	6 076,06 Kč	3 187 864,96 Kč
	3	3 187 864,96 Kč	15 072,32 Kč	8 979,15 Kč	6 093,17 Kč	3 181 771,79 Kč
	4	3 181 771,79 Kč	15 072,32 Kč	8 961,99 Kč	6 110,33 Kč	3 175 661,46 Kč
	5	3 175 661,46 Kč	15 072,32 Kč	8 944,78 Kč	6 127,54 Kč	3 169 533,91 Kč
	6	3 169 533,91 Kč	15 072,32 Kč	8 927,52 Kč	6 144,80 Kč	3 163 389,11 Kč
	7	3 163 389,11 Kč	15 072,32 Kč	8 910,21 Kč	6 162,11 Kč	3 157 227,00 Kč
	8	3 157 227,00 Kč	15 072,32 Kč	8 892,86 Kč	6 179,47 Kč	3 151 047,54 Kč
	9	3 151 047,54 Kč	15 072,32 Kč	8 875,45 Kč	6 196,87 Kč	3 144 850,66 Kč
	10	3 144 850,66 Kč	15 072,32 Kč	8 858,00 Kč	6 214,33 Kč	3 138 636,34 Kč
	11	3 138 636,34 Kč	15 072,32 Kč	8 840,49 Kč	6 231,83 Kč	3 132 404,51 Kč
	12	3 132 404,51 Kč	15 072,32 Kč	8 822,94 Kč	6 249,38 Kč	3 126 155,13 Kč
2	13	3 126 155,13 Kč	15 072,32 Kč	8 805,34 Kč	6 266,99 Kč	3 119 888,14 Kč
	14	3 119 888,14 Kč	15 072,32 Kč	8 787,68 Kč	6 284,64 Kč	3 113 603,50 Kč
	15	3 113 603,50 Kč	15 072,32 Kč	8 769,98 Kč	6 302,34 Kč	3 107 301,16 Kč
	16	3 107 301,16 Kč	15 072,32 Kč	8 752,23 Kč	6 320,09 Kč	3 100 981,07 Kč
	17	3 100 981,07 Kč	15 072,32 Kč	8 734,43 Kč	6 337,89 Kč	3 094 643,18 Kč
	18	3 094 643,18 Kč	15 072,32 Kč	8 716,58 Kč	6 355,74 Kč	3 088 287,44 Kč
	19	3 088 287,44 Kč	15 072,32 Kč	8 698,68 Kč	6 373,65 Kč	3 081 913,79 Kč
	20	3 081 913,79 Kč	15 072,32 Kč	8 680,72 Kč	6 391,60 Kč	3 075 522,19 Kč
	21	3 075 522,19 Kč	15 072,32 Kč	8 662,72 Kč	6 409,60 Kč	3 069 112,59 Kč
	22	3 069 112,59 Kč	15 072,32 Kč	8 644,67 Kč	6 427,66 Kč	3 062 684,94 Kč
	23	3 062 684,94 Kč	15 072,32 Kč	8 626,56 Kč	6 445,76 Kč	3 056 239,18 Kč
	24	3 056 239,18 Kč	15 072,32 Kč	8 608,41 Kč	6 463,92 Kč	3 049 775,26 Kč
3	25	3 049 775,26 Kč	15 072,32 Kč	8 590,20 Kč	6 482,12 Kč	3 043 293,14 Kč
	26	3 043 293,14 Kč	15 072,32 Kč	8 571,94 Kč	6 500,38 Kč	3 036 792,76 Kč
	27	3 036 792,76 Kč	15 072,32 Kč	8 553,63 Kč	6 518,69 Kč	3 030 274,07 Kč
	28	3 030 274,07 Kč	15 072,32 Kč	8 535,27 Kč	6 537,05 Kč	3 023 737,02 Kč
	29	3 023 737,02 Kč	15 072,32 Kč	8 516,86 Kč	6 555,46 Kč	3 017 181,56 Kč
	30	3 017 181,56 Kč	15 072,32 Kč	8 498,39 Kč	6 573,93 Kč	3 010 607,63 Kč
	31	3 010 607,63 Kč	15 072,32 Kč	8 479,88 Kč	6 592,44 Kč	3 004 015,19 Kč
	32	3 004 015,19 Kč	15 072,32 Kč	8 461,31 Kč	6 611,01 Kč	2 997 404,17 Kč
	33	2 997 404,17 Kč	15 072,32 Kč	8 442,69 Kč	6 629,63 Kč	2 990 774,54 Kč
	34	2 990 774,54 Kč	15 072,32 Kč	8 424,01 Kč	6 648,31 Kč	2 984 126,23 Kč
	35	2 984 126,23 Kč	15 072,32 Kč	8 405,29 Kč	6 667,03 Kč	2 977 459,20 Kč
	36	2 977 459,20 Kč	15 072,32 Kč	8 386,51 Kč	6 685,81 Kč	2 970 773,39 Kč
4	37	2 970 773,39 Kč	15 072,32 Kč	8 367,68 Kč	6 704,64 Kč	2 964 068,74 Kč

	38	2 964 068,74 Kč	15 072,32 Kč	8 348,79 Kč	6 723,53 Kč	2 957 345,21 Kč
	39	2 957 345,21 Kč	15 072,32 Kč	8 329,86 Kč	6 742,47 Kč	2 950 602,75 Kč
	40	2 950 602,75 Kč	15 072,32 Kč	8 310,86 Kč	6 761,46 Kč	2 943 841,29 Kč
	41	2 943 841,29 Kč	15 072,32 Kč	8 291,82 Kč	6 780,50 Kč	2 937 060,79 Kč
	42	2 937 060,79 Kč	15 072,32 Kč	8 272,72 Kč	6 799,60 Kč	2 930 261,19 Kč
	43	2 930 261,19 Kč	15 072,32 Kč	8 253,57 Kč	6 818,75 Kč	2 923 442,43 Kč
	44	2 923 442,43 Kč	15 072,32 Kč	8 234,36 Kč	6 837,96 Kč	2 916 604,47 Kč
	45	2 916 604,47 Kč	15 072,32 Kč	8 215,10 Kč	6 857,22 Kč	2 909 747,25 Kč
	46	2 909 747,25 Kč	15 072,32 Kč	8 195,79 Kč	6 876,53 Kč	2 902 870,72 Kč
	47	2 902 870,72 Kč	15 072,32 Kč	8 176,42 Kč	6 895,90 Kč	2 895 974,82 Kč
	48	2 895 974,82 Kč	15 072,32 Kč	8 157,00 Kč	6 915,33 Kč	2 889 059,49 Kč
5	49	2 889 059,49 Kč	15 072,32 Kč	8 137,52 Kč	6 934,80 Kč	2 882 124,69 Kč
	50	2 882 124,69 Kč	15 072,32 Kč	8 117,98 Kč	6 954,34 Kč	2 875 170,35 Kč
	51	2 875 170,35 Kč	15 072,32 Kč	8 098,40 Kč	6 973,93 Kč	2 868 196,42 Kč
	52	2 868 196,42 Kč	15 072,32 Kč	8 078,75 Kč	6 993,57 Kč	2 861 202,85 Kč
	53	2 861 202,85 Kč	15 072,32 Kč	8 059,05 Kč	7 013,27 Kč	2 854 189,59 Kč
	54	2 854 189,59 Kč	15 072,32 Kč	8 039,30 Kč	7 033,02 Kč	2 847 156,56 Kč
	55	2 847 156,56 Kč	15 072,32 Kč	8 019,49 Kč	7 052,83 Kč	2 840 103,73 Kč
	56	2 840 103,73 Kč	15 072,32 Kč	7 999,63 Kč	7 072,70 Kč	2 833 031,04 Kč
	57	2 833 031,04 Kč	15 072,32 Kč	7 979,70 Kč	7 092,62 Kč	2 825 938,42 Kč
	58	2 825 938,42 Kč	15 072,32 Kč	7 959,73 Kč	7 112,60 Kč	2 818 825,82 Kč
	59	2 818 825,82 Kč	15 072,32 Kč	7 939,69 Kč	7 132,63 Kč	2 811 693,19 Kč
	60	2 811 693,19 Kč	15 072,32 Kč	7 919,60 Kč	7 152,72 Kč	2 804 540,47 Kč
	SUMA:	x	904 339,33 Kč	508 879,81 Kč	395 459,53 Kč	x

Zdroj: vlastní zpracování

8.14 Příloha N: Hypoteční úvěr 2019 - při 81% LTV – stav po úplném splacení HÚ

Tabulka 42 Hypoteční úvěr 2019 - při 81% LTV - stav po úplném splacení HÚ

Rok	Měsíc	Počáteční stav jistiny	Anuita	z toho splátka úroku	z toho splátka jistiny (úmor)	Konečný stav jistiny
1	1	3 200 000,00 Kč	15 072,32 Kč	9 013,33 Kč	6 058,99 Kč	3 193 941,01 Kč
	2	3 193 941,01 Kč	15 072,32 Kč	8 996,27 Kč	6 076,06 Kč	3 187 864,96 Kč
	3	3 187 864,96 Kč	15 072,32 Kč	8 979,15 Kč	6 093,17 Kč	3 181 771,79 Kč
	4	3 181 771,79 Kč	15 072,32 Kč	8 961,99 Kč	6 110,33 Kč	3 175 661,46 Kč
	5	3 175 661,46 Kč	15 072,32 Kč	8 944,78 Kč	6 127,54 Kč	3 169 533,91 Kč
	6	3 169 533,91 Kč	15 072,32 Kč	8 927,52 Kč	6 144,80 Kč	3 163 389,11 Kč
	7	3 163 389,11 Kč	15 072,32 Kč	8 910,21 Kč	6 162,11 Kč	3 157 227,00 Kč
	8	3 157 227,00 Kč	15 072,32 Kč	8 892,86 Kč	6 179,47 Kč	3 151 047,54 Kč
	9	3 151 047,54 Kč	15 072,32 Kč	8 875,45 Kč	6 196,87 Kč	3 144 850,66 Kč
	10	3 144 850,66 Kč	15 072,32 Kč	8 858,00 Kč	6 214,33 Kč	3 138 636,34 Kč
	11	3 138 636,34 Kč	15 072,32 Kč	8 840,49 Kč	6 231,83 Kč	3 132 404,51 Kč
	12	3 132 404,51 Kč	15 072,32 Kč	8 822,94 Kč	6 249,38 Kč	3 126 155,13 Kč
2	13	3 126 155,13 Kč	15 072,32 Kč	8 805,34 Kč	6 266,99 Kč	3 119 888,14 Kč
	14	3 119 888,14 Kč	15 072,32 Kč	8 787,68 Kč	6 284,64 Kč	3 113 603,50 Kč
	15	3 113 603,50 Kč	15 072,32 Kč	8 769,98 Kč	6 302,34 Kč	3 107 301,16 Kč
	16	3 107 301,16 Kč	15 072,32 Kč	8 752,23 Kč	6 320,09 Kč	3 100 981,07 Kč
	17	3 100 981,07 Kč	15 072,32 Kč	8 734,43 Kč	6 337,89 Kč	3 094 643,18 Kč
	18	3 094 643,18 Kč	15 072,32 Kč	8 716,58 Kč	6 355,74 Kč	3 088 287,44 Kč
	19	3 088 287,44 Kč	15 072,32 Kč	8 698,68 Kč	6 373,65 Kč	3 081 913,79 Kč
	20	3 081 913,79 Kč	15 072,32 Kč	8 680,72 Kč	6 391,60 Kč	3 075 522,19 Kč
	21	3 075 522,19 Kč	15 072,32 Kč	8 662,72 Kč	6 409,60 Kč	3 069 112,59 Kč
	22	3 069 112,59 Kč	15 072,32 Kč	8 644,67 Kč	6 427,66 Kč	3 062 684,94 Kč
	23	3 062 684,94 Kč	15 072,32 Kč	8 626,56 Kč	6 445,76 Kč	3 056 239,18 Kč
	24	3 056 239,18 Kč	15 072,32 Kč	8 608,41 Kč	6 463,92 Kč	3 049 775,26 Kč
3	25	3 049 775,26 Kč	15 072,32 Kč	8 590,20 Kč	6 482,12 Kč	3 043 293,14 Kč
	26	3 043 293,14 Kč	15 072,32 Kč	8 571,94 Kč	6 500,38 Kč	3 036 792,76 Kč
	27	3 036 792,76 Kč	15 072,32 Kč	8 553,63 Kč	6 518,69 Kč	3 030 274,07 Kč
	28	3 030 274,07 Kč	15 072,32 Kč	8 535,27 Kč	6 537,05 Kč	3 023 737,02 Kč
	29	3 023 737,02 Kč	15 072,32 Kč	8 516,86 Kč	6 555,46 Kč	3 017 181,56 Kč
	30	3 017 181,56 Kč	15 072,32 Kč	8 498,39 Kč	6 573,93 Kč	3 010 607,63 Kč
	31	3 010 607,63 Kč	15 072,32 Kč	8 479,88 Kč	6 592,44 Kč	3 004 015,19 Kč
	32	3 004 015,19 Kč	15 072,32 Kč	8 461,31 Kč	6 611,01 Kč	2 997 404,17 Kč
	33	2 997 404,17 Kč	15 072,32 Kč	8 442,69 Kč	6 629,63 Kč	2 990 774,54 Kč
	34	2 990 774,54 Kč	15 072,32 Kč	8 424,01 Kč	6 648,31 Kč	2 984 126,23 Kč
	35	2 984 126,23 Kč	15 072,32 Kč	8 405,29 Kč	6 667,03 Kč	2 977 459,20 Kč

