

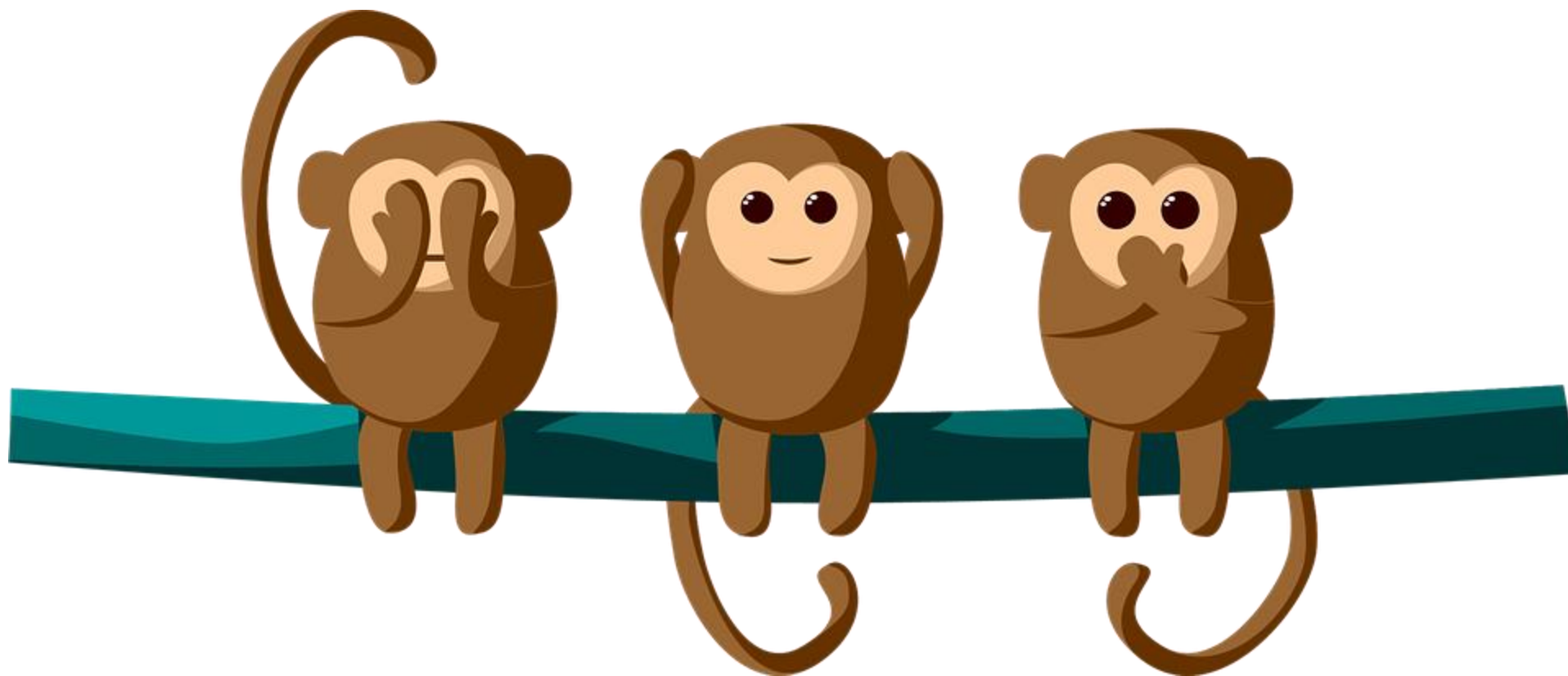


Webinář KFP

Sazby rostou, co nás čeká?

Ing. Karel KOŘENÝ, €FA, €CFP
Ing. Petr PAVLÁSEK, €FA, €CFP

Slyšíte nás? Vidíte nás? Napište.



Petr PAVLÁSEK

- Propagátor finančního plánování
- lektor a spoluzakladatel KFP trénink a KFP online



Karel Kořený

- lektor
- finanční poradce
- „otec“ simulační hry Finanční svoboda



Obsah a čas webináře (9:00 – 10:30)



- Aktuální úrokové sazby
- Pohled do minulosti
- Sazby a hypotéky
- Sazby a české dluhopisy
- Sazby a spořicí účty (+OPF)
- Na co se připravit
- Představení „Investiční Akademie KFP online 2022“ ... 27.1.2022

Aktuální úrokové sazby



Zasedání Bankovní rady 23.12.2021



ČNB zvyšuje úrokové sazby

Bankovní rada ČNB zvýšila dvoutýdenní repo sazbu (2T repo sazbu) o 1 procentní bod na 3,75 %. Současně rozhodla o zvýšení diskontní sazby ve stejném rozsahu na 2,75 % a lombardní sazby na 4,75 %. Nově stanovené úrokové sazby jsou platné od 23. prosince 2021.

3,75 %
2T repo sazba

4,75 %
lombardní sazba

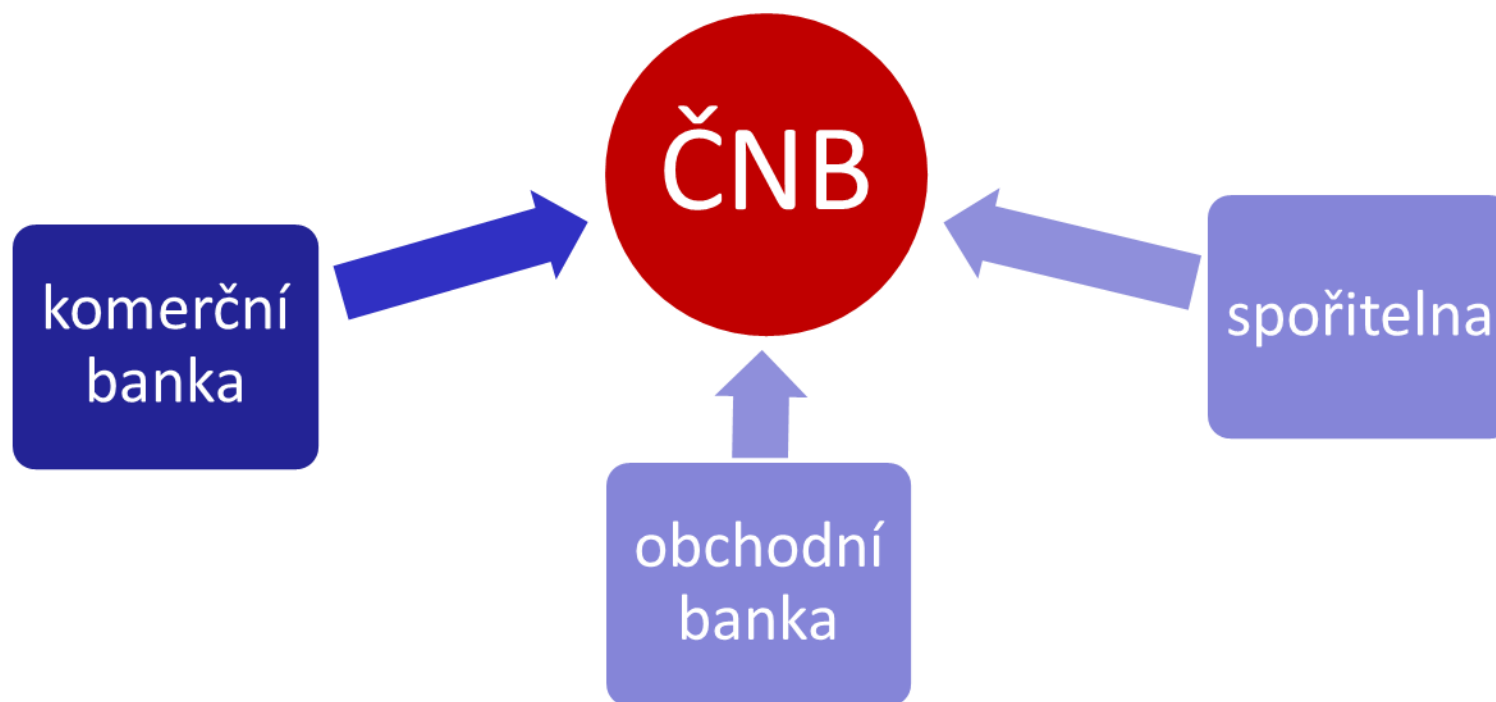
2,75 %
diskontní sazba

[Tisková zpráva](#)

[Podrobnosti](#)

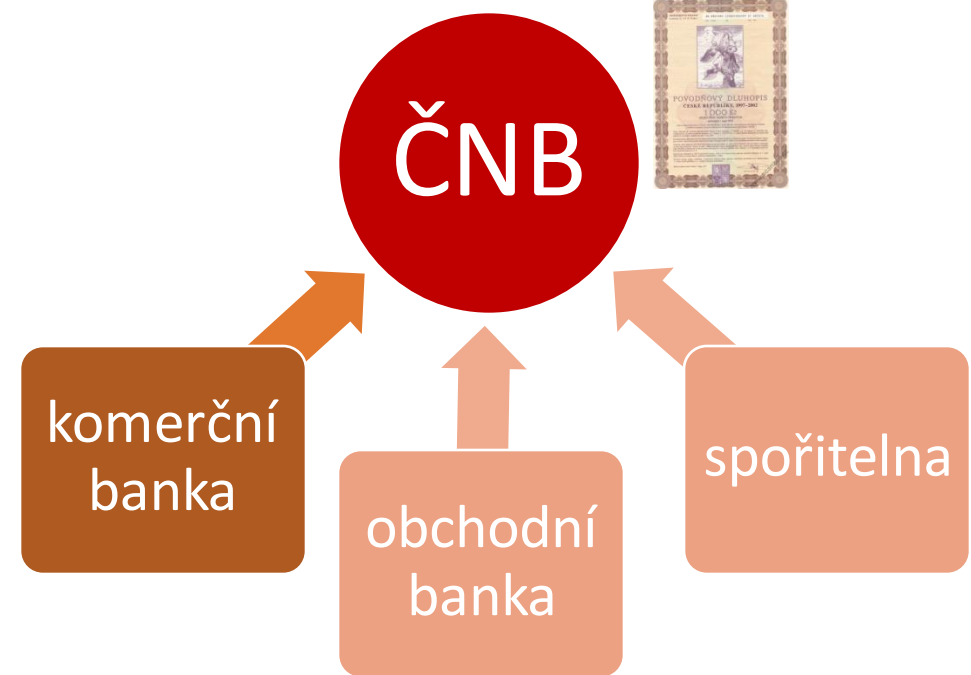
Úrokové sazby – diskontní sazba

- Banky mají možnost si u ČNB uložit svou přebytečnou likviditu. Úroková sazba, kterou ČNB tyto vklady úročí, se nazývá diskontní sazba.



