

FINANČNÍ PLÁNOVÁNÍ - příklady

Pokud chcete dosáhnout finanční svobody, musíte plánovat, být disciplinovaní a ovládat své potřeby.

J. E. Stowers

Jak dosáhnout finanční svobody:

Základní vztahy:

Utrácejte méně, než vyděláte.

Vydělávejte více, než utrácíte.

Vzniklý rozdíl moudře investujte.

5000 Kč renty = 1 mil. Kč majetku

1 mil. Kč majetku = 30 let postupného investování 1000 Kč měsíčně

Renta: 30 let pravidelně investovat 10 % z příjmu

Význam finančního plánování a neodkládání řešení:

Cíl: investovat 2 mil. Kč do nemovitosti

	S plánem	Bez plánu
Spořit	10 tis. Kč měsíčně	0
Za 2 roky naspořím	240 tis. Kč	0
Hypotéka	1,760 mil. Kč	2 mil. Kč
To je (% z hodnoty)	88 %	100 %
Úroková sazba (% p.a.)	3,0	3,5
Doba trvání úvěru	28 let	30 let
Celkem zaplatím	2,844 mil. Kč	3,233 mil. Kč
Rozdíl		389 tis. Kč

Význam finančního plánování pro splnění cílů:

Cíl: mít k dispozici pro finanční nezávislost v penzi dostatečný objem finančních prostředků

Doživotní důchod	Doba investování →	30	25	20	15	10	5
5 tis./měs.	1 mil. Kč	996	1.443	2.164	3.439	6.102	14.333
10 tis./měs.	2 mil. Kč	1.992	2.886	4.328	6.878	12.204	28.666
15 tis./měs.	3 mil. Kč	2.988	4.329	6.492	10.317	18.306	42.999
20 tis./měs.	4 mil. Kč	3.984	5.772	8.656	13.756	24.408	57.332
25 tis./měs.	5 mil. Kč	4.980	7.215	10.820	17.195	30.510	71.665
Částka potřebná pro dosažení požadovaného doživotního důchodu	Věk na začátku →	30	35	40	45	50	55

Význam kvalifikovaného řešení pro dosažení finanční výhody ve srovnání s řešením intuitivním:

Cíle: řešit bydlení (3 mil. Kč) cestou efektivního hypotéčního úvěru a finanční svobodu postupným investováním dostupných finančních prostředků

Varianta 1:

Hypotéka na 3 mil. Kč, na 20 let, měsíční splátka 18.179 Kč, při skončení hypotéka splacena	Postupné investování 18.179 Kč, na 15 let, předpokládaný zůstatek 5.286.793 Kč
Věk 30 let	Věk 50 let Věk 65 let

Varianta 2:

Postupné investování 4.896 Kč, na 35 let, předpokládaný zůstatek 6.975.382 Kč	Hypotéka na 3 mil. Kč, na 35 let, měsíční splátka 13.283 Kč, při skončení hypotéka splacena
Věk 30 let	Věk 65 let

Bilance:

- V obou případech hypotéka splacena
- Rozdíl v objemu prostředků pro finanční nezávislost ve věku 65 let činí cca **1,7 mil. Kč**
- Další aspekty

Podmínky: doba k realizaci řešení: 30 až 65 let věku klienta (35 let), průměrná úroková sazba hypoték $i_{HYPO} = 4\%$ ročně, průměrný nominální výnos investic $i_{NOM} = 9\%$ ročně, průměrná inflace $i_{INFL} = 3\%$ ročně, reálný výnos investic $i_R = 6\%$ ročně.