4	36	2 977 459,20 Kč	15 072,32 Kč	8 386,51 Kč	6 685,81 Kč	2 970 773,39 Kč
	37	2 970 773,39 Kč	15 072,32 Kč	8 367,68 Kč	6 704,64 Kč	2 964 068,74 Kč
	38	2 964 068,74 Kč	15 072,32 Kč	8 348,79 Kč	6 723,53 Kč	2 957 345,21 Kč
	39	2 957 345,21 Kč	15 072,32 Kč	8 329,86 Kč	6 742,47 Kč	2 950 602,75 Kč
	40	2 950 602,75 Kč	15 072,32 Kč	8 310,86 Kč	6 761,46 Kč	2 943 841,29 Kč
	41	2 943 841,29 Kč	15 072,32 Kč	8 291,82 Kč	6 780,50 Kč	2 937 060,79 Kč
	42	2 937 060,79 Kč	15 072,32 Kč	8 272,72 Kč	6 799,60 Kč	2 930 261,19 Kč
	43	2 930 261,19 Kč	15 072,32 Kč	8 253,57 Kč	6 818,75 Kč	2 923 442,43 Kč
	44	2 923 442,43 Kč	15 072,32 Kč	8 234,36 Kč	6 837,96 Kč	2 916 604,47 Kč
	45	2 916 604,47 Kč	15 072,32 Kč	8 215,10 Kč	6 857,22 Kč	2 909 747,25 Kč
	46	2 909 747,25 Kč	15 072,32 Kč	8 195,79 Kč	6 876,53 Kč	2 902 870,72 Kč
	47	2 902 870,72 Kč	15 072,32 Kč	8 176,42 Kč	6 895,90 Kč	2 895 974,82 Kč
	48	2 895 974,82 Kč	15 072,32 Kč	8 157,00 Kč	6 915,33 Kč	2 889 059,49 Kč
5	49	2 889 059,49 Kč	15 072,32 Kč	8 137,52 Kč	6 934,80 Kč	2 882 124,69 Kč
	50	2 882 124,69 Kč	15 072,32 Kč	8 117,98 Kč	6 954,34 Kč	2 875 170,35 Kč
	51	2 875 170,35 Kč	15 072,32 Kč	8 098,40 Kč	6 973,93 Kč	2 868 196,42 Kč
	52	2 868 196,42 Kč	15 072,32 Kč	8 078,75 Kč	6 993,57 Kč	2 861 202,85 Kč
	53	2 861 202,85 Kč	15 072,32 Kč	8 059,05 Kč	7 013,27 Kč	2 854 189,59 Kč
	54	2 854 189,59 Kč	15 072,32 Kč	8 039,30 Kč	7 033,02 Kč	2 847 156,56 Kč
	55	2 847 156,56 Kč	15 072,32 Kč	8 019,49 Kč	7 052,83 Kč	2 840 103,73 Kč
	56	2 840 103,73 Kč	15 072,32 Kč	7 999,63 Kč	7 072,70 Kč	2 833 031,04 Kč
	57	2 833 031,04 Kč	15 072,32 Kč	7 979,70 Kč	7 092,62 Kč	2 825 938,42 Kč
	58	2 825 938,42 Kč	15 072,32 Kč	7 959,73 Kč	7 112,60 Kč	2 818 825,82 Kč
	59	2 818 825,82 Kč	15 072,32 Kč	7 939,69 Kč	7 132,63 Kč	2 811 693,19 Kč
	60	2 811 693,19 Kč	15 072,32 Kč	7 919,60 Kč	7 152,72 Kč	2 804 540,47 Kč
	6	61	2 804 540,47 Kč	15 072,32 Kč	7 899,46 Kč	7 172,87 Kč	2 797 367,61 Kč
62		2 797 367,61 Kč	15 072,32 Kč	7 879,25 Kč	7 193,07 Kč	2 790 174,54 Kč
63		2 790 174,54 Kč	15 072,32 Kč	7 858,99 Kč	7 213,33 Kč	2 782 961,21 Kč
64		2 782 961,21 Kč	15 072,32 Kč	7 838,67 Kč	7 233,65 Kč	2 775 727,56 Kč
65		2 775 727,56 Kč	15 072,32 Kč	7 818,30 Kč	7 254,02 Kč	2 768 473,54 Kč
66		2 768 473,54 Kč	15 072,32 Kč	7 797,87 Kč	7 274,46 Kč	2 761 199,08 Kč
67		2 761 199,08 Kč	15 072,32 Kč	7 777,38 Kč	7 294,94 Kč	2 753 904,14 Kč
68		2 753 904,14 Kč	15 072,32 Kč	7 756,83 Kč	7 315,49 Kč	2 746 588,64 Kč
69		2 746 588,64 Kč	15 072,32 Kč	7 736,22 Kč	7 336,10 Kč	2 739 252,55 Kč
70		2 739 252,55 Kč	15 072,32 Kč	7 715,56 Kč	7 356,76 Kč	2 731 895,79 Kč
71		2 731 895,79 Kč	15 072,32 Kč	7 694,84 Kč	7 377,48 Kč	2 724 518,30 Kč
72		2 724 518,30 Kč	15 072,32 Kč	7 674,06 Kč	7 398,26 Kč	2 717 120,04 Kč
7		73	2 717 120,04 Kč	15 072,32 Kč	7 653,22 Kč	7 419,10 Kč	2 709 700,94 Kč
	74	2 709 700,94 Kč	15 072,32 Kč	7 632,32 Kč	7 440,00 Kč	2 702 260,94 Kč
	75	2 702 260,94 Kč	15 072,32 Kč	7 611,37 Kč	7 460,95 Kč	2 694 799,99 Kč
	76	2 694 799,99 Kč	15 072,32 Kč	7 590,35 Kč	7 481,97 Kč	2 687 318,02 Kč
	77	2 687 318,02 Kč	15 072,32 Kč	7 569,28 Kč	7 503,04 Kč	2 679 814,98 Kč
	78	2 679 814,98 Kč	15 072,32 Kč	7 548,15 Kč	7 524,18 Kč	2 672 290,80 Kč

	79	2 672 290,80 Kč	15 072,32 Kč	7 526,95 Kč	7 545,37 Kč	2 664 745,43 Kč
	80	2 664 745,43 Kč	15 072,32 Kč	7 505,70 Kč	7 566,62 Kč	2 657 178,81 Kč
	81	2 657 178,81 Kč	15 072,32 Kč	7 484,39 Kč	7 587,94 Kč	2 649 590,87 Kč
	82	2 649 590,87 Kč	15 072,32 Kč	7 463,01 Kč	7 609,31 Kč	2 641 981,56 Kč
	83	2 641 981,56 Kč	15 072,32 Kč	7 441,58 Kč	7 630,74 Kč	2 634 350,82 Kč
	84	2 634 350,82 Kč	15 072,32 Kč	7 420,09 Kč	7 652,23 Kč	2 626 698,59 Kč
8	85	2 626 698,59 Kč	15 072,32 Kč	7 398,53 Kč	7 673,79 Kč	2 619 024,80 Kč
	86	2 619 024,80 Kč	15 072,32 Kč	7 376,92 Kč	7 695,40 Kč	2 611 329,40 Kč
	87	2 611 329,40 Kč	15 072,32 Kč	7 355,24 Kč	7 717,08 Kč	2 603 612,32 Kč
	88	2 603 612,32 Kč	15 072,32 Kč	7 333,51 Kč	7 738,81 Kč	2 595 873,51 Kč
	89	2 595 873,51 Kč	15 072,32 Kč	7 311,71 Kč	7 760,61 Kč	2 588 112,90 Kč
	90	2 588 112,90 Kč	15 072,32 Kč	7 289,85 Kč	7 782,47 Kč	2 580 330,42 Kč
	91	2 580 330,42 Kč	15 072,32 Kč	7 267,93 Kč	7 804,39 Kč	2 572 526,03 Kč
	92	2 572 526,03 Kč	15 072,32 Kč	7 245,95 Kč	7 826,37 Kč	2 564 699,66 Kč
	93	2 564 699,66 Kč	15 072,32 Kč	7 223,90 Kč	7 848,42 Kč	2 556 851,24 Kč
	94	2 556 851,24 Kč	15 072,32 Kč	7 201,80 Kč	7 870,52 Kč	2 548 980,72 Kč
	95	2 548 980,72 Kč	15 072,32 Kč	7 179,63 Kč	7 892,69 Kč	2 541 088,02 Kč
9	96	2 541 088,02 Kč	15 072,32 Kč	7 157,40 Kč	7 914,92 Kč	2 533 173,10 Kč
	97	2 533 173,10 Kč	15 072,32 Kč	7 135,10 Kč	7 937,22 Kč	2 525 235,88 Kč
	98	2 525 235,88 Kč	15 072,32 Kč	7 112,75 Kč	7 959,57 Kč	2 517 276,31 Kč
	99	2 517 276,31 Kč	15 072,32 Kč	7 090,33 Kč	7 981,99 Kč	2 509 294,31 Kč
	100	2 509 294,31 Kč	15 072,32 Kč	7 067,85 Kč	8 004,48 Kč	2 501 289,84 Kč
	101	2 501 289,84 Kč	15 072,32 Kč	7 045,30 Kč	8 027,02 Kč	2 493 262,81 Kč
	102	2 493 262,81 Kč	15 072,32 Kč	7 022,69 Kč	8 049,63 Kč	2 485 213,18 Kč
	103	2 485 213,18 Kč	15 072,32 Kč	7 000,02 Kč	8 072,31 Kč	2 477 140,88 Kč
	104	2 477 140,88 Kč	15 072,32 Kč	6 977,28 Kč	8 095,04 Kč	2 469 045,83 Kč
	105	2 469 045,83 Kč	15 072,32 Kč	6 954,48 Kč	8 117,84 Kč	2 460 927,99 Kč
	106	2 460 927,99 Kč	15 072,32 Kč	6 931,61 Kč	8 140,71 Kč	2 452 787,28 Kč
	107	2 452 787,28 Kč	15 072,32 Kč	6 908,68 Kč	8 163,64 Kč	2 444 623,65 Kč
	108	2 444 623,65 Kč	15 072,32 Kč	6 885,69 Kč	8 186,63 Kč	2 436 437,01 Kč
10	109	2 436 437,01 Kč	15 072,32 Kč	6 862,63 Kč	8 209,69 Kč	2 428 227,32 Kč
	110	2 428 227,32 Kč	15 072,32 Kč	6 839,51 Kč	8 232,82 Kč	2 419 994,51 Kč
	111	2 419 994,51 Kč	15 072,32 Kč	6 816,32 Kč	8 256,00 Kč	2 411 738,50 Kč
	112	2 411 738,50 Kč	15 072,32 Kč	6 793,06 Kč	8 279,26 Kč	2 403 459,24 Kč
	113	2 403 459,24 Kč	15 072,32 Kč	6 769,74 Kč	8 302,58 Kč	2 395 156,66 Kč
	114	2 395 156,66 Kč	15 072,32 Kč	6 746,36 Kč	8 325,96 Kč	2 386 830,70 Kč
	115	2 386 830,70 Kč	15 072,32 Kč	6 722,91 Kč	8 349,42 Kč	2 378 481,28 Kč
	116	2 378 481,28 Kč	15 072,32 Kč	6 699,39 Kč	8 372,93 Kč	2 370 108,35 Kč
	117	2 370 108,35 Kč	15 072,32 Kč	6 675,81 Kč	8 396,52 Kč	2 361 711,83 Kč
	118	2 361 711,83 Kč	15 072,32 Kč	6 652,16 Kč	8 420,17 Kč	2 353 291,67 Kč
	119	2 353 291,67 Kč	15 072,32 Kč	6 628,44 Kč	8 443,88 Kč	2 344 847,78 Kč
	120	2 344 847,78 Kč	15 072,32 Kč	6 604,65 Kč	8 467,67 Kč	2 336 380,12 Kč
11	121	2 336 380,12 Kč	15 072,32 Kč	6 580,80 Kč	8 491,52 Kč	2 327 888,60 Kč
	122	2 327 888,60 Kč	15 072,32 Kč	6 556,89 Kč	8 515,44 Kč	2 319 373,16 Kč