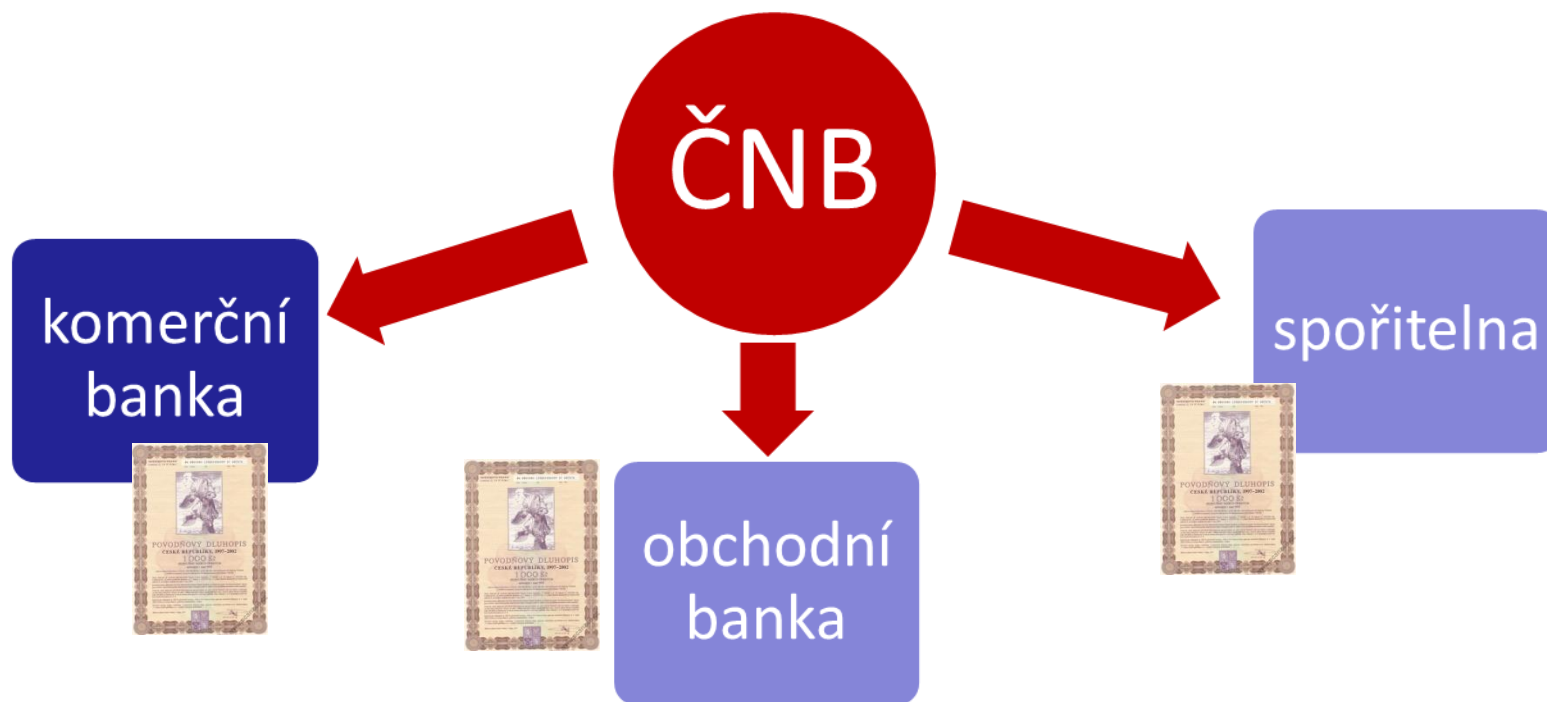
Úrokové sazby – REPO sazba

- Stahuje přebytečnou likviditu z trhu od komerčních bank
- Nabízí bankám úrok
- Stanovuje úrokovou sazbu 2týdenní repo sazba
- Vysoká sazba – banky ukládají u ČNB, méně půjčují
- Nízká sazba – banky se snaží více půjčovat na trhu



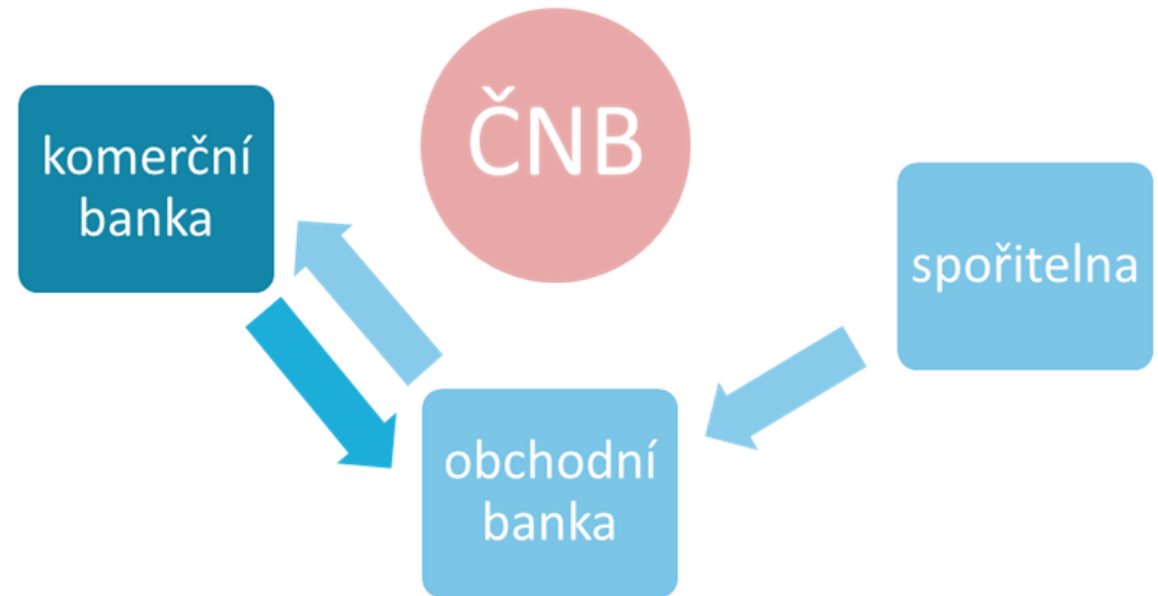
Úrokové sazby – lombardní sazba

- Opačný případ: ČNB půjčuje peníze bankám. Tyto půjčky jsou úročeny lombardní sazbou a jako zástavu jí banky musí dát cenné papíry (nejčastěji státní dluhopisy).



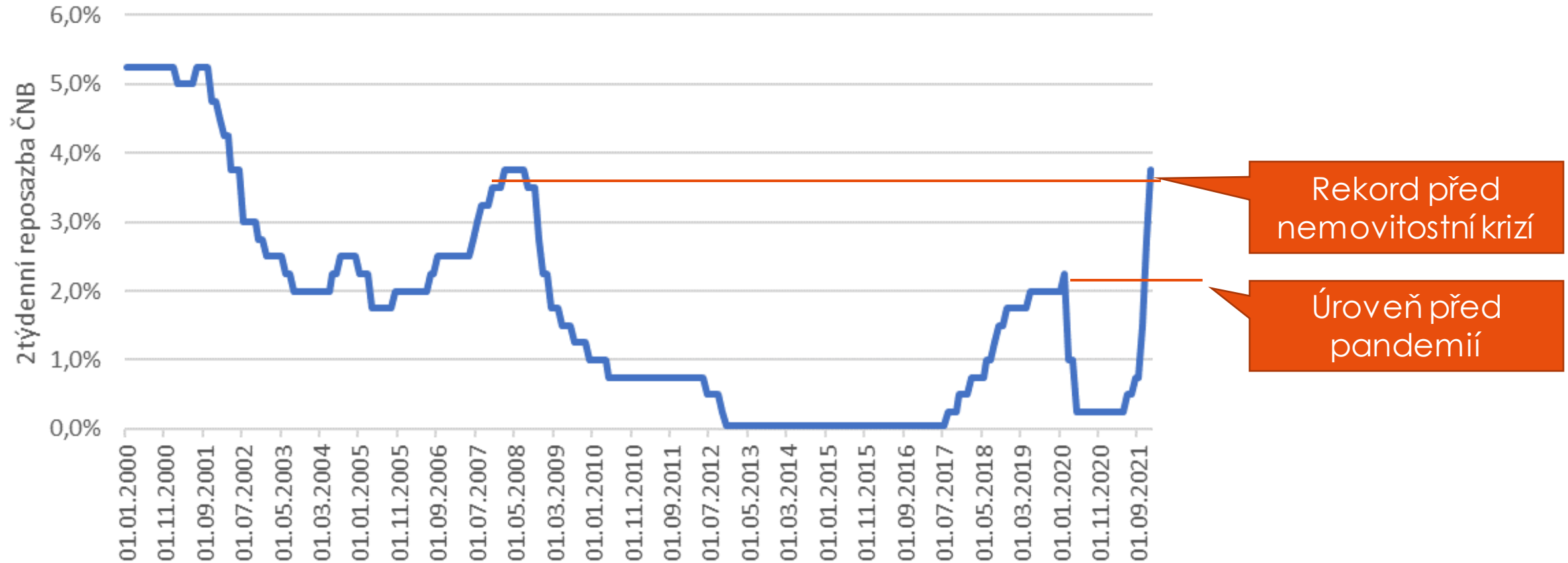
Úrokové sazby - PRIBOR

- Úroková sazba, za kterou si banky mezi sebou půjčují peníze
- Jsou ochotny poskytnout úvěr jiné bance
- Je určována trhem (dohodou bank)
- Je považována za tržní cenu peněz



