

## Správa o činnosti pedagogického klubu

Prioritná os:	Vzdelávanie
Špecifický cieľ:	1.1.1 Zvýšiť inkluzívnosť a rovnaký prístup ku kvalitnému vzdelávaniu a zlepšiť výsledky a kompetencie detí a žiakov
Prijímateľ:	Gymnázium Terézie Vansovej, 17. novembra 6, 064 01 Stará Ľubovňa
Názov projektu:	<b>Rozvojom gramotností k pokroku vo vzdelávaní</b>
Kód ITMS projektu:	<b>312011V381</b>
Názov pedagogického klubu:	<b>2.2.4 Klub učiteľov FG GTV SL</b>
Dátum stretnutia pedagogického klubu	14.03.2022
Miesto stretnutia pedagogického klubu	<b>Gymnázium Terézie Vansovej, 17. novembra 6, St. Ľubovňa</b>
Meno koordinátora pedagogického klubu	PhDr. Rastislav Knapik
Odkaz na webové sídlo zverejnenej správy	<a href="http://www.gymntvsl.edupage.org">www.gymntvsl.edupage.org</a>

### **MANAŽÉRSKE ZHRNUTIE:**

klúčové slová – peniaze, investovanie, nehnuteľnosti

krátka anotácia – možnosti investovania finančných prostriedkov do nehnuteľností

### **HLAVNÉ BODY, TÉMY STRETNUTIA, ZHRNUTIE PRIEBEHU STRETNUTIA:**

- 1) Otvorenie porady,
- 2) Zhodnotilo sa predchádzajúce stretnutie a plnenie plánu stretnutí.
- 3) Témou stretnutia klubu bolo predstavenie dôvodov a možností pre investovanie peňazí do nehnuteľností

Naučiť sa, ako správne investovať peniaze, nie je vôbec jednoduché. Každá rada či pomoc sa zíde. Na otázky ako „ako výhodne investovať peniaze“, „kam investovať peniaze“ alebo „kde investovať peniaze“ vám nikto nedá zaručenú odpoveď. Svet investovania je zložitý a rýchlo sa mení.

Investovanie do nehnuteľností predstavuje jeden zo spôsobov, ako zhodnotiť svoje peniaze. V porovnaní s inými formami investovania ponúka trh s nehnuteľnosťami viacero výhod, ktoré iné formy investícií neprinášajú.

Prečo investovať do nehnuteľností?

Výhody investícií do nehnuteľností budeme ilustrovať na jednoduchom príklade, kedy vy ako investor kúpite byt a ten budete ďalej prenajímať ďalším nájomníkom. Toto je 6 dôvodov, prečo investovať do nehnuteľností. Pasívny príjem každý mesiac. Pokiaľ byt ako investíciu prenajímate a po zaplatení všetkých výdavkov (inkaso, poplatky správcovi, splátky hypoték) vám na účte zostáva určitá finančná čiastka, váš pasívny príjem.

Nájom spláca hypotéku. Požičať si „cudzí peniaze“ na kúpu nehnuteľnosti nie je zlý nápad. Splátky, ktoré budete mesačne posilať banke však za vás platia vaši nájomcovia, ktorí sa postarajú o splatenie aspoň časti hypotéky.

Cena nehnuteľnosti rastie. Pri pohľade na vývoj cien realitného trhu môžete vidieť medzročný nárast. Navyše, dopyt po bytoch neustále rastie a vy tak svoju nadobudnutú nehnuteľnosť postupom rokov v prípade predaja zhodnotíte.

Daňové výhody. Ako investor síce pri prenájme musíte každoročne odvádzať daň z nehnuteľnosti, no takisto si pri jej prenájme môžete uplatňovať viaceré výdavky znižujúce zisk, to znamená aj daň zo zisku.

Kúpna cena závisí od vás. Na rozdiel od investícií do akcií alebo fondov, nad cenou nehnuteľnosti v prípade predaja máte plnú moc. Samozrejme, je potrebné čiastočne sa riadiť aktuálnymi trhovými cenami, no v konečnom dôsledku cenu určujete vy.

Pákový efekt. Hypotéka ako investícia v tomto prípade patrí k dobrým úverom, ktorých sa netreba báť. Za 20% svojich peňazí, ktoré investujete na začiatku sa o niekoľko rokov vďaka cudzím peniazom viete dostať k výraznejšiemu zhodnoteniu.

Pred začiatkom investovania odporúčame urobiť viacero nevyhnutných krokov, ktoré vám v konečnom dôsledku dokážu ušetriť nielen peniaze, ale aj nervy a čas. Prvým krokom by mala byť analýza jednotlivých miest a regiónov.

Prakticky môžete investovať v mieste svojho bydliska, alebo mimo neho. Ak chcete investovať vo vašom vlastnom meste alebo obci, je viac pravdepodobné, že budete poznať faktory, ktoré ovplyvňujú realitný trh.

Ak chcete investovať mimo vlastného trvalého bydliska, odporúčame prihliadať predovšetkým na demografické faktory, ako počet obyvateľov daného mesta a ich trend rastu alebo poklesu. Ďalej musíte brať do úvahy mieru nezamestnanosti, najväčších zamestnávateľov v regióne, výšku priemernej mzdy a mieru nezamestnanosti.

Okrem toho je potrebné brať do úvahy aj vývoj cien nehnuteľností v danom meste, stav nájomného trhu, vzdialenosť od miesta vášho trvalého bydliska ale aj stav dopravnej infraštruktúry, či prítomnosť Univerzity alebo Vysoké školy priamo v meste.

Taktiež pri otázke ako začať investovať do nehnuteľností je potrebné poznať výšku kapitálu, ktorý ste ochotní vložiť do investície.

Aktivita a otázky pre žiakov:

- Aký je postoj bánk k poskytovaniu hypoték počas koronakrízy?

- Môže byť hypotéka chápaná ako investícia a nie ako dlh?

- Ako sa zmenila hypotéka za posledných 20 rokov?

- Čo je to americká hypotéka a je to výhodný úver?

- Je výhodnejšia hypotéka alebo prenájom?

- Ako funguje nájomný trh?

- O aké byty je v našom najväčší záujem?

- Aké vysoké je priemerné nájomné?

4) Diskusia – účastníci klubu v diskusii rozoberali problematiku dôvodov prečo investovať do nehnuteľností a návratnosti tejto investície, s dôrazom na okres Stará Ľubovňa

5) Záver

#### ZÁVERY A ODPORÚČANIA:

- Poukázať na dôležitosť investovať peniaze
- Diskutovať o nových poznatkoch investovania do nehnuteľností
- Využívať v čo najväčšej miere medzipredmetové vzťahy

Vypracoval (meno, priezvisko)	PhDr. Rastislav Knapik
Dátum	14.03.2022
Podpis	
Schválil (meno, priezvisko)	Mgr. Hurtošová Ivana
Dátum	18.03.2022
Podpis	

#### Príloha:

Prezenčná listina zo stretnutia pedagogického klubu