Modelace výnosu nemovitosti určené na pronájem

Modelace investiční nemovitosti slouží pro získání základního přehledu, jaký výnos může přinést koupě vybrané nemovitosti na další pronájem. Kalkulačka vychází z informací týkající se ceny nemovitosti, nákladů na nemovitost, základních údajů o finančních možnostech klienta, o způsobu financování nákupu nemovitosti, údajů týkající se nájmu a doby držby nemovitosti. Informace vyplývají z údajů, které zadává spolupracovník Broker Consulting, a.s. na základě informací, které podává klient.

KLIENT

Jméno a příjmení	Zájemce o koupi bytu	Telefon		E-mail	

ZPROSTŘEDKOVATEL

Jméno a příjmení	Lukáš Kubík	EVČ	287908	Telefon	732611245
Kancelář				E-mail	

ZÁKLADNÍ ÚDAJE O NEMOVITOSTI

NEMOVITOST

Adresa	Oderská 150, Hladké Životice	Dispozice	1+1	Velikost	44,5

ZPŮSOB FINANCOVÁNÍ NÁKUPU

Kupní cena	1 980 000 Kč	Výše úvěru	1 584 000 Kč	Očekávaný růst ceny nemovitosti	2%
Vlastní prostředky	396 000 Kč	Doba splácení úvěru	30	LTV	80%
Rekonstrukce na počátku	0 Kč	Úroková sazba	4,5%	Splátka úvěru	8 026 Kč

INFORMACE O PRONÁJMU

Měsíční nájemné bez energií	5 900 Kč	Měsíční náklady bez energií	590 Kč	Roční indexace nákladů	2,00%
Průměrná obsazenost v měsících	12	Rekonstrukce po 15. letech	100 000 Kč	Roční indexace nájmu	2,00%

MODELACE VÝVOJE INVESTICE A NEMOVITOSTI

Roky	Roční příjem z nájemného	Náklady	Splátka úvěru	Zůstatek úvěru k doplacení	Výnos z nájmu vůči vloženým prostředkům	Hodnota nemovitosti	Pokud nemovitost prodám na konci roku	
							Majetek klienta	Očekávaný výnos
0	0 Kč	0 Kč	0 Kč	1 584 000 Kč	0,00%	1 980 000 Kč	0 Kč	0,00%
1	70 800 Kč	7 080 Kč	96 311 Kč	1 558 446 Kč	-8,23%	2 019 600 Kč	461 154 Kč	7,60%
2	72 216 Kč	7 222 Kč	96 311 Kč	1 531 719 Kč	-7,91%	2 059 992 Kč	528 273 Kč	7,43%
3	73 660 Kč	7 366 Kč	96 311 Kč	1 503 764 Kč	-7,58%	2 101 192 Kč	597 428 Kč	7,28%
4	75 134 Kč	7 513 Kč	96 311 Kč	1 474 524 Kč	-7,25%	2 143 216 Kč	668 691 Kč	7,15%
5	76 636 Kč	7 664 Kč	96 311 Kč	1 443 941 Kč	-6,90%	2 186 080 Kč	742 139 Kč	7,03%
6	78 169 Kč	7 817 Kč	96 311 Kč	1 411 954 Kč	-6,56%	2 229 802 Kč	817 848 Kč	6,93%
7	79 732 Kč	7 973 Kč	96 311 Kč	1 378 496 Kč	-6,20%	2 274 398 Kč	895 901 Kč	6,84%
8	81 327 Kč	8 133 Kč	96 311 Kč	1 343 502 Kč	-5,84%	2 319 886 Kč	976 384 Kč	6,75%
9	82 953 Kč	8 295 Kč	96 311 Kč	1 306 900 Kč	-5,47%	2 366 283 Kč	1 059 383 Kč	6,68%
10	84 613 Kč	8 461 Kč	96 311 Kč	1 268 617 Kč	-5,09%	2 413 609 Kč	1 144 992 Kč	6,61%
11	86 305 Kč	8 630 Kč	96 311 Kč	1 228 574 Kč	-4,71%	2 461 881 Kč	1 233 307 Kč	6,54%
12	88 031 Kč	8 803 Kč	96 311 Kč	1 186 693 Kč	-4,31%	2 511 119 Kč	1 324 426 Kč	6,48%
13	89 792 Kč	8 979 Kč	96 311 Kč	1 142 887 Kč	-3,91%	2 561 341 Kč	1 418 454 Kč	6,43%
14	91 587 Kč	9 159 Kč	96 311 Kč	1 097 069 Kč	-3,51%	2 612 568 Kč	1 515 499 Kč	6,38%
15	93 419 Kč	9 342 Kč	96 311 Kč	1 049 146 Kč	-28,34%	2 664 819 Kč	1 615 673 Kč	5,78%
16	95 287 Kč	9 529 Kč	96 311 Kč	999 021 Kč	-2,66%	2 718 116 Kč	1 719 094 Kč	5,78%
17	97 193 Kč	9 719 Kč	96 311 Kč	946 594 Kč	-2,23%	2 772 478 Kč	1 825 884 Kč	5,77%
18	99 137 Kč	9 914 Kč	96 311 Kč	891 758 Kč	-1,79%	2 827 928 Kč	1 936 170 Kč	5,76%
19	101 120 Kč	10 112 Kč	96 311 Kč	834 403 Kč	-1,34%	2 884 486 Kč	2 050 083 Kč	5,75%
20	103 142 Kč	10 314 Kč	96 311 Kč	774 413 Kč	-0,88%	2 942 176 Kč	2 167 763 Kč	5,74%