ČNB zvyšuje sazby

Úroková sazba ČNB



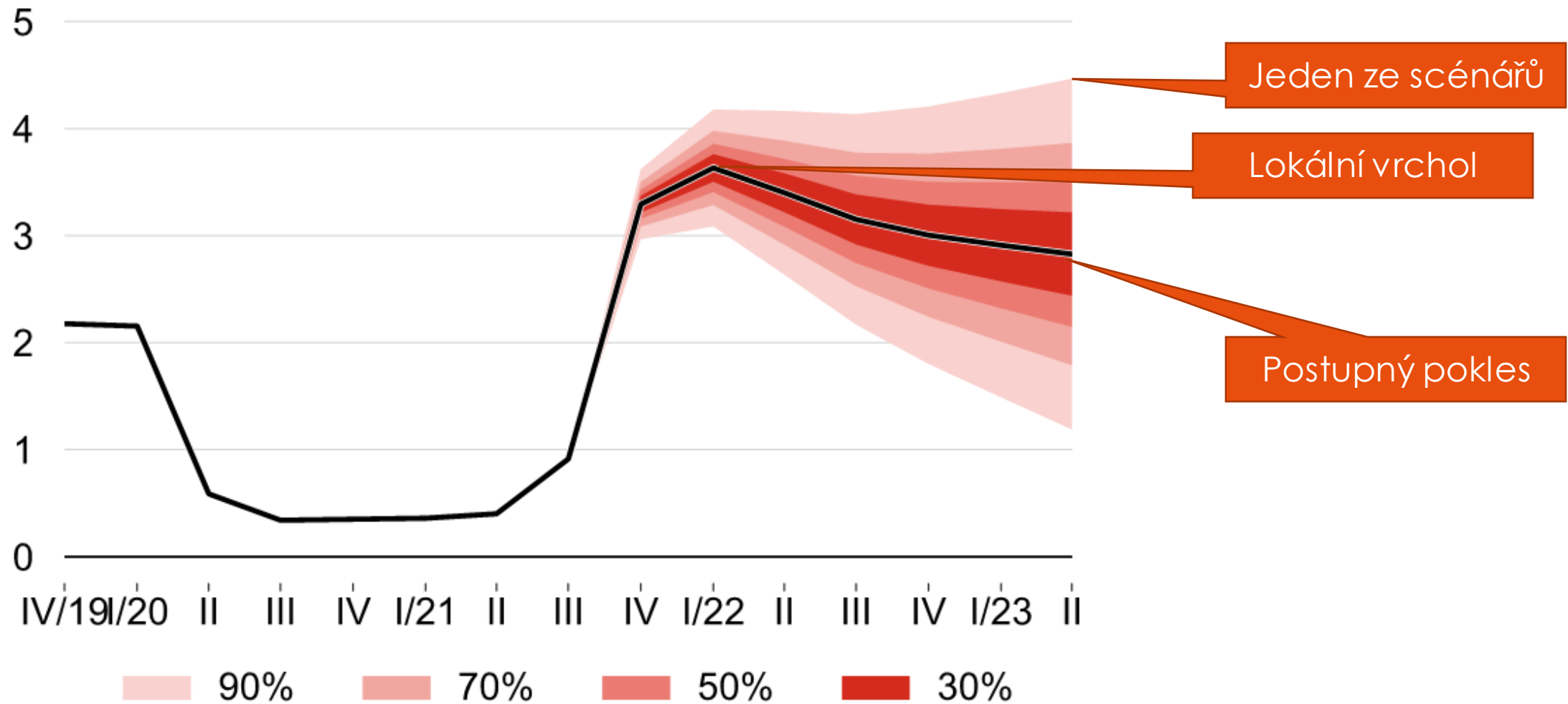
- Ekonomika se vrací na úroveň před pandemií
- Již není třeba ji podporovat
- Roste inflace = je potřeba ji tlumit = zvyšujeme úrokové sazby

Závislosti mezi makroekonomickými jevy

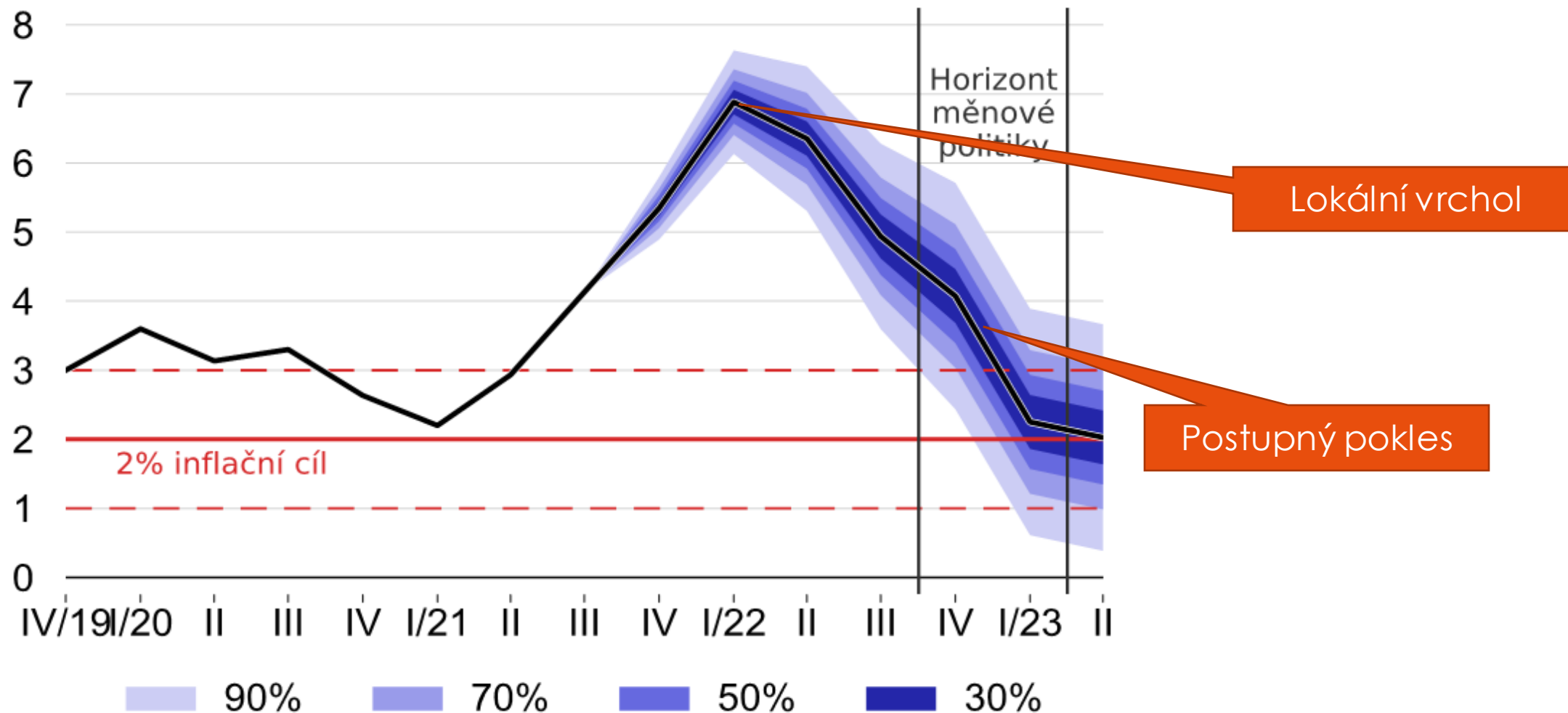
- Inlace → Úspory
- Devalvace → Inlace
- Revalvace → Úspory domácí měna
→ Úspory cizí měna
- Inlace → Úrokové sazby

Viz Investiční
akademie

Prognóza ČNB



ČNB očekává, že inflace je přechodná



Jaké budou sazby v budoucnu?



Z pohádky Láska rohatá

Jaké budou sazby v budoucnu?