	123	2 319 373,16 Kč	15 072,32 Kč	6 532,90 Kč	8 539,42 Kč	2 310 833,74 Kč
	124	2 310 833,74 Kč	15 072,32 Kč	6 508,85 Kč	8 563,47 Kč	2 302 270,27 Kč
	125	2 302 270,27 Kč	15 072,32 Kč	6 484,73 Kč	8 587,59 Kč	2 293 682,67 Kč
	126	2 293 682,67 Kč	15 072,32 Kč	6 460,54 Kč	8 611,78 Kč	2 285 070,89 Kč
	127	2 285 070,89 Kč	15 072,32 Kč	6 436,28 Kč	8 636,04 Kč	2 276 434,85 Kč
	128	2 276 434,85 Kč	15 072,32 Kč	6 411,96 Kč	8 660,36 Kč	2 267 774,49 Kč
	129	2 267 774,49 Kč	15 072,32 Kč	6 387,56 Kč	8 684,76 Kč	2 259 089,73 Kč
	130	2 259 089,73 Kč	15 072,32 Kč	6 363,10 Kč	8 709,22 Kč	2 250 380,51 Kč
	131	2 250 380,51 Kč	15 072,32 Kč	6 338,57 Kč	8 733,75 Kč	2 241 646,76 Kč
	132	2 241 646,76 Kč	15 072,32 Kč	6 313,97 Kč	8 758,35 Kč	2 232 888,41 Kč
12	133	2 232 888,41 Kč	15 072,32 Kč	6 289,30 Kč	8 783,02 Kč	2 224 105,39 Kč
	134	2 224 105,39 Kč	15 072,32 Kč	6 264,56 Kč	8 807,76 Kč	2 215 297,63 Kč
	135	2 215 297,63 Kč	15 072,32 Kč	6 239,75 Kč	8 832,57 Kč	2 206 465,06 Kč
	136	2 206 465,06 Kč	15 072,32 Kč	6 214,88 Kč	8 857,45 Kč	2 197 607,62 Kč
	137	2 197 607,62 Kč	15 072,32 Kč	6 189,93 Kč	8 882,39 Kč	2 188 725,22 Kč
	138	2 188 725,22 Kč	15 072,32 Kč	6 164,91 Kč	8 907,41 Kč	2 179 817,81 Kč
	139	2 179 817,81 Kč	15 072,32 Kč	6 139,82 Kč	8 932,50 Kč	2 170 885,31 Kč
	140	2 170 885,31 Kč	15 072,32 Kč	6 114,66 Kč	8 957,66 Kč	2 161 927,65 Kč
	141	2 161 927,65 Kč	15 072,32 Kč	6 089,43 Kč	8 982,89 Kč	2 152 944,75 Kč
	142	2 152 944,75 Kč	15 072,32 Kč	6 064,13 Kč	9 008,19 Kč	2 143 936,56 Kč
	143	2 143 936,56 Kč	15 072,32 Kč	6 038,75 Kč	9 033,57 Kč	2 134 902,99 Kč
	144	2 134 902,99 Kč	15 072,32 Kč	6 013,31 Kč	9 059,01 Kč	2 125 843,98 Kč
13	145	2 125 843,98 Kč	15 072,32 Kč	5 987,79 Kč	9 084,53 Kč	2 116 759,45 Kč
	146	2 116 759,45 Kč	15 072,32 Kč	5 962,21 Kč	9 110,12 Kč	2 107 649,33 Kč
	147	2 107 649,33 Kč	15 072,32 Kč	5 936,55 Kč	9 135,78 Kč	2 098 513,56 Kč
	148	2 098 513,56 Kč	15 072,32 Kč	5 910,81 Kč	9 161,51 Kč	2 089 352,05 Kč
	149	2 089 352,05 Kč	15 072,32 Kč	5 885,01 Kč	9 187,31 Kč	2 080 164,74 Kč
	150	2 080 164,74 Kč	15 072,32 Kč	5 859,13 Kč	9 213,19 Kč	2 070 951,54 Kč
	151	2 070 951,54 Kč	15 072,32 Kč	5 833,18 Kč	9 239,14 Kč	2 061 712,40 Kč
	152	2 061 712,40 Kč	15 072,32 Kč	5 807,16 Kč	9 265,17 Kč	2 052 447,24 Kč
	153	2 052 447,24 Kč	15 072,32 Kč	5 781,06 Kč	9 291,26 Kč	2 043 155,97 Kč
	154	2 043 155,97 Kč	15 072,32 Kč	5 754,89 Kč	9 317,43 Kč	2 033 838,54 Kč
	155	2 033 838,54 Kč	15 072,32 Kč	5 728,65 Kč	9 343,68 Kč	2 024 494,86 Kč
	156	2 024 494,86 Kč	15 072,32 Kč	5 702,33 Kč	9 369,99 Kč	2 015 124,87 Kč
14	157	2 015 124,87 Kč	15 072,32 Kč	5 675,94 Kč	9 396,39 Kč	2 005 728,48 Kč
	158	2 005 728,48 Kč	15 072,32 Kč	5 649,47 Kč	9 422,85 Kč	1 996 305,63 Kč
	159	1 996 305,63 Kč	15 072,32 Kč	5 622,93 Kč	9 449,39 Kč	1 986 856,23 Kč
	160	1 986 856,23 Kč	15 072,32 Kč	5 596,31 Kč	9 476,01 Kč	1 977 380,22 Kč
	161	1 977 380,22 Kč	15 072,32 Kč	5 569,62 Kč	9 502,70 Kč	1 967 877,52 Kč
	162	1 967 877,52 Kč	15 072,32 Kč	5 542,86 Kč	9 529,47 Kč	1 958 348,05 Kč
	163	1 958 348,05 Kč	15 072,32 Kč	5 516,01 Kč	9 556,31 Kč	1 948 791,75 Kč
	164	1 948 791,75 Kč	15 072,32 Kč	5 489,10 Kč	9 583,23 Kč	1 939 208,52 Kč
	165	1 939 208,52 Kč	15 072,32 Kč	5 462,10 Kč	9 610,22 Kč	1 929 598,30 Kč
	166	1 929 598,30 Kč	15 072,32 Kč	5 435,04 Kč	9 637,29 Kč	1 919 961,02 Kč

15	167	1 919 961,02 Kč	15 072,32 Kč	5 407,89 Kč	9 664,43 Kč	1 910 296,58 Kč
	168	1 910 296,58 Kč	15 072,32 Kč	5 380,67 Kč	9 691,65 Kč	1 900 604,93 Kč
	169	1 900 604,93 Kč	15 072,32 Kč	5 353,37 Kč	9 718,95 Kč	1 890 885,98 Kč
	170	1 890 885,98 Kč	15 072,32 Kč	5 326,00 Kč	9 746,33 Kč	1 881 139,65 Kč
	171	1 881 139,65 Kč	15 072,32 Kč	5 298,54 Kč	9 773,78 Kč	1 871 365,87 Kč
	172	1 871 365,87 Kč	15 072,32 Kč	5 271,01 Kč	9 801,31 Kč	1 861 564,56 Kč
	173	1 861 564,56 Kč	15 072,32 Kč	5 243,41 Kč	9 828,92 Kč	1 851 735,65 Kč
	174	1 851 735,65 Kč	15 072,32 Kč	5 215,72 Kč	9 856,60 Kč	1 841 879,05 Kč
	175	1 841 879,05 Kč	15 072,32 Kč	5 187,96 Kč	9 884,36 Kč	1 831 994,69 Kč
	176	1 831 994,69 Kč	15 072,32 Kč	5 160,12 Kč	9 912,20 Kč	1 822 082,48 Kč
	177	1 822 082,48 Kč	15 072,32 Kč	5 132,20 Kč	9 940,12 Kč	1 812 142,36 Kč
	178	1 812 142,36 Kč	15 072,32 Kč	5 104,20 Kč	9 968,12 Kč	1 802 174,24 Kč
	179	1 802 174,24 Kč	15 072,32 Kč	5 076,12 Kč	9 996,20 Kč	1 792 178,04 Kč
	180	1 792 178,04 Kč	15 072,32 Kč	5 047,97 Kč	10 024,35 Kč	1 782 153,69 Kč
16	181	1 782 153,69 Kč	15 072,32 Kč	5 019,73 Kč	10 052,59 Kč	1 772 101,10 Kč
	182	1 772 101,10 Kč	15 072,32 Kč	4 991,42 Kč	10 080,90 Kč	1 762 020,19 Kč
	183	1 762 020,19 Kč	15 072,32 Kč	4 963,02 Kč	10 109,30 Kč	1 751 910,89 Kč
	184	1 751 910,89 Kč	15 072,32 Kč	4 934,55 Kč	10 137,77 Kč	1 741 773,12 Kč
	185	1 741 773,12 Kč	15 072,32 Kč	4 905,99 Kč	10 166,33 Kč	1 731 606,79 Kč
	186	1 731 606,79 Kč	15 072,32 Kč	4 877,36 Kč	10 194,96 Kč	1 721 411,83 Kč
	187	1 721 411,83 Kč	15 072,32 Kč	4 848,64 Kč	10 223,68 Kč	1 711 188,15 Kč
	188	1 711 188,15 Kč	15 072,32 Kč	4 819,85 Kč	10 252,48 Kč	1 700 935,68 Kč
	189	1 700 935,68 Kč	15 072,32 Kč	4 790,97 Kč	10 281,35 Kč	1 690 654,32 Kč
	190	1 690 654,32 Kč	15 072,32 Kč	4 762,01 Kč	10 310,31 Kč	1 680 344,01 Kč
	191	1 680 344,01 Kč	15 072,32 Kč	4 732,97 Kč	10 339,35 Kč	1 670 004,66 Kč
	192	1 670 004,66 Kč	15 072,32 Kč	4 703,85 Kč	10 368,48 Kč	1 659 636,18 Kč
	17	193	1 659 636,18 Kč	15 072,32 Kč	4 674,64 Kč	10 397,68 Kč
194		1 649 238,50 Kč	15 072,32 Kč	4 645,36 Kč	10 426,97 Kč	1 638 811,53 Kč
195		1 638 811,53 Kč	15 072,32 Kč	4 615,99 Kč	10 456,34 Kč	1 628 355,20 Kč
196		1 628 355,20 Kč	15 072,32 Kč	4 586,53 Kč	10 485,79 Kč	1 617 869,41 Kč
197		1 617 869,41 Kč	15 072,32 Kč	4 557,00 Kč	10 515,32 Kč	1 607 354,08 Kč
198		1 607 354,08 Kč	15 072,32 Kč	4 527,38 Kč	10 544,94 Kč	1 596 809,14 Kč
199		1 596 809,14 Kč	15 072,32 Kč	4 497,68 Kč	10 574,64 Kč	1 586 234,50 Kč
200		1 586 234,50 Kč	15 072,32 Kč	4 467,89 Kč	10 604,43 Kč	1 575 630,07 Kč
201		1 575 630,07 Kč	15 072,32 Kč	4 438,02 Kč	10 634,30 Kč	1 564 995,77 Kč
202		1 564 995,77 Kč	15 072,32 Kč	4 408,07 Kč	10 664,25 Kč	1 554 331,52 Kč
203		1 554 331,52 Kč	15 072,32 Kč	4 378,03 Kč	10 694,29 Kč	1 543 637,24 Kč
204		1 543 637,24 Kč	15 072,32 Kč	4 347,91 Kč	10 724,41 Kč	1 532 912,82 Kč
18	205	1 532 912,82 Kč	15 072,32 Kč	4 317,70 Kč	10 754,62 Kč	1 522 158,21 Kč
	206	1 522 158,21 Kč	15 072,32 Kč	4 287,41 Kč	10 784,91 Kč	1 511 373,30 Kč
	207	1 511 373,30 Kč	15 072,32 Kč	4 257,03 Kč	10 815,29 Kč	1 500 558,01 Kč
	208	1 500 558,01 Kč	15 072,32 Kč	4 226,57 Kč	10 845,75 Kč	1 489 712,26 Kč
	209	1 489 712,26 Kč	15 072,32 Kč	4 196,02 Kč	10 876,30 Kč	1 478 835,96 Kč
	210	1 478 835,96 Kč	15 072,32 Kč	4 165,39 Kč	10 906,93 Kč	1 467 929,03 Kč

