# Vlastní bydlení versus nájem: Co se mladým vyplatí?

**Praha 22. října 2024 – Dilema mezi nájmem a vlastním bydlením trápí mnoho mladých lidí. Analýza dlouhodobých ekonomických trendů ukazuje, že hypotéka může být výhodnější volbou. Zatímco počáteční náklady jsou vyšší, po deseti letech se situace často obrací ve prospěch vlastníků. Navíc, hypotéky jsou flexibilnější, než se obecně předpokládá, a vlastní bydlení představuje investici do budoucnosti, zejména s ohledem na rostoucí inflaci a hodnotu nemovitostí.**

Otázka „hypotéka nebo nájem“ je klíčovým tématem pro mnoho mladých lidí. Od hypotéky je často odrazuje neochota být zavázán na roky dopředu.

*„Často se setkáváme s obavami z 'třicetiletého závazku', což je však mylná představa,“* vysvětluje Jakub Ryba, ředitel pro marketing a inovace ze společnosti FinGO*. „Ve skutečnosti je hypotéka flexibilnější. Reálně uzavíráte závazek na dobu fixace, většinou na tři roky až deset let. Po této době můžete hypotéku refinancovat nebo splatit bez významných sankcí,“* pokračuje.

Analýza ukazuje dlouhodobou ekonomickou výhodnost vlastního bydlení: *„Při současných sazbách kolem 5 % může být splátka hypotéky zpočátku vyšší než nájem. Ale už za 10 let, při průměrné inflaci 4 %, bude nájem pravděpodobně vyšší než splátka hypotéky,“* uvádí Ryba a dodává, že hodnota nemovitosti má tendenci růst s inflací, což představuje další ekonomickou výhodu.

Mladí lidé, kteří se obávají nedostatku úspor na počáteční vklad potřebný pro získání hypotéky, mohou zvolit několik strategií: *„Klíčové bývá spojit síly s někým dalším. Se dvěma příjmy je šance na vlastní bydlení mnohem reálnější,“* radí Ryba. *„Pokud dvojice zatím nemá děti, může také zvážit dočasnou práci v zahraničí pro vyšší výdělek. A samozřejmě je stěžejní důsledně šetřit. Každá ušetřená tisícovka cíl vlastního bydlení přibližuje,“* doplňuje.

Vlastní bydlení není jen finanční rozhodnutí, je to investice do budoucnosti. *„Zatímco nájemné se časem zvyšuje, splátky hypotéky zůstávají stejné. Po splacení hypotéky máte vlastní střechu nad hlavou, což je neocenitelné zejména v důchodovém věku,“* uzavírá Jakub Ryba z FinGO.

***O společnosti*** [***FinGO***](https://www.fingo.cz/)***:***

*Digitální finančně-poradenská společnost FinGO.cz začala v České republice působit v roce 2021 s cílem přinést makléřům i klientům pohodlí, férovost a díky digitálním technologiím také příležitost, jak oslovit nové klienty. V současnosti má společnost přes 580 vázaných zástupců, kteří působí po celé České republice. V roce 2022 patřila k nejrychleji rostoucím makléřským společnostem, přičemž v oblasti úvěrů rostla nejrychleji ze všech. Významný podíl produkce FinGO.cz pochází z online příležitostí, které společnost sama vytváří pro své vázané zástupce.*

*Společnost FinGO je součástí lokální investiční skupiny InTeFi Capital podnikatele a investora Lukáše Nováka. Skupina vlastní a řídí české a slovenské společnosti z oblastí informačních technologií, financí, a real estate developmentu. Podíl vlastní například v technologické skupině BiQ Group, která vytváří komplexní a udržitelné IT projekty s budoucností. Společnost FinGO.sk byla založena před pěti lety a stala se jednou z nejrychleji rostoucích společností ve svém oboru na Slovensku. Více než 1100 odborníků působí ve všech 79 okresech Slovenska a stará se o téměř 110 000 spokojených klientů.*