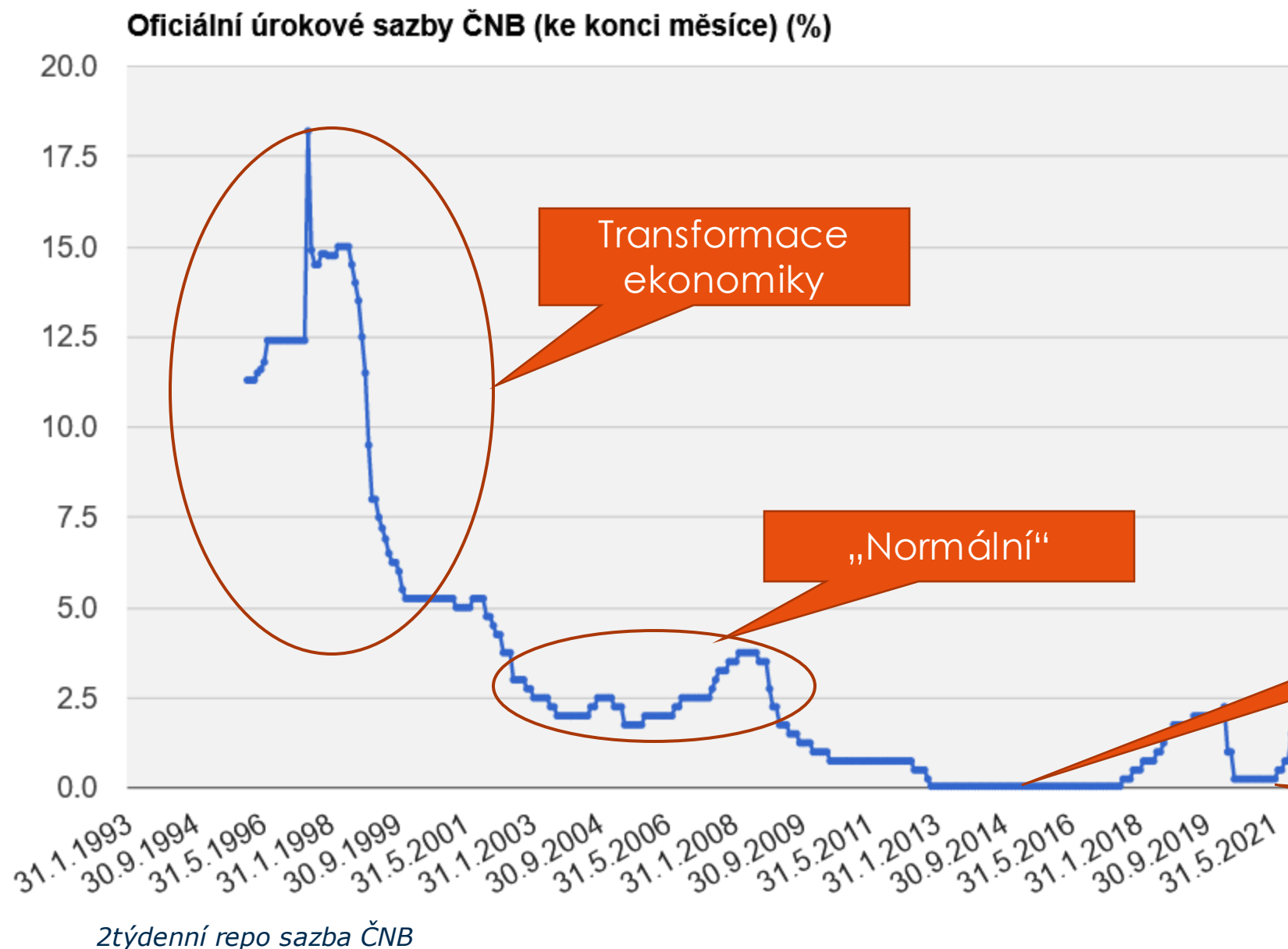
- ČNB očekává, že inflace je přechodná
- Rychlý růst sazeb by měl končit v roce 2022
- Po utlumení inflace se sazby vrátí na rovnovážnou úroveň
 - Ne na 0 %
 - Cca na 3 %
- **Tak to vidí ČNB. Trefí se?**

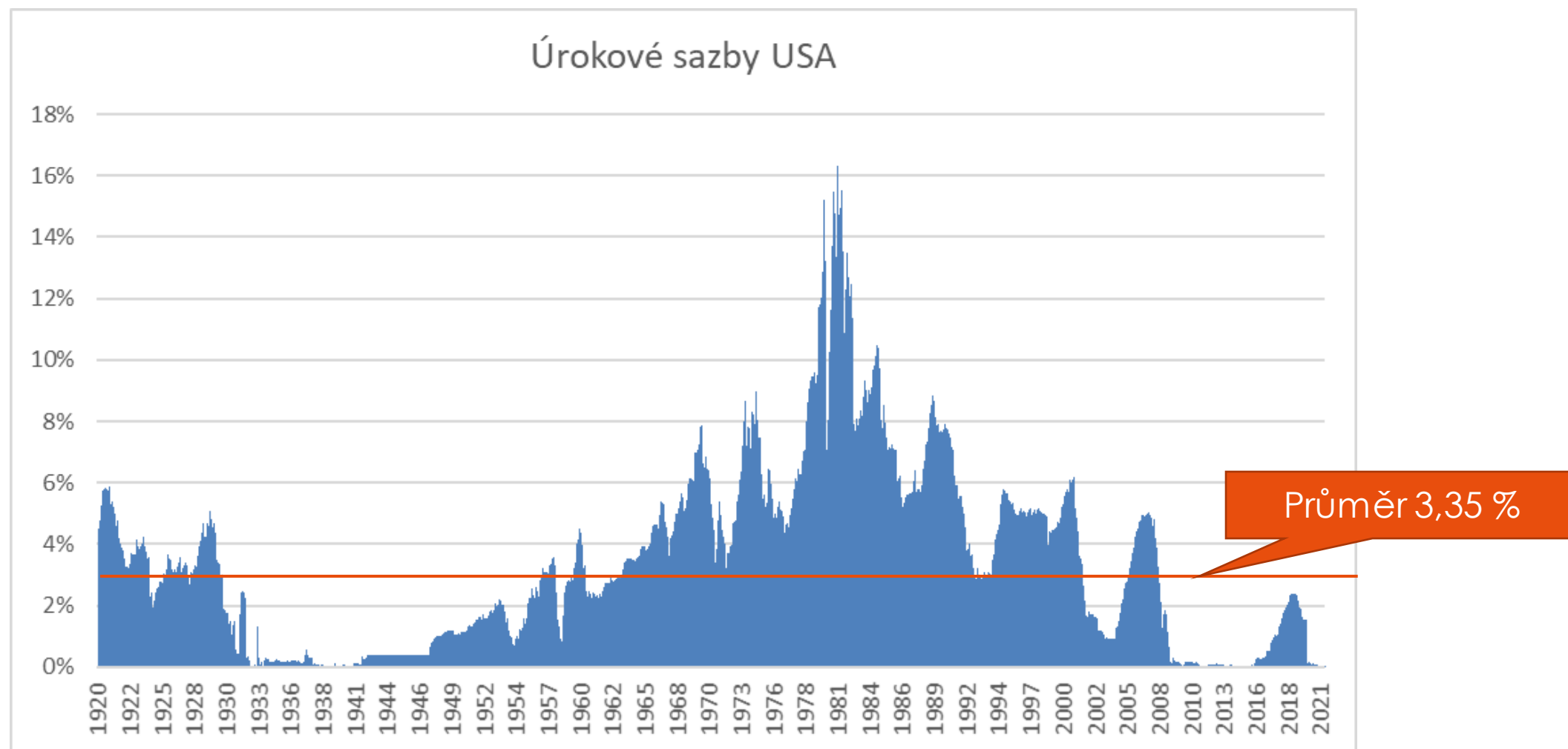
Bylo něco podobného v minulosti?



Minulost vysoké sazby zná

- ČR před nemovitostní krizí
- ČR před rokem 2000 (transformace)
- USA
 - Před rokem 2008
 - 90. léta
 - 80. léta – rekordy
- **Zavzpomínejte, poučte se!**







Sazby a hypotéky



Hypotéky rekordně zdražují. Čerstvá čísla z bank

Petr Kučera | rubrika: [Aktuality](#) | 7. 12. 2021 13:00 | [16 komentářů](#)

Zdražování hypoték pokračuje, zájem o ně je ale rekordní. Lidé mají strach

Hypotéky zdražují. Jak to ustát a řešit konkrétní situace?

🕒 15. prosince 2021

Úrokové sazby u hypoték rostou. Desítkám domácností se po skončení fixace razantně zvednou splátky a mnozí žadatelé o novou hypotéku nemusí u banky s žádostí obstát. Na nejčastější dotazy Čechů, kteří své bydlení řeší pomocí hypotéky, odpovídá hypoteční poradce Jan Řezanka z webového tržiště Zaloto.



JAN ZÁLUŽSKÝ, MARTIN KOČÁREK

22. 12. 2021, 20:25

Zdražování hypoték nebere konce. I přesto je zájem o financování bydlení rekordní a objemy poskytnutých hypoték rostou. Jejich průměrná úroková sazba je aktuálně okolo 2,7 %, ale podle ekonomů se brzy dostane až ke 4,5 %. Podle odborníků stojí za vysokým zájmem o hypotéky strach lidí z pokračujícího zdražování.