	211	1 467 929,03 Kč	15 072,32 Kč	4 134,67 Kč	10 937,66 Kč	1 456 991,37 Kč
	212	1 456 991,37 Kč	15 072,32 Kč	4 103,86 Kč	10 968,46 Kč	1 446 022,91 Kč
	213	1 446 022,91 Kč	15 072,32 Kč	4 072,96 Kč	10 999,36 Kč	1 435 023,55 Kč
	214	1 435 023,55 Kč	15 072,32 Kč	4 041,98 Kč	11 030,34 Kč	1 423 993,21 Kč
	215	1 423 993,21 Kč	15 072,32 Kč	4 010,91 Kč	11 061,41 Kč	1 412 931,80 Kč
	216	1 412 931,80 Kč	15 072,32 Kč	3 979,76 Kč	11 092,56 Kč	1 401 839,24 Kč
19	217	1 401 839,24 Kč	15 072,32 Kč	3 948,51 Kč	11 123,81 Kč	1 390 715,43 Kč
	218	1 390 715,43 Kč	15 072,32 Kč	3 917,18 Kč	11 155,14 Kč	1 379 560,29 Kč
	219	1 379 560,29 Kč	15 072,32 Kč	3 885,76 Kč	11 186,56 Kč	1 368 373,73 Kč
	220	1 368 373,73 Kč	15 072,32 Kč	3 854,25 Kč	11 218,07 Kč	1 357 155,66 Kč
	221	1 357 155,66 Kč	15 072,32 Kč	3 822,66 Kč	11 249,67 Kč	1 345 905,99 Kč
	222	1 345 905,99 Kč	15 072,32 Kč	3 790,97 Kč	11 281,35 Kč	1 334 624,64 Kč
	223	1 334 624,64 Kč	15 072,32 Kč	3 759,19 Kč	11 313,13 Kč	1 323 311,51 Kč
	224	1 323 311,51 Kč	15 072,32 Kč	3 727,33 Kč	11 344,99 Kč	1 311 966,51 Kč
	225	1 311 966,51 Kč	15 072,32 Kč	3 695,37 Kč	11 376,95 Kč	1 300 589,56 Kč
	226	1 300 589,56 Kč	15 072,32 Kč	3 663,33 Kč	11 408,99 Kč	1 289 180,57 Kč
	227	1 289 180,57 Kč	15 072,32 Kč	3 631,19 Kč	11 441,13 Kč	1 277 739,44 Kč
	228	1 277 739,44 Kč	15 072,32 Kč	3 598,97 Kč	11 473,36 Kč	1 266 266,08 Kč
20	229	1 266 266,08 Kč	15 072,32 Kč	3 566,65 Kč	11 505,67 Kč	1 254 760,41 Kč
	230	1 254 760,41 Kč	15 072,32 Kč	3 534,24 Kč	11 538,08 Kč	1 243 222,33 Kč
	231	1 243 222,33 Kč	15 072,32 Kč	3 501,74 Kč	11 570,58 Kč	1 231 651,75 Kč
	232	1 231 651,75 Kč	15 072,32 Kč	3 469,15 Kč	11 603,17 Kč	1 220 048,58 Kč
	233	1 220 048,58 Kč	15 072,32 Kč	3 436,47 Kč	11 635,85 Kč	1 208 412,73 Kč
	234	1 208 412,73 Kč	15 072,32 Kč	3 403,70 Kč	11 668,63 Kč	1 196 744,10 Kč
	235	1 196 744,10 Kč	15 072,32 Kč	3 370,83 Kč	11 701,49 Kč	1 185 042,61 Kč
	236	1 185 042,61 Kč	15 072,32 Kč	3 337,87 Kč	11 734,45 Kč	1 173 308,16 Kč
	237	1 173 308,16 Kč	15 072,32 Kč	3 304,82 Kč	11 767,50 Kč	1 161 540,65 Kč
	238	1 161 540,65 Kč	15 072,32 Kč	3 271,67 Kč	11 800,65 Kč	1 149 740,00 Kč
	239	1 149 740,00 Kč	15 072,32 Kč	3 238,43 Kč	11 833,89 Kč	1 137 906,12 Kč
	240	1 137 906,12 Kč	15 072,32 Kč	3 205,10 Kč	11 867,22 Kč	1 126 038,90 Kč
21	241	1 126 038,90 Kč	15 072,32 Kč	3 171,68 Kč	11 900,65 Kč	1 114 138,25 Kč
	242	1 114 138,25 Kč	15 072,32 Kč	3 138,16 Kč	11 934,17 Kč	1 102 204,08 Kč
	243	1 102 204,08 Kč	15 072,32 Kč	3 104,54 Kč	11 967,78 Kč	1 090 236,30 Kč
	244	1 090 236,30 Kč	15 072,32 Kč	3 070,83 Kč	12 001,49 Kč	1 078 234,81 Kč
	245	1 078 234,81 Kč	15 072,32 Kč	3 037,03 Kč	12 035,29 Kč	1 066 199,52 Kč
	246	1 066 199,52 Kč	15 072,32 Kč	3 003,13 Kč	12 069,19 Kč	1 054 130,33 Kč
	247	1 054 130,33 Kč	15 072,32 Kč	2 969,13 Kč	12 103,19 Kč	1 042 027,14 Kč
	248	1 042 027,14 Kč	15 072,32 Kč	2 935,04 Kč	12 137,28 Kč	1 029 889,86 Kč
	249	1 029 889,86 Kč	15 072,32 Kč	2 900,86 Kč	12 171,47 Kč	1 017 718,39 Kč
	250	1 017 718,39 Kč	15 072,32 Kč	2 866,57 Kč	12 205,75 Kč	1 005 512,64 Kč
	251	1 005 512,64 Kč	15 072,32 Kč	2 832,19 Kč	12 240,13 Kč	993 272,52 Kč
	252	993 272,52 Kč	15 072,32 Kč	2 797,72 Kč	12 274,60 Kč	980 997,91 Kč
22	253	980 997,91 Kč	15 072,32 Kč	2 763,14 Kč	12 309,18 Kč	968 688,73 Kč
	254	968 688,73 Kč	15 072,32 Kč	2 728,47 Kč	12 343,85 Kč	956 344,88 Kč

	255	956 344,88 Kč	15 072,32 Kč	2 693,70 Kč	12 378,62 Kč	943 966,27 Kč
	256	943 966,27 Kč	15 072,32 Kč	2 658,84 Kč	12 413,48 Kč	931 552,78 Kč
	257	931 552,78 Kč	15 072,32 Kč	2 623,87 Kč	12 448,45 Kč	919 104,33 Kč
	258	919 104,33 Kč	15 072,32 Kč	2 588,81 Kč	12 483,51 Kč	906 620,82 Kč
	259	906 620,82 Kč	15 072,32 Kč	2 553,65 Kč	12 518,67 Kč	894 102,15 Kč
	260	894 102,15 Kč	15 072,32 Kč	2 518,39 Kč	12 553,93 Kč	881 548,21 Kč
	261	881 548,21 Kč	15 072,32 Kč	2 483,03 Kč	12 589,29 Kč	868 958,92 Kč
	262	868 958,92 Kč	15 072,32 Kč	2 447,57 Kč	12 624,75 Kč	856 334,16 Kč
	263	856 334,16 Kč	15 072,32 Kč	2 412,01 Kč	12 660,31 Kč	843 673,85 Kč
	264	843 673,85 Kč	15 072,32 Kč	2 376,35 Kč	12 695,97 Kč	830 977,88 Kč
23	265	830 977,88 Kč	15 072,32 Kč	2 340,59 Kč	12 731,73 Kč	818 246,14 Kč
	266	818 246,14 Kč	15 072,32 Kč	2 304,73 Kč	12 767,60 Kč	805 478,55 Kč
	267	805 478,55 Kč	15 072,32 Kč	2 268,76 Kč	12 803,56 Kč	792 674,99 Kč
	268	792 674,99 Kč	15 072,32 Kč	2 232,70 Kč	12 839,62 Kč	779 835,37 Kč
	269	779 835,37 Kč	15 072,32 Kč	2 196,54 Kč	12 875,79 Kč	766 959,58 Kč
	270	766 959,58 Kč	15 072,32 Kč	2 160,27 Kč	12 912,05 Kč	754 047,53 Kč
	271	754 047,53 Kč	15 072,32 Kč	2 123,90 Kč	12 948,42 Kč	741 099,11 Kč
	272	741 099,11 Kč	15 072,32 Kč	2 087,43 Kč	12 984,89 Kč	728 114,21 Kč
	273	728 114,21 Kč	15 072,32 Kč	2 050,86 Kč	13 021,47 Kč	715 092,75 Kč
	274	715 092,75 Kč	15 072,32 Kč	2 014,18 Kč	13 058,14 Kč	702 034,60 Kč
	275	702 034,60 Kč	15 072,32 Kč	1 977,40 Kč	13 094,92 Kč	688 939,68 Kč
	276	688 939,68 Kč	15 072,32 Kč	1 940,51 Kč	13 131,81 Kč	675 807,87 Kč
24	277	675 807,87 Kč	15 072,32 Kč	1 903,53 Kč	13 168,80 Kč	662 639,07 Kč
	278	662 639,07 Kč	15 072,32 Kč	1 866,43 Kč	13 205,89 Kč	649 433,18 Kč
	279	649 433,18 Kč	15 072,32 Kč	1 829,24 Kč	13 243,09 Kč	636 190,10 Kč
	280	636 190,10 Kč	15 072,32 Kč	1 791,94 Kč	13 280,39 Kč	622 909,71 Kč
	281	622 909,71 Kč	15 072,32 Kč	1 754,53 Kč	13 317,79 Kč	609 591,92 Kč
	282	609 591,92 Kč	15 072,32 Kč	1 717,02 Kč	13 355,30 Kč	596 236,61 Kč
	283	596 236,61 Kč	15 072,32 Kč	1 679,40 Kč	13 392,92 Kč	582 843,69 Kč
	284	582 843,69 Kč	15 072,32 Kč	1 641,68 Kč	13 430,65 Kč	569 413,05 Kč
	285	569 413,05 Kč	15 072,32 Kč	1 603,85 Kč	13 468,48 Kč	555 944,57 Kč
	286	555 944,57 Kč	15 072,32 Kč	1 565,91 Kč	13 506,41 Kč	542 438,16 Kč
	287	542 438,16 Kč	15 072,32 Kč	1 527,87 Kč	13 544,45 Kč	528 893,70 Kč
	288	528 893,70 Kč	15 072,32 Kč	1 489,72 Kč	13 582,60 Kč	515 311,10 Kč
25	289	515 311,10 Kč	15 072,32 Kč	1 451,46 Kč	13 620,86 Kč	501 690,24 Kč
	290	501 690,24 Kč	15 072,32 Kč	1 413,09 Kč	13 659,23 Kč	488 031,01 Kč
	291	488 031,01 Kč	15 072,32 Kč	1 374,62 Kč	13 697,70 Kč	474 333,31 Kč
	292	474 333,31 Kč	15 072,32 Kč	1 336,04 Kč	13 736,28 Kč	460 597,02 Kč
	293	460 597,02 Kč	15 072,32 Kč	1 297,35 Kč	13 774,97 Kč	446 822,05 Kč
	294	446 822,05 Kč	15 072,32 Kč	1 258,55 Kč	13 813,77 Kč	433 008,28 Kč
	295	433 008,28 Kč	15 072,32 Kč	1 219,64 Kč	13 852,68 Kč	419 155,59 Kč
	296	419 155,59 Kč	15 072,32 Kč	1 180,62 Kč	13 891,70 Kč	405 263,89 Kč
	297	405 263,89 Kč	15 072,32 Kč	1 141,49 Kč	13 930,83 Kč	391 333,06 Kč
	298	391 333,06 Kč	15 072,32 Kč	1 102,25 Kč	13 970,07 Kč	377 363,00 Kč

	299	377 363,00 Kč	15 072,32 Kč	1 062,91 Kč	14 009,42 Kč	363 353,58 Kč
	300	363 353,58 Kč	15 072,32 Kč	1 023,45 Kč	14 048,88 Kč	349 304,70 Kč
26	301	349 304,70 Kč	15 072,32 Kč	983,87 Kč	14 088,45 Kč	335 216,26 Kč
	302	335 216,26 Kč	15 072,32 Kč	944,19 Kč	14 128,13 Kč	321 088,13 Kč
	303	321 088,13 Kč	15 072,32 Kč	904,40 Kč	14 167,92 Kč	306 920,20 Kč
	304	306 920,20 Kč	15 072,32 Kč	864,49 Kč	14 207,83 Kč	292 712,37 Kč
	305	292 712,37 Kč	15 072,32 Kč	824,47 Kč	14 247,85 Kč	278 464,52 Kč
	306	278 464,52 Kč	15 072,32 Kč	784,34 Kč	14 287,98 Kč	264 176,54 Kč
	307	264 176,54 Kč	15 072,32 Kč	744,10 Kč	14 328,22 Kč	249 848,32 Kč
	308	249 848,32 Kč	15 072,32 Kč	703,74 Kč	14 368,58 Kč	235 479,74 Kč
	309	235 479,74 Kč	15 072,32 Kč	663,27 Kč	14 409,05 Kč	221 070,68 Kč
	310	221 070,68 Kč	15 072,32 Kč	622,68 Kč	14 449,64 Kč	206 621,04 Kč
	311	206 621,04 Kč	15 072,32 Kč	581,98 Kč	14 490,34 Kč	192 130,70 Kč
	312	192 130,70 Kč	15 072,32 Kč	541,17 Kč	14 531,15 Kč	177 599,55 Kč
27	313	177 599,55 Kč	15 072,32 Kč	500,24 Kč	14 572,08 Kč	163 027,46 Kč
	314	163 027,46 Kč	15 072,32 Kč	459,19 Kč	14 613,13 Kč	148 414,34 Kč
	315	148 414,34 Kč	15 072,32 Kč	418,03 Kč	14 654,29 Kč	133 760,05 Kč
	316	133 760,05 Kč	15 072,32 Kč	376,76 Kč	14 695,56 Kč	119 064,48 Kč
	317	119 064,48 Kč	15 072,32 Kč	335,36 Kč	14 736,96 Kč	104 327,53 Kč
	318	104 327,53 Kč	15 072,32 Kč	293,86 Kč	14 778,47 Kč	89 549,06 Kč
	319	89 549,06 Kč	15 072,32 Kč	252,23 Kč	14 820,09 Kč	74 728,97 Kč
	320	74 728,97 Kč	15 072,32 Kč	210,49 Kč	14 861,84 Kč	59 867,13 Kč
	321	59 867,13 Kč	15 072,32 Kč	168,63 Kč	14 903,70 Kč	44 963,44 Kč
	322	44 963,44 Kč	15 072,32 Kč	126,65 Kč	14 945,68 Kč	30 017,76 Kč
	323	30 017,76 Kč	15 072,32 Kč	84,55 Kč	14 987,77 Kč	15 029,99 Kč
	324	15 029,99 Kč	15 072,32 Kč	42,33 Kč	15 029,99 Kč	0,00 Kč
SUMA:	x	4 883 432,39 Kč	1 683 432,39 Kč	3 200 000,00 Kč	x	

Zdroj: vlastní zpracování

8.15 Příloha O: Hypoteční úvěr 2019 - při 80% LTV se sníženou výší HÚ – stav na konci 5leté fixace

Tabulka 43 Hypoteční úvěr 2019 - při 80% LTV se sníženou výší HÚ - stav na konci 5leté fixace