MODELACE VÝVOJE INVESTICE A NEMOVITOSTI

Roky	Roční příjem z	Náklady	Splátka	Zůstatek věru k	Výnos z nájmu	Hodnota nemovitosti	Pokud nemovitost prodám na konci roku	

Roky	nájemného	Náklady	úvěru	doplacení	vůči vloženým prostředkům	Hodnota nemovitosti	Majetek klienta po započítání úvěru	Očekávaný výnos
21	105 205 Kč	10 521 Kč	96 311 Kč	711 667 Kč	-0,41%	3 001 019 Kč	2 289 352 Kč	5,73%
22	107 309 Kč	10 731 Kč	96 311 Kč	646 039 Kč	0,07%	3 061 040 Kč	2 415 001 Kč	5,72%
23	109 455 Kč	10 946 Kč	96 311 Kč	577 396 Kč	0,56%	3 122 261 Kč	2 544 865 Kč	5,70%
24	111 644 Kč	11 164 Kč	96 311 Kč	505 599 Kč	1,05%	3 184 706 Kč	2 679 107 Kč	5,69%
25	113 877 Kč	11 388 Kč	96 311 Kč	430 504 Kč	1,56%	3 248 400 Kč	2 817 896 Kč	5,68%
26	116 155 Kč	11 615 Kč	96 311 Kč	351 959 Kč	2,08%	3 313 368 Kč	2 961 409 Kč	5,67%
27	118 478 Kč	11 848 Kč	96 311 Kč	269 806 Kč	2,61%	3 379 635 Kč	3 109 829 Kč	5,65%
28	120 848 Kč	12 085 Kč	96 311 Kč	183 879 Kč	3,14%	3 447 228 Kč	3 263 349 Kč	5,64%
29	123 265 Kč	12 326 Kč	96 311 Kč	94 004 Kč	3,69%	3 516 172 Kč	3 422 169 Kč	5,63%
30	125 730 Kč	12 573 Kč	96 311 Kč	0 Kč	4,25%	3 586 496 Kč	3 586 496 Kč	5,62%

Investiční nemovitostí se pro účely tohoto dokumentu rozumí jakákoli nemovitost, kterou si klient chce pořídit buď za účelem zajištění pravidelného peněžního výnosu této nemovitosti, typicky především v podobě nájemného, anebo zvýšení svého majetku v důsledku postupného růstu hodnoty nemovitostí v čase.

Shora uvedené hodnoty, které zadává spolupracovník Broker Consulting, a.s., jsou zadávány na základě zkušeností spolupracovníka BC s aktuálním a dosavadním vývojem realitního trhu a nemohou zohledňovat případné mimořádné události, neočekávané změny realitního trhu anebo podstatné změny právních předpisů.

Zhodnocení záměru klienta vychází také z předpokladu, že klient nepotřebuje investiční nemovitost ke svému bydlení, takže je schopen na mimořádné události, neočekávané změny realitního trhu či podstatné změny právních předpisů reagovat mj. i prodejem investiční nemovitosti.

Tento orientační výstup z kalkulačky pro určení výnosu z investiční nemovitosti je softwarově zpracovaným, typizovaným dokumentem, který vychází z informací poskytnutých klientem a předpokládaného vývoje trhu. Reálný vývoj trhu se od těchto předpokladů může lišit. Údaje uvedené v tomto výstupu jsou pouze orientační, nezávazné a nevymahatelné a nezaručují zhodnocení vložených prostředků. Informace obsažené v tomto výstupu nemohou zahrnovat skutečnosti, které jsou ke dni vyhotovení tohoto výstupu nepředvídatelné. Jedná se například o vývoj příslušných hypotečních produktů, finančních trhů, obsazenost nemovitosti, pojištění nemovitosti, daň z nemovitosti, změnu cenové hladiny, náklady spojené s provozováním nemovitosti jako jsou náklady na opravy, údržbu a provoz nemovitosti, náklady na případnou rekonstrukci starší nemovitosti, vstupní a výstupní náklady při převodu nemovitosti nebo rodinná situace klienta.

V případě pochybností, zda Zprostředkovatel při schůzce s Vámi postupoval v souladu s povinnostmi stanovenými právními předpisy, nás neváhejte kontaktovat na bezplatné zákaznické lince 800 800 080 s Vašimi případnými připomínkami.