Jaké jsou sazby

- Hypoindex ukazuje 2,7 % p.a.
- Hypoindex má zpoždění. Sazba v hypoindexu:
 - Sjednat
 - Podepsat
 - Změřit v hypoindexu
 - Publikovat
- Sazebníky bank mají čerstvější informace
- Sazby 4 % a více

Sazby nad 4 % trh pamatuje



Cca dnešní
úroveň

Zdroj: Hypoindex

Koho se týká růst sazeb

- Kdo hypotéku plánoval
 - Cíle v plánech
- Kdo hypotéku má a
 - Má proměnlivou úrokovou sazbu
 - Právě mu končí fixace
 - Bude končit fixace (za nedlouho)

Jak naroste splátka?

Nárůst splátky hypotečního úvěru v %

nárůst sazby	Doba splatnosti					
	5	10	15	20	25	30
0,5%	1%	2%	4%	5%	6%	7%
1,0%	3%	5%	7%	10%	12%	14%
1,5%	4%	7%	11%	15%	18%	21%
2,0%	5%	10%	15%	20%	25%	29%
2,5%	6%	13%	19%	25%	31%	37%
3,0%	8%	15%	23%	30%	38%	45%
3,5%	9%	18%	27%	36%	45%	54%
4,0%	10%	21%	31%	42%	52%	62%

Kdo plánuje
čerpat

Růst sazeb ze
2 % na 5 %

Růst o 33 %

Komu zbývá do konce HÚ pár let, nárůst sazeb nevadí

- Hypotéka od roku 2000
- Do konce splatnosti zbývá 10 let
- Růst sazeb ze 2 % na 5 %
- **Nárůst splátky „jen“ o 14 %**

Dlouhá fixace – o.k.

■ 10letá fixace

	Situace v roce 2012	Situace v roce 2022
Výše úvěru	2 000 000	1 548 537
Sazba	3,5 %	5 %
Splatnost	30 let	20 let
Splátka	8 981Kč	10 220

Za 10 let se část splatila

Růst sazeb

Růst o 1 239 Kč
Růst o 14 % za 10 let

Zdroj: kalkulačky KFP

Krátká fixace průšvih

■ Roční fixace

	Situace v roce 2021	Situace v roce 2022
Výše úvěru	3 000 000	2 926 263
Sazba	2 %	5 %
Splatnost	30 let	29 let
Splátka	11 089 Kč	15 944

Za 1 rok se část splatila

Růst sazeb

Růst o 4855 Kč
Růst o 44 % za 10 let

Zpřísnění podmínek od ČNB

- *Nesouvisí přímo se sazbami,*
 - *Ochlazení cen nemovitostí*
 - *promítne se do hypoték*
- DTI = 8,5 (do 36 let 9,5)
- DSTI = 45 % (do 36 let 50 %)
- LTV = 80 % (do 36 let 90 %)
- Horší dostupnost hypoték

DTI, DSTI, LTV
Úvěráři znají
Ostatním vysvětlíme v Akademii

Bydlení je hůře dostupné

- Splátka úvěru roste pro 30letou fixaci
 - O 29 % - pro růst sazeb z 2 % na 4 %
 - O 54 % - pro růst sazeb z 2 % na 5 %
- Hypo 3 mil. Kč: nárůst z 10 000 Kč na 15 000 Kč

Výše úvěru 3 000 000 Kč	Úroková sazba 2,00 %	Doba splácení 34 let	Měsíční splátka 10 140 Kč	Celkem zaplatíte 4 137 124 Kč
Výše úvěru 3 000 000 Kč	Úroková sazba 5,00 %	Doba splácení 34 let	Měsíční splátka 15 306 Kč	Celkem zaplatíte 6 244 872 Kč

Zdroj: *kalkulackykfp.cz*

Jakou fixaci

- Dlouhá fixace (10letá) = jistota
- Krátká fixace (1letá, variabilní sazba) = riziko růstu
- Krátké sazby jsou v průměru nižší než dlouhé
- Nemůžete si dovolit riziko růstu sazeb?
 - Potřebujete jistotu = dlouhá sazba
- Růst sazeb neohroží?
 - Můžete riskovat růst sazeb?
 - Šance na levnější = krátká (variabilní)
- *Pokud by se situace vyvíjela dle prognózy ČNB, pak sazby v roce 2022 budou na vrcholu a dále klesnou. Spolehnete se?*

Viz výnosová křivka
(Investiční akademie)

Viz investiční trojúhelník
(Investiční akademie)

Hypotéka je stále „dobrý dluh“

- Hypotéky za 4 % - 5 % jsou stále dobrý dluh
- Inflace „pomáhá splácet“
- Hypotéka se používá na financování nemovitostí
 - Volíme dlouhou splatnost
 - Nespěcháme se splácením úvěru

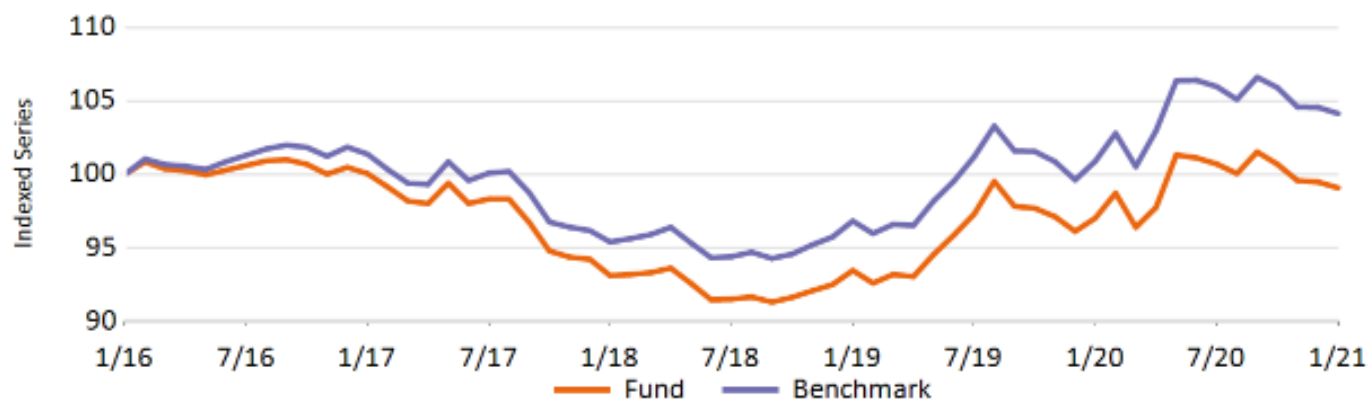
Viz minulý webinář

Sazby a české dluhopisy



Některé fondy neměly smysl

- NN International Czech Bond
- 31.1.2021



Informace o fondu

Datum založení fondu	18/08/1997
Datum založení třídy fondu	27/10/1997
Čistá hodnota aktiv (NAV)	CZK 2,834.05
Čistá hodnota aktiv na konci minulého měsíce	CZK 2,845.61
Nejvyšší cena (NAV) za uplynulý rok (30/09/2020)	CZK 2,904.11
Nejnižší cena (NAV) za uplynulý rok (23/03/2020)	CZK 2,715.98
Celkový čistý objem aktiv fondu (mln.)	CZK 6,067.97
Celková čistá hodnota aktiv na třídu fondu (mln.)	CZK 741.61
Celková čistá hodnota investic (mln.)	CZK 5,977.07
Počet vydaných podílových listů	261,677
Durace	6.88
Průměrný úvěrový rating	AA-
Výnos do splatnosti	1.25
Výnos do nejhoršího data splatnosti	1.25

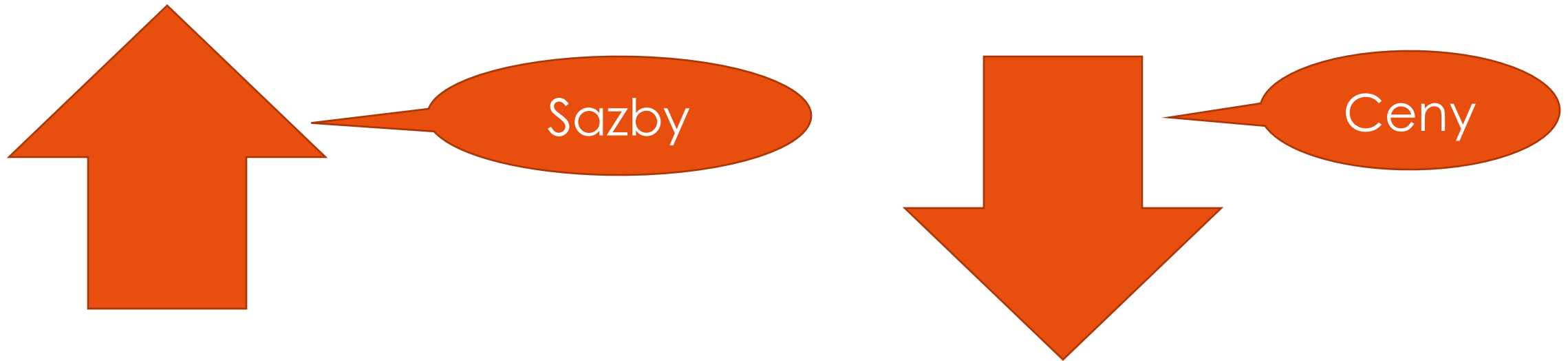
Poplatky

Poplatky hrazené z majetku fondu v průběhu roku (průběžný poplatek)	1.30%
Roční poplatek za správu	1.00%
Fixní servisní poplatky	0.25%