Rok	Měsíc	Počáteční stav jistiny	Anuita	z toho splátka úroku	z toho splátka jistiny (úmor)	Konečný stav jistiny
1	1	3 160 000,00 Kč	14 042,77 Kč	7 584,00 Kč	6 458,77 Kč	3 153 541,23 Kč
	2	3 153 541,23 Kč	14 042,77 Kč	7 568,50 Kč	6 474,28 Kč	3 147 066,95 Kč
	3	3 147 066,95 Kč	14 042,77 Kč	7 552,96 Kč	6 489,81 Kč	3 140 577,14 Kč
	4	3 140 577,14 Kč	14 042,77 Kč	7 537,39 Kč	6 505,39 Kč	3 134 071,75 Kč
	5	3 134 071,75 Kč	14 042,77 Kč	7 521,77 Kč	6 521,00 Kč	3 127 550,74 Kč
	6	3 127 550,74 Kč	14 042,77 Kč	7 506,12 Kč	6 536,65 Kč	3 121 014,09 Kč
	7	3 121 014,09 Kč	14 042,77 Kč	7 490,43 Kč	6 552,34 Kč	3 114 461,75 Kč
	8	3 114 461,75 Kč	14 042,77 Kč	7 474,71 Kč	6 568,07 Kč	3 107 893,68 Kč
	9	3 107 893,68 Kč	14 042,77 Kč	7 458,94 Kč	6 583,83 Kč	3 101 309,85 Kč
	10	3 101 309,85 Kč	14 042,77 Kč	7 443,14 Kč	6 599,63 Kč	3 094 710,22 Kč
	11	3 094 710,22 Kč	14 042,77 Kč	7 427,30 Kč	6 615,47 Kč	3 088 094,75 Kč
	12	3 088 094,75 Kč	14 042,77 Kč	7 411,43 Kč	6 631,35 Kč	3 081 463,40 Kč
2	13	3 081 463,40 Kč	14 042,77 Kč	7 395,51 Kč	6 647,26 Kč	3 074 816,14 Kč
	14	3 074 816,14 Kč	14 042,77 Kč	7 379,56 Kč	6 663,22 Kč	3 068 152,92 Kč
	15	3 068 152,92 Kč	14 042,77 Kč	7 363,57 Kč	6 679,21 Kč	3 061 473,72 Kč
	16	3 061 473,72 Kč	14 042,77 Kč	7 347,54 Kč	6 695,24 Kč	3 054 778,48 Kč
	17	3 054 778,48 Kč	14 042,77 Kč	7 331,47 Kč	6 711,31 Kč	3 048 067,17 Kč
	18	3 048 067,17 Kč	14 042,77 Kč	7 315,36 Kč	6 727,41 Kč	3 041 339,76 Kč
	19	3 041 339,76 Kč	14 042,77 Kč	7 299,22 Kč	6 743,56 Kč	3 034 596,20 Kč
	20	3 034 596,20 Kč	14 042,77 Kč	7 283,03 Kč	6 759,74 Kč	3 027 836,45 Kč
	21	3 027 836,45 Kč	14 042,77 Kč	7 266,81 Kč	6 775,97 Kč	3 021 060,49 Kč
	22	3 021 060,49 Kč	14 042,77 Kč	7 250,55 Kč	6 792,23 Kč	3 014 268,26 Kč
	23	3 014 268,26 Kč	14 042,77 Kč	7 234,24 Kč	6 808,53 Kč	3 007 459,73 Kč
	24	3 007 459,73 Kč	14 042,77 Kč	7 217,90 Kč	6 824,87 Kč	3 000 634,86 Kč
3	25	3 000 634,86 Kč	14 042,77 Kč	7 201,52 Kč	6 841,25 Kč	2 993 793,60 Kč
	26	2 993 793,60 Kč	14 042,77 Kč	7 185,10 Kč	6 857,67 Kč	2 986 935,93 Kč
	27	2 986 935,93 Kč	14 042,77 Kč	7 168,65 Kč	6 874,13 Kč	2 980 061,81 Kč
	28	2 980 061,81 Kč	14 042,77 Kč	7 152,15 Kč	6 890,63 Kč	2 973 171,18 Kč
	29	2 973 171,18 Kč	14 042,77 Kč	7 135,61 Kč	6 907,16 Kč	2 966 264,01 Kč
	30	2 966 264,01 Kč	14 042,77 Kč	7 119,03 Kč	6 923,74 Kč	2 959 340,27 Kč
	31	2 959 340,27 Kč	14 042,77 Kč	7 102,42 Kč	6 940,36 Kč	2 952 399,92 Kč
	32	2 952 399,92 Kč	14 042,77 Kč	7 085,76 Kč	6 957,02 Kč	2 945 442,90 Kč
	33	2 945 442,90 Kč	14 042,77 Kč	7 069,06 Kč	6 973,71 Kč	2 938 469,19 Kč
	34	2 938 469,19 Kč	14 042,77 Kč	7 052,33 Kč	6 990,45 Kč	2 931 478,74 Kč
	35	2 931 478,74 Kč	14 042,77 Kč	7 035,55 Kč	7 007,23 Kč	2 924 471,51 Kč
	36	2 924 471,51 Kč	14 042,77 Kč	7 018,73 Kč	7 024,04 Kč	2 917 447,47 Kč
4	37	2 917 447,47 Kč	14 042,77 Kč	7 001,87 Kč	7 040,90 Kč	2 910 406,57 Kč

	38	2 910 406,57 Kč	14 042,77 Kč	6 984,98 Kč	7 057,80 Kč	2 903 348,77 Kč
	39	2 903 348,77 Kč	14 042,77 Kč	6 968,04 Kč	7 074,74 Kč	2 896 274,03 Kč
	40	2 896 274,03 Kč	14 042,77 Kč	6 951,06 Kč	7 091,72 Kč	2 889 182,32 Kč
	41	2 889 182,32 Kč	14 042,77 Kč	6 934,04 Kč	7 108,74 Kč	2 882 073,58 Kč
	42	2 882 073,58 Kč	14 042,77 Kč	6 916,98 Kč	7 125,80 Kč	2 874 947,78 Kč
	43	2 874 947,78 Kč	14 042,77 Kč	6 899,87 Kč	7 142,90 Kč	2 867 804,88 Kč
	44	2 867 804,88 Kč	14 042,77 Kč	6 882,73 Kč	7 160,04 Kč	2 860 644,84 Kč
	45	2 860 644,84 Kč	14 042,77 Kč	6 865,55 Kč	7 177,23 Kč	2 853 467,61 Kč
	46	2 853 467,61 Kč	14 042,77 Kč	6 848,32 Kč	7 194,45 Kč	2 846 273,16 Kč
	47	2 846 273,16 Kč	14 042,77 Kč	6 831,06 Kč	7 211,72 Kč	2 839 061,44 Kč
	48	2 839 061,44 Kč	14 042,77 Kč	6 813,75 Kč	7 229,03 Kč	2 831 832,41 Kč
5	49	2 831 832,41 Kč	14 042,77 Kč	6 796,40 Kč	7 246,38 Kč	2 824 586,03 Kč
	50	2 824 586,03 Kč	14 042,77 Kč	6 779,01 Kč	7 263,77 Kč	2 817 322,26 Kč
	51	2 817 322,26 Kč	14 042,77 Kč	6 761,57 Kč	7 281,20 Kč	2 810 041,06 Kč
	52	2 810 041,06 Kč	14 042,77 Kč	6 744,10 Kč	7 298,68 Kč	2 802 742,39 Kč
	53	2 802 742,39 Kč	14 042,77 Kč	6 726,58 Kč	7 316,19 Kč	2 795 426,19 Kč
	54	2 795 426,19 Kč	14 042,77 Kč	6 709,02 Kč	7 333,75 Kč	2 788 092,44 Kč
	55	2 788 092,44 Kč	14 042,77 Kč	6 691,42 Kč	7 351,35 Kč	2 780 741,09 Kč
	56	2 780 741,09 Kč	14 042,77 Kč	6 673,78 Kč	7 369,00 Kč	2 773 372,09 Kč
	57	2 773 372,09 Kč	14 042,77 Kč	6 656,09 Kč	7 386,68 Kč	2 765 985,41 Kč
	58	2 765 985,41 Kč	14 042,77 Kč	6 638,36 Kč	7 404,41 Kč	2 758 581,00 Kč
	59	2 758 581,00 Kč	14 042,77 Kč	6 620,59 Kč	7 422,18 Kč	2 751 158,82 Kč
	60	2 751 158,82 Kč	14 042,77 Kč	6 602,78 Kč	7 439,99 Kč	2 743 718,83 Kč
	SUMA:	x	842 566,49 Kč	426 285,32 Kč	416 281,17 Kč	x

Zdroj: vlastní zpracování

8.16 Příloha P: Hypoteční úvěr 2019 - při 80% LTV se sníženou výší HÚ – stav po úplném splacení HÚ

Tabulka 44 Hypoteční úvěr 2019 - při 80% LTV se sníženou výší HÚ – stav po úplném splacení HÚ

Rok	Měsíc	Počáteční stav jistiny	Anuita	z toho splátka úroku	z toho splátka jistiny (úmor)	Konečný stav jistiny
1	1	3 160 000,00 Kč	14 042,77 Kč	7 584,00 Kč	6 458,77 Kč	3 153 541,23 Kč
	2	3 153 541,23 Kč	14 042,77 Kč	7 568,50 Kč	6 474,28 Kč	3 147 066,95 Kč
	3	3 147 066,95 Kč	14 042,77 Kč	7 552,96 Kč	6 489,81 Kč	3 140 577,14 Kč
	4	3 140 577,14 Kč	14 042,77 Kč	7 537,39 Kč	6 505,39 Kč	3 134 071,75 Kč
	5	3 134 071,75 Kč	14 042,77 Kč	7 521,77 Kč	6 521,00 Kč	3 127 550,74 Kč
	6	3 127 550,74 Kč	14 042,77 Kč	7 506,12 Kč	6 536,65 Kč	3 121 014,09 Kč
	7	3 121 014,09 Kč	14 042,77 Kč	7 490,43 Kč	6 552,34 Kč	3 114 461,75 Kč
	8	3 114 461,75 Kč	14 042,77 Kč	7 474,71 Kč	6 568,07 Kč	3 107 893,68 Kč
	9	3 107 893,68 Kč	14 042,77 Kč	7 458,94 Kč	6 583,83 Kč	3 101 309,85 Kč
	10	3 101 309,85 Kč	14 042,77 Kč	7 443,14 Kč	6 599,63 Kč	3 094 710,22 Kč
	11	3 094 710,22 Kč	14 042,77 Kč	7 427,30 Kč	6 615,47 Kč	3 088 094,75 Kč
	12	3 088 094,75 Kč	14 042,77 Kč	7 411,43 Kč	6 631,35 Kč	3 081 463,40 Kč
2	13	3 081 463,40 Kč	14 042,77 Kč	7 395,51 Kč	6 647,26 Kč	3 074 816,14 Kč
	14	3 074 816,14 Kč	14 042,77 Kč	7 379,56 Kč	6 663,22 Kč	3 068 152,92 Kč
	15	3 068 152,92 Kč	14 042,77 Kč	7 363,57 Kč	6 679,21 Kč	3 061 473,72 Kč
	16	3 061 473,72 Kč	14 042,77 Kč	7 347,54 Kč	6 695,24 Kč	3 054 778,48 Kč
	17	3 054 778,48 Kč	14 042,77 Kč	7 331,47 Kč	6 711,31 Kč	3 048 067,17 Kč
	18	3 048 067,17 Kč	14 042,77 Kč	7 315,36 Kč	6 727,41 Kč	3 041 339,76 Kč
	19	3 041 339,76 Kč	14 042,77 Kč	7 299,22 Kč	6 743,56 Kč	3 034 596,20 Kč
	20	3 034 596,20 Kč	14 042,77 Kč	7 283,03 Kč	6 759,74 Kč	3 027 836,45 Kč
	21	3 027 836,45 Kč	14 042,77 Kč	7 266,81 Kč	6 775,97 Kč	3 021 060,49 Kč
	22	3 021 060,49 Kč	14 042,77 Kč	7 250,55 Kč	6 792,23 Kč	3 014 268,26 Kč
	23	3 014 268,26 Kč	14 042,77 Kč	7 234,24 Kč	6 808,53 Kč	3 007 459,73 Kč
	24	3 007 459,73 Kč	14 042,77 Kč	7 217,90 Kč	6 824,87 Kč	3 000 634,86 Kč
3	25	3 000 634,86 Kč	14 042,77 Kč	7 201,52 Kč	6 841,25 Kč	2 993 793,60 Kč
	26	2 993 793,60 Kč	14 042,77 Kč	7 185,10 Kč	6 857,67 Kč	2 986 935,93 Kč
	27	2 986 935,93 Kč	14 042,77 Kč	7 168,65 Kč	6 874,13 Kč	2 980 061,81 Kč
	28	2 980 061,81 Kč	14 042,77 Kč	7 152,15 Kč	6 890,63 Kč	2 973 171,18 Kč
	29	2 973 171,18 Kč	14 042,77 Kč	7 135,61 Kč	6 907,16 Kč	2 966 264,01 Kč
	30	2 966 264,01 Kč	14 042,77 Kč	7 119,03 Kč	6 923,74 Kč	2 959 340,27 Kč
	31	2 959 340,27 Kč	14 042,77 Kč	7 102,42 Kč	6 940,36 Kč	2 952 399,92 Kč
	32	2 952 399,92 Kč	14 042,77 Kč	7 085,76 Kč	6 957,02 Kč	2 945 442,90 Kč
	33	2 945 442,90 Kč	14 042,77 Kč	7 069,06 Kč	6 973,71 Kč	2 938 469,19 Kč
	34	2 938 469,19 Kč	14 042,77 Kč	7 052,33 Kč	6 990,45 Kč	2 931 478,74 Kč
	35	2 931 478,74 Kč	14 042,77 Kč	7 035,55 Kč	7 007,23 Kč	2 924 471,51 Kč
	36	2 924 471,51 Kč	14 042,77 Kč	7 018,73 Kč	7 024,04 Kč	2 917 447,47 Kč
4	37	2 917 447,47 Kč	14 042,77 Kč	7 001,87 Kč	7 040,90 Kč	2 910 406,57 Kč