Zdroj: https://cz.nnfondy.eu/download/65826/FACTSHEET_LU0082087437_CZ_CS_143.pdf

Sazby nahoru, cena dolů

Viz Investiční akademie



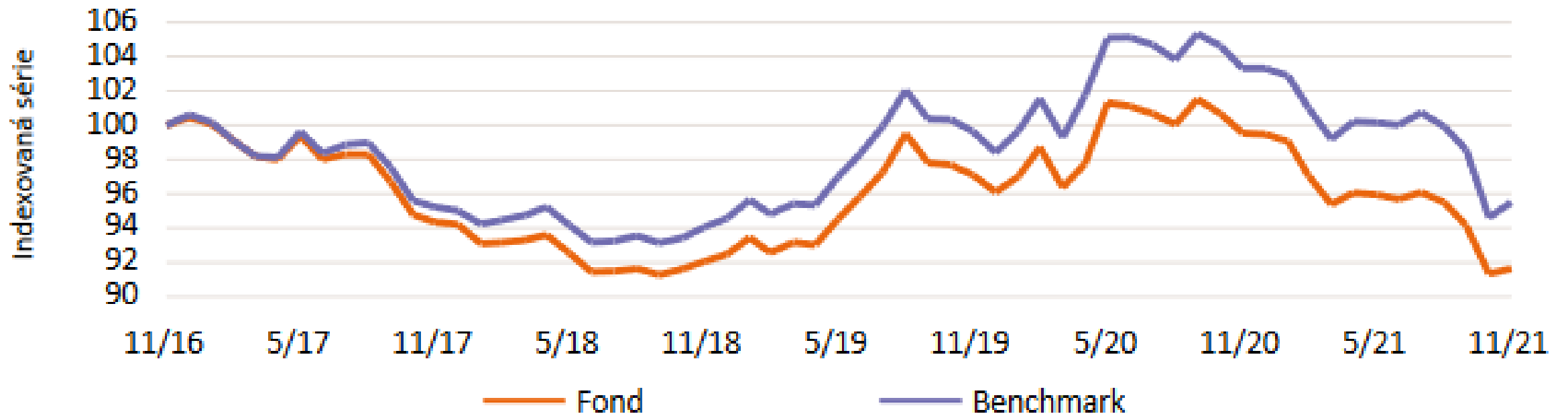
Sazby rostou, rostou výnosy

Durace	6.34
Průměrný úvěrový rating	A+
Výnos do splatnosti	3.26
Výnos do nejhoršího data splatnosti	3.24

Zdroj: https://cz.nnfondy.eu/download/68788/FACTSHEET_LU0082087437_CZ_CS_153.pdf

Ceny dluhopisů klesly

Čistá výkonnost (%) v minulosti *



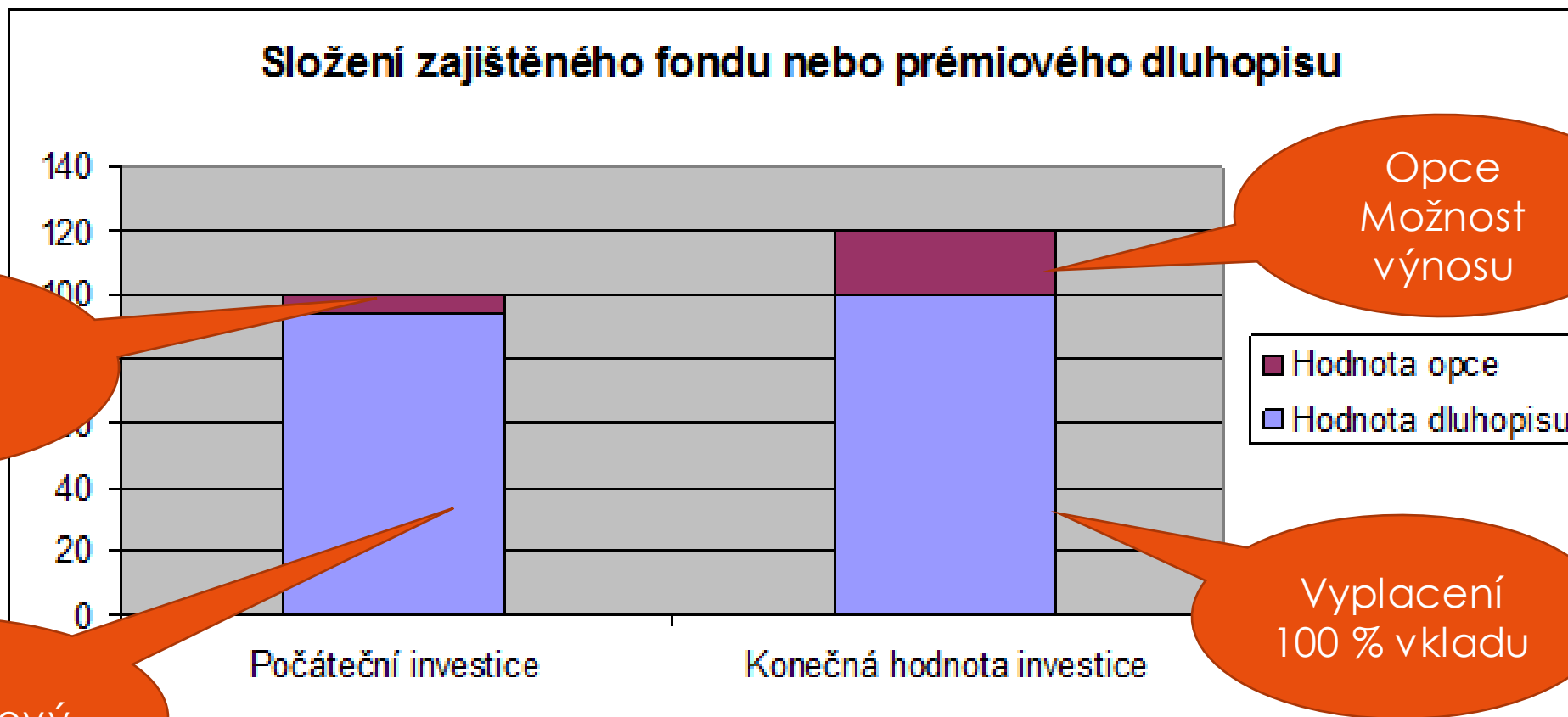
Zdroj: https://cz.nnfondy.eu/download/68788/FACTSHEET_LU0082087437_CZ_CS_153.pdf

Dluhopisové fondy začnou mít smysl

- V portfoliu máme dluhopisy, které mají výnosy!
 - $YTM = 3,26$
 - Durace (splatnost) 6,3 roku
- Náklady = 1,3 %
- Fond po odečtení nákladů má kladný výnos!

Vyšší sazby = lepší strukturované fondy

- Berme prosím jako fakt, více si řekneme v Akademii

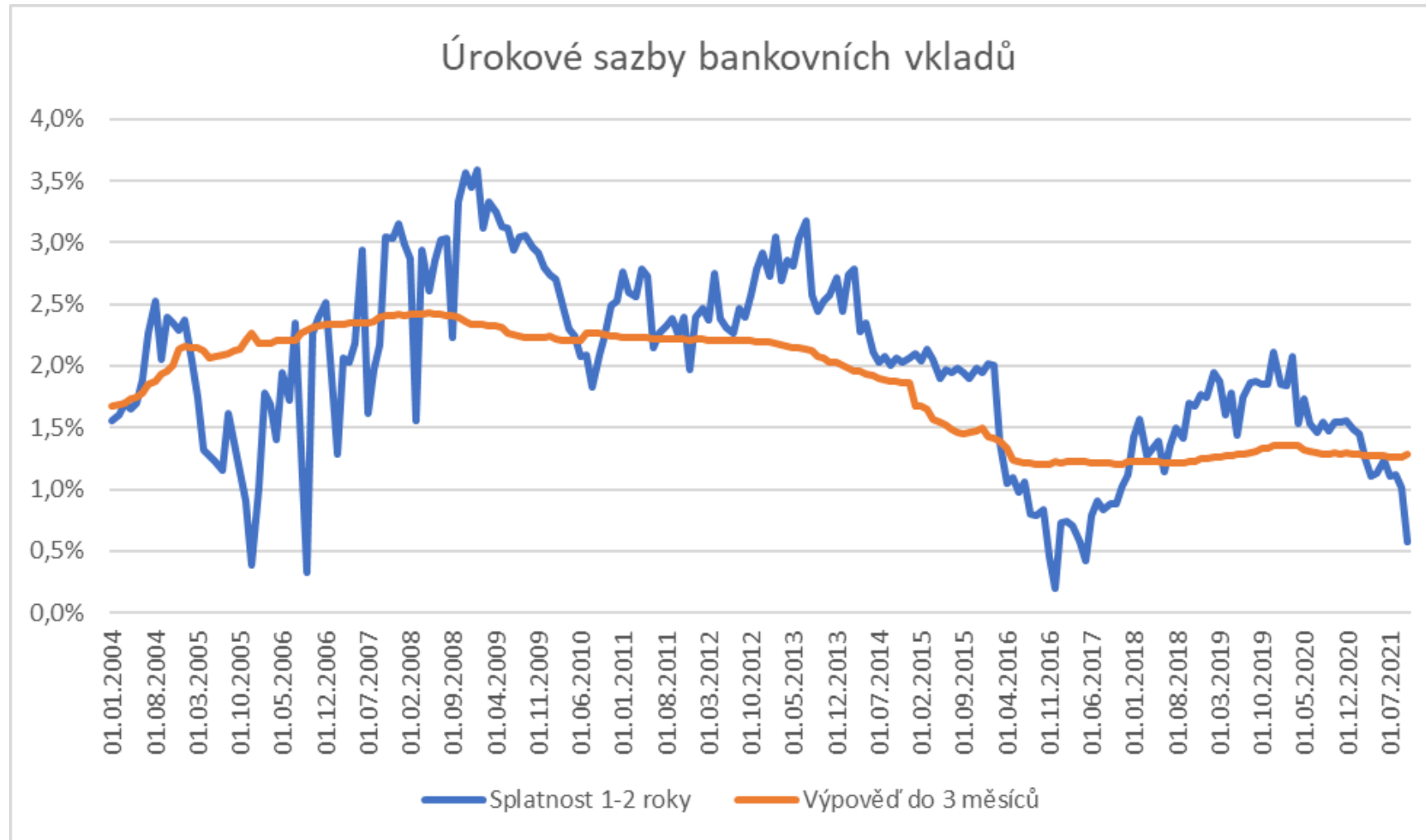




Sazby a spořicí účty (a OPF)



Pamatujeme sazby 2-3 %

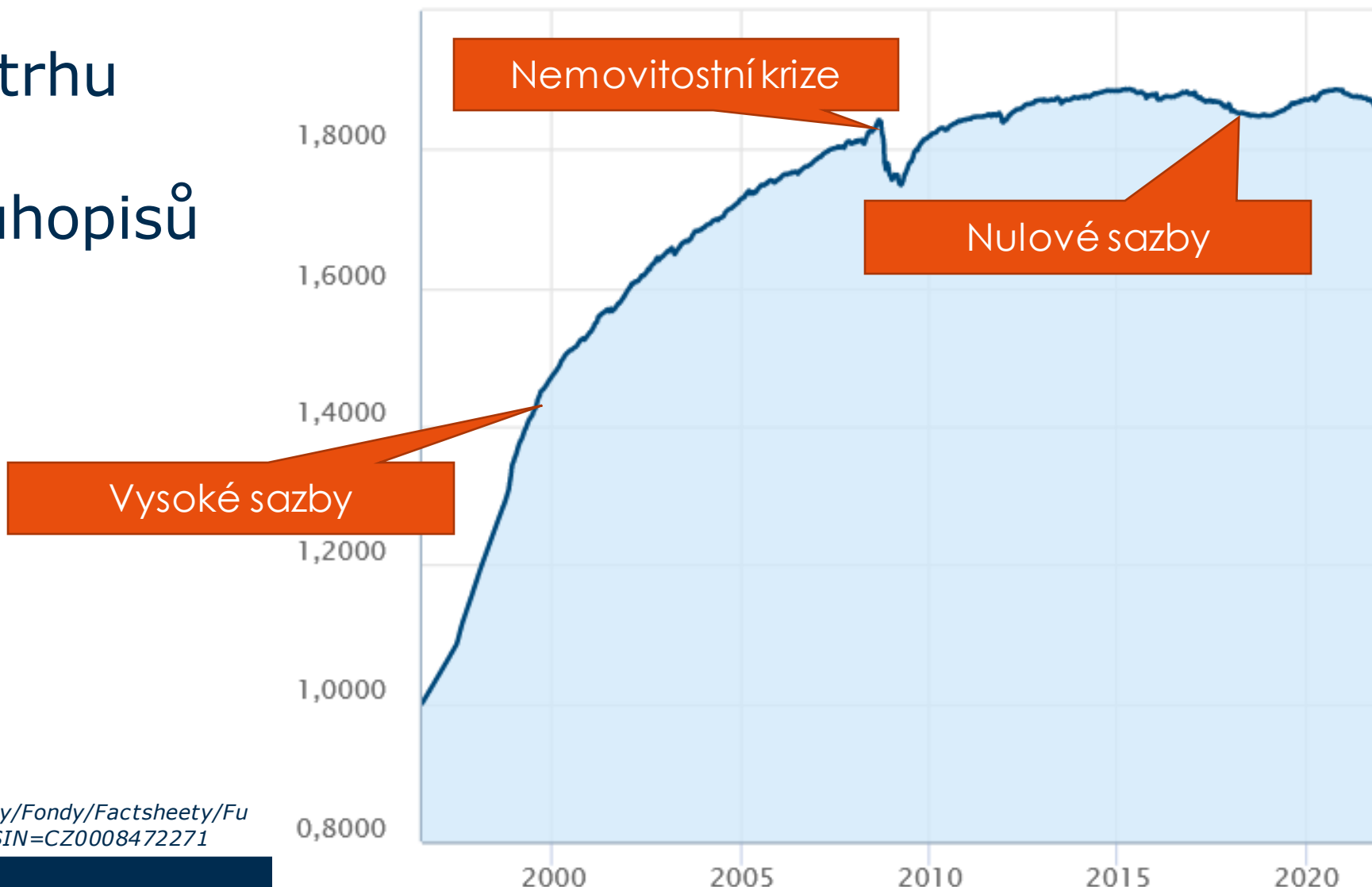


Ať peníze zbytečně neleží ladem

- Ještě nedávno byl úrok „nula“
 - Nemělo cenu nic dělat
- Nyní bude výnos „pár procent“
 - Někdy se vyplatí peníze přesunout
- Spočtete si, o kolik budete bohatší.
 - Má cenu něco dělat?

Vzkříšení „peněžního trhu“

- Místo peněžního trhu budou fondy krátkodobých dluhopisů
- Viz Sporoinvest (a bratříčci)



Zdroj:
https://cz.products.erstegroup.com/Retail/cs/Produkty/Fondy/Factsheety/Fund_general/index.phtml?ID_NOTATION=45677988&ISIN=CZ0008472271



Na co se připravit



Co nás čeká a co s tím

- Horší dostupnost bydlení
 - Vyšší sazba = vyšší splátka
 - Vyšší regulace ČNB
- I bezpečné dluhopisové fondy v ČR budou něco vynášet
- V bankách nebude nulový úrok
 - Konec beznaděje spotřebitelů: „Banka mi **nic** nedá“, „Peníze **nic** nevynáší“ ...
- Ať peníze neleží úplně ladem
 - Aspoň spořicí účet
- Inflace bude stále znehodnocovat

Nekoná se revoluce!

- Většina pravidel, na které jsme byli zvyklí, platí dál!
- Hypotéka je levný dluh
 - Inflace „pomáhá splácet“
- Inflace je nepřítel, riziko, znehodnocovatel
 - O peníze se musíme starat
 - Peněžní trh (vklady) pomohou zmírnit dopad inflace
- Bankovní vklady nás k bohatství nedovedou
- Likvidní rezerva na spořicí účtech
- ...

K | F | P
podcast

#04 Úrokové Sazby

KFP Podcast • By KFP • Dec 13



00:00

Anchor.

Share

29:01



#04 Úrokové Sazby...

December 13, 2021

Petr a Petr se tentokrát zaměřili na sazby. ČNB výrazně zvedla v posledním období hlavní úrokové sazby. Jakým způsobem...

29:01



#03 Marek Macura a KFP online...

November 30, 2021

Další díl podcastu, kam jsme si pozvali hosta. Tentokrát jim byl náš partner v KFP online, Marek Macura. Povídali...

24:55



#02 Inflace...

November 26, 2021

Inflace je téma, které nyní plní stránky novin, dokonce i tv bulvárů. V KFP se...



Investiční Akademie 2022

27. 1. 2022 až 12. 5. 2022

Co bude obsahem 16 týdnů?



Finanční plánování

27. 1. 2022 09:00-12:00



Finanční matematika

3. 2. 2022. 09:00-12:00



Makroekonomie

10. 2. 2022 09:00-12:00



Cenné papíry

17. 2. 2021 09:00-12:00



OPF, ETF, poplatky, náklady

24. 2. 2022 09:00-12:00



Jak správně investovat do akcií

3. 3. 2022 09:00-12:00



Metodiky, jak vybírat OPF/ETF

10. 3. 2022 09:00-12:00



Jednorázové a pravidelné inv., měny

17. 3. 2022 09:00-12:00

Co dalšího se dozvíte



Deriváty

24. 3. 2022 09:00-12:00



Penze, DPS, důchod, renta

31. 3. 2022 09:00-12:00



Alternativní investice

7. 4. 2022 09:00-12:00



Pojištění

14. 4. 2022 09:00-12:00



Hypotéky, úvěry

21. 4. 2022 09:00-12:00



Inv. nemovitosti a nemovitostní fondy

28. 4. 2022 09:00-12:00



Portfolio pro rentiéry

5. 5. 2022 09:00-12:00



Případové studie: rozbor plánů a portfolií

12. 5. 2022 09:00-12:00

Co získáte na konci (budete-li chtít)?



Závěrečná certifikace KFP

2. 6. - 23. 6. 2021



Certifikace PFP

červen 2022

Standardní cena Investiční Akademie



Jednorázově 24 000 Kč + DPH

Pokud chcete platit v korunách a jednorázově celou cenu kurzu.
Nejvýhodnější varianta.

KOUPIT

5 plateb po 5 400 Kč + DPH

Vyhovuje vám více si platbu rozložit do 5 splátek? V momentě objednávky zaplatíte první platbu 5 400 Kč + DPH a následně v lednu, únoru, březnu a dubnu, vždy 5 400 + DPH.
Celkem zaplatíte 27 000 Kč + DPH.

KOUPIT

Jednorázově 900 EUR + DPH

Chcete platit v Eurech? Využijte tuto možnost. Máme pro Vás
připraven i eurový účet.

KOUPIT

5 plateb po 200 EUR + DPH

Také pro platby v EUR je možné platbu rozdělit. Při realizaci objednávky zaplatíte 200 EUR + DPH a následně v lednu, únoru, březnu a dubnu vždy opět 200 EUR + DPH.
Celkem zaplatíte 1 000 EUR + DPH.