	38	2 910 406,57 Kč	14 042,77 Kč	6 984,98 Kč	7 057,80 Kč	2 903 348,77 Kč
	39	2 903 348,77 Kč	14 042,77 Kč	6 968,04 Kč	7 074,74 Kč	2 896 274,03 Kč
	40	2 896 274,03 Kč	14 042,77 Kč	6 951,06 Kč	7 091,72 Kč	2 889 182,32 Kč
	41	2 889 182,32 Kč	14 042,77 Kč	6 934,04 Kč	7 108,74 Kč	2 882 073,58 Kč
	42	2 882 073,58 Kč	14 042,77 Kč	6 916,98 Kč	7 125,80 Kč	2 874 947,78 Kč
	43	2 874 947,78 Kč	14 042,77 Kč	6 899,87 Kč	7 142,90 Kč	2 867 804,88 Kč
	44	2 867 804,88 Kč	14 042,77 Kč	6 882,73 Kč	7 160,04 Kč	2 860 644,84 Kč
	45	2 860 644,84 Kč	14 042,77 Kč	6 865,55 Kč	7 177,23 Kč	2 853 467,61 Kč
	46	2 853 467,61 Kč	14 042,77 Kč	6 848,32 Kč	7 194,45 Kč	2 846 273,16 Kč
	47	2 846 273,16 Kč	14 042,77 Kč	6 831,06 Kč	7 211,72 Kč	2 839 061,44 Kč
	48	2 839 061,44 Kč	14 042,77 Kč	6 813,75 Kč	7 229,03 Kč	2 831 832,41 Kč
5	49	2 831 832,41 Kč	14 042,77 Kč	6 796,40 Kč	7 246,38 Kč	2 824 586,03 Kč
	50	2 824 586,03 Kč	14 042,77 Kč	6 779,01 Kč	7 263,77 Kč	2 817 322,26 Kč
	51	2 817 322,26 Kč	14 042,77 Kč	6 761,57 Kč	7 281,20 Kč	2 810 041,06 Kč
	52	2 810 041,06 Kč	14 042,77 Kč	6 744,10 Kč	7 298,68 Kč	2 802 742,39 Kč
	53	2 802 742,39 Kč	14 042,77 Kč	6 726,58 Kč	7 316,19 Kč	2 795 426,19 Kč
	54	2 795 426,19 Kč	14 042,77 Kč	6 709,02 Kč	7 333,75 Kč	2 788 092,44 Kč
	55	2 788 092,44 Kč	14 042,77 Kč	6 691,42 Kč	7 351,35 Kč	2 780 741,09 Kč
	56	2 780 741,09 Kč	14 042,77 Kč	6 673,78 Kč	7 369,00 Kč	2 773 372,09 Kč
	57	2 773 372,09 Kč	14 042,77 Kč	6 656,09 Kč	7 386,68 Kč	2 765 985,41 Kč
	58	2 765 985,41 Kč	14 042,77 Kč	6 638,36 Kč	7 404,41 Kč	2 758 581,00 Kč
	59	2 758 581,00 Kč	14 042,77 Kč	6 620,59 Kč	7 422,18 Kč	2 751 158,82 Kč
	60	2 751 158,82 Kč	14 042,77 Kč	6 602,78 Kč	7 439,99 Kč	2 743 718,83 Kč
6	61	2 743 718,83 Kč	14 042,77 Kč	6 584,93 Kč	7 457,85 Kč	2 736 260,98 Kč
	62	2 736 260,98 Kč	14 042,77 Kč	6 567,03 Kč	7 475,75 Kč	2 728 785,23 Kč
	63	2 728 785,23 Kč	14 042,77 Kč	6 549,08 Kč	7 493,69 Kč	2 721 291,54 Kč
	64	2 721 291,54 Kč	14 042,77 Kč	6 531,10 Kč	7 511,68 Kč	2 713 779,86 Kč
	65	2 713 779,86 Kč	14 042,77 Kč	6 513,07 Kč	7 529,70 Kč	2 706 250,16 Kč
	66	2 706 250,16 Kč	14 042,77 Kč	6 495,00 Kč	7 547,77 Kč	2 698 702,39 Kč
	67	2 698 702,39 Kč	14 042,77 Kč	6 476,89 Kč	7 565,89 Kč	2 691 136,50 Kč
	68	2 691 136,50 Kč	14 042,77 Kč	6 458,73 Kč	7 584,05 Kč	2 683 552,45 Kč
	69	2 683 552,45 Kč	14 042,77 Kč	6 440,53 Kč	7 602,25 Kč	2 675 950,20 Kč
	70	2 675 950,20 Kč	14 042,77 Kč	6 422,28 Kč	7 620,49 Kč	2 668 329,71 Kč
	71	2 668 329,71 Kč	14 042,77 Kč	6 403,99 Kč	7 638,78 Kč	2 660 690,92 Kč
	72	2 660 690,92 Kč	14 042,77 Kč	6 385,66 Kč	7 657,12 Kč	2 653 033,81 Kč
7	73	2 653 033,81 Kč	14 042,77 Kč	6 367,28 Kč	7 675,49 Kč	2 645 358,31 Kč
	74	2 645 358,31 Kč	14 042,77 Kč	6 348,86 Kč	7 693,91 Kč	2 637 664,40 Kč
	75	2 637 664,40 Kč	14 042,77 Kč	6 330,39 Kč	7 712,38 Kč	2 629 952,02 Kč
	76	2 629 952,02 Kč	14 042,77 Kč	6 311,88 Kč	7 730,89 Kč	2 622 221,13 Kč
	77	2 622 221,13 Kč	14 042,77 Kč	6 293,33 Kč	7 749,44 Kč	2 614 471,68 Kč
	78	2 614 471,68 Kč	14 042,77 Kč	6 274,73 Kč	7 768,04 Kč	2 606 703,64 Kč
	79	2 606 703,64 Kč	14 042,77 Kč	6 256,09 Kč	7 786,69 Kč	2 598 916,95 Kč
	80	2 598 916,95 Kč	14 042,77 Kč	6 237,40 Kč	7 805,37 Kč	2 591 111,58 Kč
	81	2 591 111,58 Kč	14 042,77 Kč	6 218,67 Kč	7 824,11 Kč	2 583 287,47 Kč
	82	2 583 287,47 Kč	14 042,77 Kč	6 199,89 Kč	7 842,88 Kč	2 575 444,59 Kč
	83	2 575 444,59 Kč	14 042,77 Kč	6 181,07 Kč	7 861,71 Kč	2 567 582,88 Kč

	84	2 567 582,88 Kč	14 042,77 Kč	6 162,20 Kč	7 880,58 Kč	2 559 702,30 Kč
8	85	2 559 702,30 Kč	14 042,77 Kč	6 143,29 Kč	7 899,49 Kč	2 551 802,81 Kč
	86	2 551 802,81 Kč	14 042,77 Kč	6 124,33 Kč	7 918,45 Kč	2 543 884,37 Kč
	87	2 543 884,37 Kč	14 042,77 Kč	6 105,32 Kč	7 937,45 Kč	2 535 946,91 Kč
	88	2 535 946,91 Kč	14 042,77 Kč	6 086,27 Kč	7 956,50 Kč	2 527 990,41 Kč
	89	2 527 990,41 Kč	14 042,77 Kč	6 067,18 Kč	7 975,60 Kč	2 520 014,81 Kč
	90	2 520 014,81 Kč	14 042,77 Kč	6 048,04 Kč	7 994,74 Kč	2 512 020,08 Kč
	91	2 512 020,08 Kč	14 042,77 Kč	6 028,85 Kč	8 013,93 Kč	2 504 006,15 Kč
	92	2 504 006,15 Kč	14 042,77 Kč	6 009,61 Kč	8 033,16 Kč	2 495 972,99 Kč
	93	2 495 972,99 Kč	14 042,77 Kč	5 990,34 Kč	8 052,44 Kč	2 487 920,55 Kč
	94	2 487 920,55 Kč	14 042,77 Kč	5 971,01 Kč	8 071,77 Kč	2 479 848,78 Kč
	95	2 479 848,78 Kč	14 042,77 Kč	5 951,64 Kč	8 091,14 Kč	2 471 757,65 Kč
	96	2 471 757,65 Kč	14 042,77 Kč	5 932,22 Kč	8 110,56 Kč	2 463 647,09 Kč
9	97	2 463 647,09 Kč	14 042,77 Kč	5 912,75 Kč	8 130,02 Kč	2 455 517,07 Kč
	98	2 455 517,07 Kč	14 042,77 Kč	5 893,24 Kč	8 149,53 Kč	2 447 367,53 Kč
	99	2 447 367,53 Kč	14 042,77 Kč	5 873,68 Kč	8 169,09 Kč	2 439 198,44 Kč
	100	2 439 198,44 Kč	14 042,77 Kč	5 854,08 Kč	8 188,70 Kč	2 431 009,74 Kč
	101	2 431 009,74 Kč	14 042,77 Kč	5 834,42 Kč	8 208,35 Kč	2 422 801,39 Kč
	102	2 422 801,39 Kč	14 042,77 Kč	5 814,72 Kč	8 228,05 Kč	2 414 573,34 Kč
	103	2 414 573,34 Kč	14 042,77 Kč	5 794,98 Kč	8 247,80 Kč	2 406 325,54 Kč
	104	2 406 325,54 Kč	14 042,77 Kč	5 775,18 Kč	8 267,59 Kč	2 398 057,95 Kč
	105	2 398 057,95 Kč	14 042,77 Kč	5 755,34 Kč	8 287,44 Kč	2 389 770,51 Kč
	106	2 389 770,51 Kč	14 042,77 Kč	5 735,45 Kč	8 307,33 Kč	2 381 463,19 Kč
	107	2 381 463,19 Kč	14 042,77 Kč	5 715,51 Kč	8 327,26 Kč	2 373 135,92 Kč
	108	2 373 135,92 Kč	14 042,77 Kč	5 695,53 Kč	8 347,25 Kč	2 364 788,67 Kč
10	109	2 364 788,67 Kč	14 042,77 Kč	5 675,49 Kč	8 367,28 Kč	2 356 421,39 Kč
	110	2 356 421,39 Kč	14 042,77 Kč	5 655,41 Kč	8 387,36 Kč	2 348 034,03 Kč
	111	2 348 034,03 Kč	14 042,77 Kč	5 635,28 Kč	8 407,49 Kč	2 339 626,53 Kč
	112	2 339 626,53 Kč	14 042,77 Kč	5 615,10 Kč	8 427,67 Kč	2 331 198,86 Kč
	113	2 331 198,86 Kč	14 042,77 Kč	5 594,88 Kč	8 447,90 Kč	2 322 750,97 Kč
	114	2 322 750,97 Kč	14 042,77 Kč	5 574,60 Kč	8 468,17 Kč	2 314 282,79 Kč
	115	2 314 282,79 Kč	14 042,77 Kč	5 554,28 Kč	8 488,50 Kč	2 305 794,30 Kč
	116	2 305 794,30 Kč	14 042,77 Kč	5 533,91 Kč	8 508,87 Kč	2 297 285,43 Kč
	117	2 297 285,43 Kč	14 042,77 Kč	5 513,49 Kč	8 529,29 Kč	2 288 756,14 Kč
	118	2 288 756,14 Kč	14 042,77 Kč	5 493,01 Kč	8 549,76 Kč	2 280 206,38 Kč
	119	2 280 206,38 Kč	14 042,77 Kč	5 472,50 Kč	8 570,28 Kč	2 271 636,10 Kč
	120	2 271 636,10 Kč	14 042,77 Kč	5 451,93 Kč	8 590,85 Kč	2 263 045,25 Kč
11	121	2 263 045,25 Kč	14 042,77 Kč	5 431,31 Kč	8 611,47 Kč	2 254 433,78 Kč
	122	2 254 433,78 Kč	14 042,77 Kč	5 410,64 Kč	8 632,13 Kč	2 245 801,65 Kč
	123	2 245 801,65 Kč	14 042,77 Kč	5 389,92 Kč	8 652,85 Kč	2 237 148,80 Kč
	124	2 237 148,80 Kč	14 042,77 Kč	5 369,16 Kč	8 673,62 Kč	2 228 475,18 Kč
	125	2 228 475,18 Kč	14 042,77 Kč	5 348,34 Kč	8 694,43 Kč	2 219 780,75 Kč
	126	2 219 780,75 Kč	14 042,77 Kč	5 327,47 Kč	8 715,30 Kč	2 211 065,45 Kč
	127	2 211 065,45 Kč	14 042,77 Kč	5 306,56 Kč	8 736,22 Kč	2 202 329,23 Kč
	128	2 202 329,23 Kč	14 042,77 Kč	5 285,59 Kč	8 757,18 Kč	2 193 572,04 Kč
	129	2 193 572,04 Kč	14 042,77 Kč	5 264,57 Kč	8 778,20 Kč	2 184 793,84 Kč