KOUPIT

Cena pro účastníky webináře **pouze dnes**
- 10.000 Kč sleva = 14.000 Kč + DPH



Jednorázově 14 000 Kč + DPH

Pokud chcete platit v korunách a jednorázově celou cenu kurzu.
Nejvýhodnější varianta.

KOUPIT

5 plateb po 3 000 Kč + DPH

Vyhovuje vám více si platbu rozložit do 5 splátek? V momentě
objednávky zaplatíte první platbu 3 000 Kč + DPH a následně v
lednu, únoru, březnu a dubnu, vždy 3 000 + DPH.
Celkem zaplatíte 15 000 Kč + DPH.

KOUPIT

Jednorázově 550 EUR + DPH

Chcete platit v Eurech? Využijte tuto možnost. Máme pro Vás
připraven i eurový účet.

KOUPIT

5 plateb po 120 EUR + DPH

Také pro platby v EUR je možné platbu rozdělit. Při realizaci
objednávky zaplatíte 120 EUR + DPH a následně v lednu, únoru,
březnu a dubnu vždy opět 120 EUR + DPH.
Celkem zaplatíte 600 EUR + DPH.

KOUPIT

Bonusy v ceně Investiční Akademie



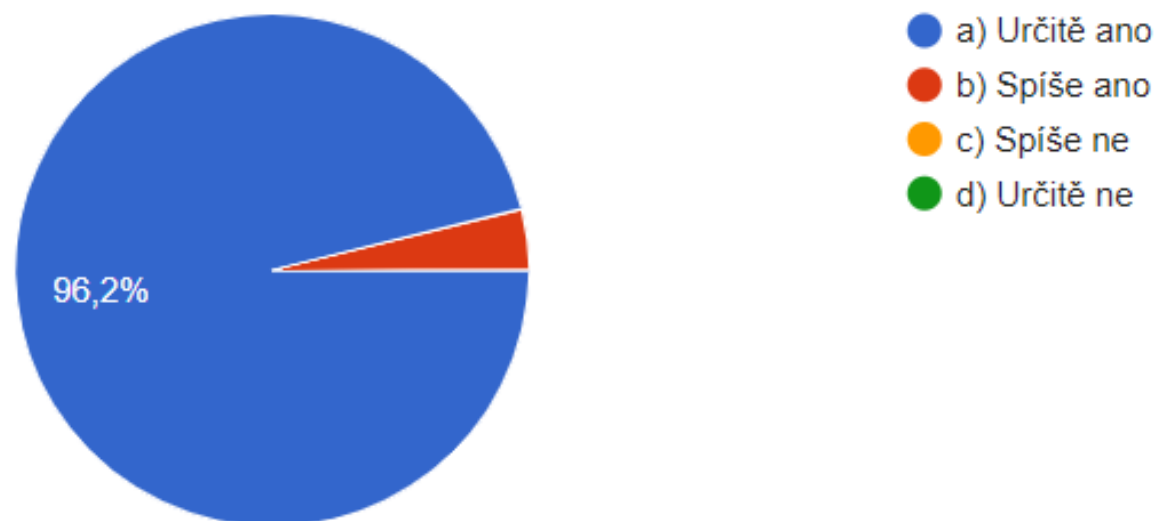
+ bonusy v ceně 12 781 Kč / 501 €

Aplikace "Kalkulakčy KFP" na 6 měsíců zdarma (Historie investic, Pravděpodobnost výnosů, Fin matika)	2 460 Kč / 97 €
Kalkulačka Jak stanovit pojistné částky	730 Kč / 28 €
Kalkulačka Diverzifikace portfolia	365 Kč / 14 €
Kalkulačka Struturovaných produktů	199 Kč / 8 €
Videozáznam Rozumějte trhům I	770 Kč / 30 €
Videozáznam Rozumějte trhům II	2 470 Kč / 97 €
Software Zjednodušený finanční plán KFP na 12 měs zdarma	3 600 Kč / 141 €
Konzulace k Vašemu osobnímu plánu s lektorem KFP	2 187 Kč / 86 €



Zpětná vazba
na webináře
KFP online:
čím je slovo větší,
tím vícekrát
se vyskytlo
v hodnocení
(122 účastníků)

1. Byla Investiční Akademie přínosná (buď pro Vaši každodenní praxi nebo pro Vás osobně)?



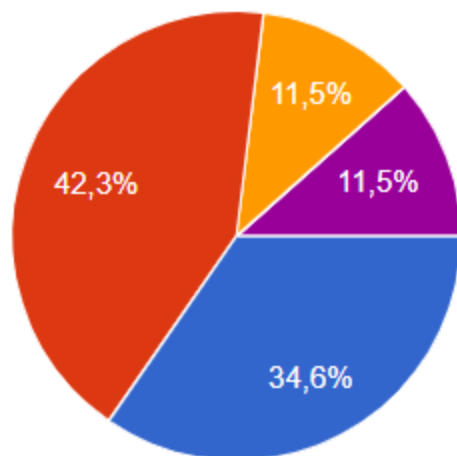
6. Doporučil/a byste kurz někomu dalšímu?



- a) Určitě ano
- b) Spíše ano
- c) Spíše ne
- d) Určitě ne

10. Zaznamenal/a jste již díky kurzu nějaké zlepšené výsledky (zvýšení výtěžnosti, jistější argumentace u klienta, zvýšená spokojenost klientů atd.) ve Vaší poradenské praxi?

26 odpovědí



- a) Výsledky jsem zaznamenal/a již v průběhu kurzu a investice se mi už ZCELA vrátila.
- b) Výsledky jsem zaznamenal/a již v průběhu kurzu a investice se mi již ČÁSTIČNĚ vrátila.
- c) Výsledky jsem dosud nezaznamenal/a.
- d) Pochybuji, že se nějaké výsledky dostaví, investice do kurzu lituji.
- e) Nedokážu posoudit.

ČÁSTEČNĚ vrátila

20

Reference z chatu (26.11.2020)

- Michaela Tsimas Jasný: ***"Já mám Investiční akademii za sebou a byly to nejlépe investované peníze z mé strany."***
- Milan Jamrich: ***"Určitě ano, dělám finanční poradenství 30 let a pořád je něco nového."***
- Karel Beneš: ***"Dělám v oboru 27 let a mohu všem začátečníkům určitě doporučit kurz od těchto borců z KFP. Prohlašuji, že nemám od nich žádnou provizi :-"***

Reference z Investiční Akademie 2020



KFP investiční akademie pro mě byla suverénně nejefektivnějším a nejprínosnějším vzděláním v oblasti investic. Vše bylo prakticky a přehledně vysvětleno. Informace z kurzu jsem ihned úspěšně aplikoval do praxe.

Miroslav Ruso

Partners Financial Services, a.s.

Z pohledu normálního člověka "investora" je v tomto kurzu prakticky vše zásadní. Z pohledu finančního poradce si osobně myslím, že je to vynikající základ pro jeho práci a další stupeň vzdělávání.

Pavel Ševčík

Sám sobě investorem 😊

Reference z Investiční Akademie 2020

"Největším přínosem pro mě byl komplexní pohled na celý trh - výborné rozložení seminářů - záběr na celé klientské portfolio, získala jsem široký přehled a možnost porovnání. Dále možnost využívat archív(záznam všech webinářů, studijní materiály) a nové nástroje pro poradenskou praxi - historický vývoj kurzu, kalkulačka fin. matematiky, super plán v tužce - jednoduchý, rychlý, logický. Jednoznačně 👍👍👍"

Martina Mydlářová

Těšila jsem se na každý čtvrtek, s čím lektori z KFP přijdou, jak které téma uchopí a co nového se dozvím. Čtvrtky se pro mne staly doslova návykové. Dnes mi online setkání IA chybí :). Analýza, co se na finančních trzích událo od pana Petra Syrového byla skvělou rozcvičkou každého semináře. Nesetkala jsem se s lépe připraveným, seminářem a to od obsahové stránky, po rétorickou, technickou až po sociální. Obsahově jsou kurzy vyladěné, koncentrované, náročné, ale v podání panů Petra Pavlásky a Petra Syrového vyznívají s nesmírnou lehkostí. Kurz je pro všechny, kteří chtějí práci finančního poradce (a nejen pro ně) vykonávat zodpovědně, profesionálně a pracovat s aktuálními trendy a mít informace v režimu in time.

Jolana Seher

Fincentrum & Swiss Life Select a.s.

Naše reference

Stovky referencí na nejrůznějších webech KFP, např.:

- [PripravnyKurzEFA.cz](#)
- [PripravnyKurzEFP.cz](#)
- [KucharkaOdbornychDovednosti.cz](#)
- [JakVyucovatFinancniGramotnost.cz](#)
- [KFPonline.cz](#)
- ale především **Vaše osobní zkušenost z těchto webinářů ...**

Garance KFP

- záruka vrácení ceny – vyzkoušejte naši kvalitu bez rizika.

V případě, že **nebudete po prvních třech webinářích** spokojeni a nebudete chtít v tréninku dále pokračovat,

vrátíme Vám 100 % zaplacené ceny.

Garance platí do pondělí (24.00 hod.) 14. 2. 2022

Petr Pavlásek, pp@kfp.cz, 00420 602 790 222

Petr Pavlásek





Investiční Akademie KFP

Začínáme 27. 1. 2022 od 9.00 do 12.00
kapitolou Finanční plánování