	130	2 184 793,84 Kč	14 042,77 Kč	5 243,51 Kč	8 799,27 Kč	2 175 994,57 Kč
	131	2 175 994,57 Kč	14 042,77 Kč	5 222,39 Kč	8 820,39 Kč	2 167 174,18 Kč
	132	2 167 174,18 Kč	14 042,77 Kč	5 201,22 Kč	8 841,56 Kč	2 158 332,63 Kč
12	133	2 158 332,63 Kč	14 042,77 Kč	5 180,00 Kč	8 862,78 Kč	2 149 469,85 Kč
	134	2 149 469,85 Kč	14 042,77 Kč	5 158,73 Kč	8 884,05 Kč	2 140 585,80 Kč
	135	2 140 585,80 Kč	14 042,77 Kč	5 137,41 Kč	8 905,37 Kč	2 131 680,44 Kč
	136	2 131 680,44 Kč	14 042,77 Kč	5 116,03 Kč	8 926,74 Kč	2 122 753,69 Kč
	137	2 122 753,69 Kč	14 042,77 Kč	5 094,61 Kč	8 948,17 Kč	2 113 805,53 Kč
	138	2 113 805,53 Kč	14 042,77 Kč	5 073,13 Kč	8 969,64 Kč	2 104 835,89 Kč
	139	2 104 835,89 Kč	14 042,77 Kč	5 051,61 Kč	8 991,17 Kč	2 095 844,72 Kč
	140	2 095 844,72 Kč	14 042,77 Kč	5 030,03 Kč	9 012,75 Kč	2 086 831,97 Kč
	141	2 086 831,97 Kč	14 042,77 Kč	5 008,40 Kč	9 034,38 Kč	2 077 797,59 Kč
	142	2 077 797,59 Kč	14 042,77 Kč	4 986,71 Kč	9 056,06 Kč	2 068 741,53 Kč
	143	2 068 741,53 Kč	14 042,77 Kč	4 964,98 Kč	9 077,80 Kč	2 059 663,74 Kč
	13	144	2 059 663,74 Kč	14 042,77 Kč	4 943,19 Kč	9 099,58 Kč	2 050 564,15 Kč
145		2 050 564,15 Kč	14 042,77 Kč	4 921,35 Kč	9 121,42 Kč	2 041 442,73 Kč
146		2 041 442,73 Kč	14 042,77 Kč	4 899,46 Kč	9 143,31 Kč	2 032 299,42 Kč
147		2 032 299,42 Kč	14 042,77 Kč	4 877,52 Kč	9 165,26 Kč	2 023 134,16 Kč
148		2 023 134,16 Kč	14 042,77 Kč	4 855,52 Kč	9 187,25 Kč	2 013 946,91 Kč
149		2 013 946,91 Kč	14 042,77 Kč	4 833,47 Kč	9 209,30 Kč	2 004 737,61 Kč
150		2 004 737,61 Kč	14 042,77 Kč	4 811,37 Kč	9 231,40 Kč	1 995 506,21 Kč
151		1 995 506,21 Kč	14 042,77 Kč	4 789,21 Kč	9 253,56 Kč	1 986 252,65 Kč
152		1 986 252,65 Kč	14 042,77 Kč	4 767,01 Kč	9 275,77 Kč	1 976 976,88 Kč
153		1 976 976,88 Kč	14 042,77 Kč	4 744,74 Kč	9 298,03 Kč	1 967 678,85 Kč
154		1 967 678,85 Kč	14 042,77 Kč	4 722,43 Kč	9 320,35 Kč	1 958 358,50 Kč
14		155	1 958 358,50 Kč	14 042,77 Kč	4 700,06 Kč	9 342,71 Kč
	156	1 949 015,79 Kč	14 042,77 Kč	4 677,64 Kč	9 365,14 Kč	1 939 650,65 Kč
	157	1 939 650,65 Kč	14 042,77 Kč	4 655,16 Kč	9 387,61 Kč	1 930 263,04 Kč
	158	1 930 263,04 Kč	14 042,77 Kč	4 632,63 Kč	9 410,14 Kč	1 920 852,89 Kč
	159	1 920 852,89 Kč	14 042,77 Kč	4 610,05 Kč	9 432,73 Kč	1 911 420,16 Kč
	160	1 911 420,16 Kč	14 042,77 Kč	4 587,41 Kč	9 455,37 Kč	1 901 964,80 Kč
	161	1 901 964,80 Kč	14 042,77 Kč	4 564,72 Kč	9 478,06 Kč	1 892 486,74 Kč
	162	1 892 486,74 Kč	14 042,77 Kč	4 541,97 Kč	9 500,81 Kč	1 882 985,93 Kč
	163	1 882 985,93 Kč	14 042,77 Kč	4 519,17 Kč	9 523,61 Kč	1 873 462,32 Kč
	164	1 873 462,32 Kč	14 042,77 Kč	4 496,31 Kč	9 546,47 Kč	1 863 915,86 Kč
	165	1 863 915,86 Kč	14 042,77 Kč	4 473,40 Kč	9 569,38 Kč	1 854 346,48 Kč
	166	1 854 346,48 Kč	14 042,77 Kč	4 450,43 Kč	9 592,34 Kč	1 844 754,14 Kč
15	167	1 844 754,14 Kč	14 042,77 Kč	4 427,41 Kč	9 615,36 Kč	1 835 138,77 Kč
	168	1 835 138,77 Kč	14 042,77 Kč	4 404,33 Kč	9 638,44 Kč	1 825 500,33 Kč
	169	1 825 500,33 Kč	14 042,77 Kč	4 381,20 Kč	9 661,57 Kč	1 815 838,76 Kč
	170	1 815 838,76 Kč	14 042,77 Kč	4 358,01 Kč	9 684,76 Kč	1 806 154,00 Kč
	171	1 806 154,00 Kč	14 042,77 Kč	4 334,77 Kč	9 708,01 Kč	1 796 445,99 Kč
	172	1 796 445,99 Kč	14 042,77 Kč	4 311,47 Kč	9 731,30 Kč	1 786 714,69 Kč
	173	1 786 714,69 Kč	14 042,77 Kč	4 288,12 Kč	9 754,66 Kč	1 776 960,03 Kč
	174	1 776 960,03 Kč	14 042,77 Kč	4 264,70 Kč	9 778,07 Kč	1 767 181,96 Kč
	175	1 767 181,96 Kč	14 042,77 Kč	4 241,24 Kč	9 801,54 Kč	1 757 380,42 Kč

	176	1 757 380,42 Kč	14 042,77 Kč	4 217,71 Kč	9 825,06 Kč	1 747 555,36 Kč
	177	1 747 555,36 Kč	14 042,77 Kč	4 194,13 Kč	9 848,64 Kč	1 737 706,71 Kč
	178	1 737 706,71 Kč	14 042,77 Kč	4 170,50 Kč	9 872,28 Kč	1 727 834,43 Kč
	179	1 727 834,43 Kč	14 042,77 Kč	4 146,80 Kč	9 895,97 Kč	1 717 938,46 Kč
	180	1 717 938,46 Kč	14 042,77 Kč	4 123,05 Kč	9 919,72 Kč	1 708 018,74 Kč
16	181	1 708 018,74 Kč	14 042,77 Kč	4 099,24 Kč	9 943,53 Kč	1 698 075,21 Kč
	182	1 698 075,21 Kč	14 042,77 Kč	4 075,38 Kč	9 967,39 Kč	1 688 107,82 Kč
	183	1 688 107,82 Kč	14 042,77 Kč	4 051,46 Kč	9 991,32 Kč	1 678 116,50 Kč
	184	1 678 116,50 Kč	14 042,77 Kč	4 027,48 Kč	10 015,30 Kč	1 668 101,20 Kč
	185	1 668 101,20 Kč	14 042,77 Kč	4 003,44 Kč	10 039,33 Kč	1 658 061,87 Kč
	186	1 658 061,87 Kč	14 042,77 Kč	3 979,35 Kč	10 063,43 Kč	1 647 998,45 Kč
	187	1 647 998,45 Kč	14 042,77 Kč	3 955,20 Kč	10 087,58 Kč	1 637 910,87 Kč
	188	1 637 910,87 Kč	14 042,77 Kč	3 930,99 Kč	10 111,79 Kč	1 627 799,08 Kč
	189	1 627 799,08 Kč	14 042,77 Kč	3 906,72 Kč	10 136,06 Kč	1 617 663,02 Kč
	190	1 617 663,02 Kč	14 042,77 Kč	3 882,39 Kč	10 160,38 Kč	1 607 502,64 Kč
	191	1 607 502,64 Kč	14 042,77 Kč	3 858,01 Kč	10 184,77 Kč	1 597 317,87 Kč
	192	1 597 317,87 Kč	14 042,77 Kč	3 833,56 Kč	10 209,21 Kč	1 587 108,66 Kč
17	193	1 587 108,66 Kč	14 042,77 Kč	3 809,06 Kč	10 233,71 Kč	1 576 874,94 Kč
	194	1 576 874,94 Kč	14 042,77 Kč	3 784,50 Kč	10 258,27 Kč	1 566 616,67 Kč
	195	1 566 616,67 Kč	14 042,77 Kč	3 759,88 Kč	10 282,89 Kč	1 556 333,77 Kč
	196	1 556 333,77 Kč	14 042,77 Kč	3 735,20 Kč	10 307,57 Kč	1 546 026,20 Kč
	197	1 546 026,20 Kč	14 042,77 Kč	3 710,46 Kč	10 332,31 Kč	1 535 693,89 Kč
	198	1 535 693,89 Kč	14 042,77 Kč	3 685,67 Kč	10 357,11 Kč	1 525 336,78 Kč
	199	1 525 336,78 Kč	14 042,77 Kč	3 660,81 Kč	10 381,97 Kč	1 514 954,81 Kč
	200	1 514 954,81 Kč	14 042,77 Kč	3 635,89 Kč	10 406,88 Kč	1 504 547,93 Kč
	201	1 504 547,93 Kč	14 042,77 Kč	3 610,92 Kč	10 431,86 Kč	1 494 116,07 Kč
	202	1 494 116,07 Kč	14 042,77 Kč	3 585,88 Kč	10 456,90 Kč	1 483 659,17 Kč
	203	1 483 659,17 Kč	14 042,77 Kč	3 560,78 Kč	10 481,99 Kč	1 473 177,18 Kč
	204	1 473 177,18 Kč	14 042,77 Kč	3 535,63 Kč	10 507,15 Kč	1 462 670,03 Kč
18	205	1 462 670,03 Kč	14 042,77 Kč	3 510,41 Kč	10 532,37 Kč	1 452 137,66 Kč
	206	1 452 137,66 Kč	14 042,77 Kč	3 485,13 Kč	10 557,64 Kč	1 441 580,02 Kč
	207	1 441 580,02 Kč	14 042,77 Kč	3 459,79 Kč	10 582,98 Kč	1 430 997,04 Kč
	208	1 430 997,04 Kč	14 042,77 Kč	3 434,39 Kč	10 608,38 Kč	1 420 388,65 Kč
	209	1 420 388,65 Kč	14 042,77 Kč	3 408,93 Kč	10 633,84 Kč	1 409 754,81 Kč
	210	1 409 754,81 Kč	14 042,77 Kč	3 383,41 Kč	10 659,36 Kč	1 399 095,45 Kč
	211	1 399 095,45 Kč	14 042,77 Kč	3 357,83 Kč	10 684,95 Kč	1 388 410,50 Kč
	212	1 388 410,50 Kč	14 042,77 Kč	3 332,19 Kč	10 710,59 Kč	1 377 699,91 Kč
	213	1 377 699,91 Kč	14 042,77 Kč	3 306,48 Kč	10 736,30 Kč	1 366 963,62 Kč
	214	1 366 963,62 Kč	14 042,77 Kč	3 280,71 Kč	10 762,06 Kč	1 356 201,56 Kč
	215	1 356 201,56 Kč	14 042,77 Kč	3 254,88 Kč	10 787,89 Kč	1 345 413,66 Kč
	216	1 345 413,66 Kč	14 042,77 Kč	3 228,99 Kč	10 813,78 Kč	1 334 599,88 Kč
19	217	1 334 599,88 Kč	14 042,77 Kč	3 203,04 Kč	10 839,74 Kč	1 323 760,15 Kč
	218	1 323 760,15 Kč	14 042,77 Kč	3 177,02 Kč	10 865,75 Kč	1 312 894,40 Kč
	219	1 312 894,40 Kč	14 042,77 Kč	3 150,95 Kč	10 891,83 Kč	1 302 002,57 Kč
	220	1 302 002,57 Kč	14 042,77 Kč	3 124,81 Kč	10 917,97 Kč	1 291 084,60 Kč
	221	1 291 084,60 Kč	14 042,77 Kč	3 098,60 Kč	10 944,17 Kč	1 280 140,43 Kč

	222	1 280 140,43 Kč	14 042,77 Kč	3 072,34 Kč	10 970,44 Kč	1 269 169,99 Kč
	223	1 269 169,99 Kč	14 042,77 Kč	3 046,01 Kč	10 996,77 Kč	1 258 173,22 Kč
	224	1 258 173,22 Kč	14 042,77 Kč	3 019,62 Kč	11 023,16 Kč	1 247 150,06 Kč
	225	1 247 150,06 Kč	14 042,77 Kč	2 993,16 Kč	11 049,61 Kč	1 236 100,45 Kč
	226	1 236 100,45 Kč	14 042,77 Kč	2 966,64 Kč	11 076,13 Kč	1 225 024,32 Kč
	227	1 225 024,32 Kč	14 042,77 Kč	2 940,06 Kč	11 102,72 Kč	1 213 921,60 Kč
	228	1 213 921,60 Kč	14 042,77 Kč	2 913,41 Kč	11 129,36 Kč	1 202 792,24 Kč
20	229	1 202 792,24 Kč	14 042,77 Kč	2 886,70 Kč	11 156,07 Kč	1 191 636,16 Kč
	230	1 191 636,16 Kč	14 042,77 Kč	2 859,93 Kč	11 182,85 Kč	1 180 453,32 Kč
	231	1 180 453,32 Kč	14 042,77 Kč	2 833,09 Kč	11 209,69 Kč	1 169 243,63 Kč
	232	1 169 243,63 Kč	14 042,77 Kč	2 806,18 Kč	11 236,59 Kč	1 158 007,04 Kč
	233	1 158 007,04 Kč	14 042,77 Kč	2 779,22 Kč	11 263,56 Kč	1 146 743,48 Kč
	234	1 146 743,48 Kč	14 042,77 Kč	2 752,18 Kč	11 290,59 Kč	1 135 452,89 Kč
	235	1 135 452,89 Kč	14 042,77 Kč	2 725,09 Kč	11 317,69 Kč	1 124 135,20 Kč
	236	1 124 135,20 Kč	14 042,77 Kč	2 697,92 Kč	11 344,85 Kč	1 112 790,35 Kč
	237	1 112 790,35 Kč	14 042,77 Kč	2 670,70 Kč	11 372,08 Kč	1 101 418,27 Kč
	238	1 101 418,27 Kč	14 042,77 Kč	2 643,40 Kč	11 399,37 Kč	1 090 018,90 Kč
	239	1 090 018,90 Kč	14 042,77 Kč	2 616,05 Kč	11 426,73 Kč	1 078 592,17 Kč
	240	1 078 592,17 Kč	14 042,77 Kč	2 588,62 Kč	11 454,15 Kč	1 067 138,02 Kč
21	241	1 067 138,02 Kč	14 042,77 Kč	2 561,13 Kč	11 481,64 Kč	1 055 656,38 Kč
	242	1 055 656,38 Kč	14 042,77 Kč	2 533,58 Kč	11 509,20 Kč	1 044 147,18 Kč
	243	1 044 147,18 Kč	14 042,77 Kč	2 505,95 Kč	11 536,82 Kč	1 032 610,35 Kč
	244	1 032 610,35 Kč	14 042,77 Kč	2 478,26 Kč	11 564,51 Kč	1 021 045,84 Kč
	245	1 021 045,84 Kč	14 042,77 Kč	2 450,51 Kč	11 592,26 Kč	1 009 453,58 Kč
	246	1 009 453,58 Kč	14 042,77 Kč	2 422,69 Kč	11 620,09 Kč	997 833,49 Kč
	247	997 833,49 Kč	14 042,77 Kč	2 394,80 Kč	11 647,97 Kč	986 185,52 Kč
	248	986 185,52 Kč	14 042,77 Kč	2 366,85 Kč	11 675,93 Kč	974 509,59 Kč
	249	974 509,59 Kč	14 042,77 Kč	2 338,82 Kč	11 703,95 Kč	962 805,64 Kč
	250	962 805,64 Kč	14 042,77 Kč	2 310,73 Kč	11 732,04 Kč	951 073,60 Kč
	251	951 073,60 Kč	14 042,77 Kč	2 282,58 Kč	11 760,20 Kč	939 313,40 Kč
	252	939 313,40 Kč	14 042,77 Kč	2 254,35 Kč	11 788,42 Kč	927 524,98 Kč
22	253	927 524,98 Kč	14 042,77 Kč	2 226,06 Kč	11 816,71 Kč	915 708,26 Kč
	254	915 708,26 Kč	14 042,77 Kč	2 197,70 Kč	11 845,08 Kč	903 863,19 Kč
	255	903 863,19 Kč	14 042,77 Kč	2 169,27 Kč	11 873,50 Kč	891 989,68 Kč
	256	891 989,68 Kč	14 042,77 Kč	2 140,78 Kč	11 902,00 Kč	880 087,68 Kč
	257	880 087,68 Kč	14 042,77 Kč	2 112,21 Kč	11 930,56 Kč	868 157,12 Kč
	258	868 157,12 Kč	14 042,77 Kč	2 083,58 Kč	11 959,20 Kč	856 197,92 Kč
	259	856 197,92 Kč	14 042,77 Kč	2 054,88 Kč	11 987,90 Kč	844 210,02 Kč
	260	844 210,02 Kč	14 042,77 Kč	2 026,10 Kč	12 016,67 Kč	832 193,35 Kč
	261	832 193,35 Kč	14 042,77 Kč	1 997,26 Kč	12 045,51 Kč	820 147,84 Kč
	262	820 147,84 Kč	14 042,77 Kč	1 968,35 Kč	12 074,42 Kč	808 073,42 Kč
	263	808 073,42 Kč	14 042,77 Kč	1 939,38 Kč	12 103,40 Kč	795 970,02 Kč
	264	795 970,02 Kč	14 042,77 Kč	1 910,33 Kč	12 132,45 Kč	783 837,57 Kč
23	265	783 837,57 Kč	14 042,77 Kč	1 881,21 Kč	12 161,56 Kč	771 676,01 Kč
	266	771 676,01 Kč	14 042,77 Kč	1 852,02 Kč	12 190,75 Kč	759 485,26 Kč
	267	759 485,26 Kč	14 042,77 Kč	1 822,76 Kč	12 220,01 Kč	747 265,25 Kč

	268	747 265,25 Kč	14 042,77 Kč	1 793,44 Kč	12 249,34 Kč	735 015,91 Kč	
	269	735 015,91 Kč	14 042,77 Kč	1 764,04 Kč	12 278,74 Kč	722 737,17 Kč	
	270	722 737,17 Kč	14 042,77 Kč	1 734,57 Kč	12 308,21 Kč	710 428,97 Kč	
	271	710 428,97 Kč	14 042,77 Kč	1 705,03 Kč	12 337,75 Kč	698 091,22 Kč	
	272	698 091,22 Kč	14 042,77 Kč	1 675,42 Kč	12 367,36 Kč	685 723,86 Kč	
	273	685 723,86 Kč	14 042,77 Kč	1 645,74 Kč	12 397,04 Kč	673 326,83 Kč	
	274	673 326,83 Kč	14 042,77 Kč	1 615,98 Kč	12 426,79 Kč	660 900,04 Kč	
	275	660 900,04 Kč	14 042,77 Kč	1 586,16 Kč	12 456,61 Kč	648 443,42 Kč	
	276	648 443,42 Kč	14 042,77 Kč	1 556,26 Kč	12 486,51 Kč	635 956,91 Kč	
	24	277	635 956,91 Kč	14 042,77 Kč	1 526,30 Kč	12 516,48 Kč	623 440,43 Kč
		278	623 440,43 Kč	14 042,77 Kč	1 496,26 Kč	12 546,52 Kč	610 893,92 Kč
		279	610 893,92 Kč	14 042,77 Kč	1 466,15 Kč	12 576,63 Kč	598 317,29 Kč
		280	598 317,29 Kč	14 042,77 Kč	1 435,96 Kč	12 606,81 Kč	585 710,47 Kč
281		585 710,47 Kč	14 042,77 Kč	1 405,71 Kč	12 637,07 Kč	573 073,40 Kč	
282		573 073,40 Kč	14 042,77 Kč	1 375,38 Kč	12 667,40 Kč	560 406,00 Kč	
283		560 406,00 Kč	14 042,77 Kč	1 344,97 Kč	12 697,80 Kč	547 708,20 Kč	
284		547 708,20 Kč	14 042,77 Kč	1 314,50 Kč	12 728,28 Kč	534 979,93 Kč	
285		534 979,93 Kč	14 042,77 Kč	1 283,95 Kč	12 758,82 Kč	522 221,11 Kč	
286		522 221,11 Kč	14 042,77 Kč	1 253,33 Kč	12 789,44 Kč	509 431,66 Kč	
287		509 431,66 Kč	14 042,77 Kč	1 222,64 Kč	12 820,14 Kč	496 611,52 Kč	
288		496 611,52 Kč	14 042,77 Kč	1 191,87 Kč	12 850,91 Kč	483 760,62 Kč	
25	289	483 760,62 Kč	14 042,77 Kč	1 161,03 Kč	12 881,75 Kč	470 878,87 Kč	
	290	470 878,87 Kč	14 042,77 Kč	1 130,11 Kč	12 912,67 Kč	457 966,20 Kč	
	291	457 966,20 Kč	14 042,77 Kč	1 099,12 Kč	12 943,66 Kč	445 022,54 Kč	
	292	445 022,54 Kč	14 042,77 Kč	1 068,05 Kč	12 974,72 Kč	432 047,82 Kč	
	293	432 047,82 Kč	14 042,77 Kč	1 036,91 Kč	13 005,86 Kč	419 041,96 Kč	
	294	419 041,96 Kč	14 042,77 Kč	1 005,70 Kč	13 037,07 Kč	406 004,89 Kč	
	295	406 004,89 Kč	14 042,77 Kč	974,41 Kč	13 068,36 Kč	392 936,53 Kč	
	296	392 936,53 Kč	14 042,77 Kč	943,05 Kč	13 099,73 Kč	379 836,80 Kč	
	297	379 836,80 Kč	14 042,77 Kč	911,61 Kč	13 131,17 Kč	366 705,63 Kč	
	298	366 705,63 Kč	14 042,77 Kč	880,09 Kč	13 162,68 Kč	353 542,95 Kč	
	299	353 542,95 Kč	14 042,77 Kč	848,50 Kč	13 194,27 Kč	340 348,68 Kč	
	300	340 348,68 Kč	14 042,77 Kč	816,84 Kč	13 225,94 Kč	327 122,74 Kč	
26	301	327 122,74 Kč	14 042,77 Kč	785,09 Kč	13 257,68 Kč	313 865,06 Kč	
	302	313 865,06 Kč	14 042,77 Kč	753,28 Kč	13 289,50 Kč	300 575,56 Kč	
	303	300 575,56 Kč	14 042,77 Kč	721,38 Kč	13 321,39 Kč	287 254,17 Kč	
	304	287 254,17 Kč	14 042,77 Kč	689,41 Kč	13 353,36 Kč	273 900,80 Kč	
	305	273 900,80 Kč	14 042,77 Kč	657,36 Kč	13 385,41 Kč	260 515,39 Kč	
	306	260 515,39 Kč	14 042,77 Kč	625,24 Kč	13 417,54 Kč	247 097,85 Kč	
	307	247 097,85 Kč	14 042,77 Kč	593,03 Kč	13 449,74 Kč	233 648,11 Kč	
	308	233 648,11 Kč	14 042,77 Kč	560,76 Kč	13 482,02 Kč	220 166,09 Kč	
	309	220 166,09 Kč	14 042,77 Kč	528,40 Kč	13 514,38 Kč	206 651,72 Kč	
	310	206 651,72 Kč	14 042,77 Kč	495,96 Kč	13 546,81 Kč	193 104,91 Kč	
	311	193 104,91 Kč	14 042,77 Kč	463,45 Kč	13 579,32 Kč	179 525,58 Kč	
	312	179 525,58 Kč	14 042,77 Kč	430,86 Kč	13 611,91 Kč	165 913,67 Kč	
27	313	165 913,67 Kč	14 042,77 Kč	398,19 Kč	13 644,58 Kč	152 269,09 Kč	

314	152 269,09 Kč	14 042,77 Kč	365,45 Kč	13 677,33 Kč	138 591,76 Kč
315	138 591,76 Kč	14 042,77 Kč	332,62 Kč	13 710,15 Kč	124 881,60 Kč
316	124 881,60 Kč	14 042,77 Kč	299,72 Kč	13 743,06 Kč	111 138,55 Kč
317	111 138,55 Kč	14 042,77 Kč	266,73 Kč	13 776,04 Kč	97 362,50 Kč
318	97 362,50 Kč	14 042,77 Kč	233,67 Kč	13 809,10 Kč	83 553,40 Kč
319	83 553,40 Kč	14 042,77 Kč	200,53 Kč	13 842,25 Kč	69 711,15 Kč
320	69 711,15 Kč	14 042,77 Kč	167,31 Kč	13 875,47 Kč	55 835,68 Kč
321	55 835,68 Kč	14 042,77 Kč	134,01 Kč	13 908,77 Kč	41 926,91 Kč
322	41 926,91 Kč	14 042,77 Kč	100,62 Kč	13 942,15 Kč	27 984,76 Kč
323	27 984,76 Kč	14 042,77 Kč	67,16 Kč	13 975,61 Kč	14 009,15 Kč
324	14 009,15 Kč	14 042,77 Kč	33,62 Kč	14 009,15 Kč	0,00 Kč
SUMA:	x	4 549 859,05 Kč	1 389 859,05 Kč	3 160 000,00 Kč	x

Zdroj: vlastní zpracování