



evropský
sociální
fond v ČR



EVROPSKÁ UNIE



MINISTERSTVO ŠKOLSTVÍ,
MLÁDEŽE A TĚLOVÝCHOVY



OP Vzdělávání
pro konkurenceschopnost

INVESTICE DO ROZVOJE VZDĚLÁVÁNÍ

**Střední průmyslová škola strojnická Olomouc
tř.17. listopadu 49**

**Výukový materiál zpracovaný v rámci projektu
„Výuka moderně“**

Registrační číslo projektu: CZ.1.07/1.5.00/34.0205

Šablona: VI/2

Sada: 1

Číslo materiálu v sadě: 11

Název: Hypoteční úvěr

Jméno autora: Ing. Miroslava Špičáková

Předmět: EKONOMIE

Jazyk: čeština

Klíčová slova: stavební spoření, stavební spořitelna, úrok, státní podpora, úvěr, vklad, zajištění.

Cílová skupina: studenti středních škol

Stupeň a typ vzdělání: odborné vzdělání

Očekávaný výstup: Student získá povědomí o tom co je stavební spoření a za jakým účelem je vhodné tento produkt uzavřít.

Metodický list/anotace

V současné době patří stavební spoření mezi hlavní spořicí produkty a vzhledem k tomu, že se podmínky stavebního spoření ze strany vlády pravidelně mění, považuji za důležité, aby studenti znali alespoň základní podmínky stavebního spoření a úvěru ze stavebního spoření.

U studentů je vhodné nejprve zjistit, jaké mají povědomí o stavebním spoření, jaké znají informace, případně kdo ví, že mu rodiče spoří na stavební spoření atd. Informace následně doplnit a porovnat mezi studenty. Závěrem je možné studenty zaúkolovat, aby porovnali pomocí internetu nabídky jednotlivých stavebních spořitelů a vybrali tu nejlepší z nich. Výběr mohou odůvodnit.

Zpracováno: 20.11.2012

STAVEBNÍ SPOŘENÍ

Stavební spoření je vhodným spořicíím produktem pro všechny, kteří mají na příštích 6 let jasno, že uspořené finance nebudou potřebovat. Je vhodné zvláště pro ty, kteří chtějí využívat následné úvěrové produkty stavebních spořitelen a jde o komplexní finanční produkt poskytovaný výhradně stavebními spořitelny. V jeho rámci můžete spořit, požádat o úvěr ze stavebního spoření nebo o překlenovací úvěr a můžete také využívat státem poskytované podpory stavebního spoření.

Proč využít stavební spoření?

Stavební spoření je výhodnou formou uložení úspor. Vedle výhodné úrokové sazby, která je vyšší než na jiných spořicíích produktech, je navíc podpořeno 15% státní podporou a úrokové výnosy jsou osvobozeny od daně z příjmů. Úspory jsou pojištěny a po 6 letech jich můžete využít k libovolnému účelu.

System stavebního spoření nabízí možnost výhodných úvěrů, které představují dostupný nástroj k pořízení vlastního bydlení. Úroky zaplacené při splácení úvěrů ze stavebního spoření jsou přitom odečitatelné z daní.

Jak stavební spoření funguje?

Nejprve je nutné se spořitelny uzavřít smlouvu o stavebním spoření. Ta se sepisuje na určitou cílovou částku a obsahuje předem sjednané podmínky spoření. Poté, co uhradíte poplatek za uzavření smlouvy, vstupujete do první fáze celého procesu – do fáze spoření.

Doba spoření není nijak maximálně omezena. Pokud se nepožádá o úvěr a nechcete přijít o státní podporu, musíte vklady ve spořitelně nechat nejméně po dobu 6 let. Po šesti letech můžete buď smlouvu vypovědět a uspořené peníze použít na jakýkoliv účel (mimo jiné také na uzavření nové smlouvy o stavebním spoření), nebo můžete na stejnou smlouvu a za stejných podmínek spořit i nadále, do doby dosažení cílové částky.

Fáze spoření

V tomto období na svůj účet u spořitelny pravidelně (např. měsíčně, půlročně, ročně apod.) nebo nepravidelně (na účet lze kdykoliv vložit jakoukoliv částku) ukládáte smluvené částky. Tyto částky jsou průběžně úročeny úrokovou sazbou z vkladů a jednou ročně k nim je připisována státní podpora.

Doba spoření není nijak maximálně omezena. Pokud však nepožádáte o úvěr a nechcete přijít o státní podporu, musíte vklady ve spořitelně nechat nejméně po dobu 6 let. Po šesti letech můžete buď smlouvu vypovědět a uspořené peníze použít na jakýkoliv účel (mimo jiné také na uzavření nové smlouvy o stavebním spoření), nebo

můžete na stejnou smlouvu a za stejných podmínek spořit i nadále, do doby dosažení cílové částky.

Fáze úvěru

Se stavebním spořením však nemusíte jenom spořit, ale můžete také požádat o úvěr. Pokud budete mít zájem o klasický úvěr ze stavebního spoření, musíte ze zákona nejprve projít minimálně dvouletou fází spoření. Pro přidělení úvěru pak musíte splnit i další podmínky, které si každá spořitelna stanovuje individuálně. Jde především o naspoření určitého procenta cílové částky, dosažení určité hodnoty hodnotícího čísla a předložení důkazů o dostatečné bonitě klienta, příp. zajištění úvěru. Úvěr může být (na rozdíl od částky získané pouze spořením) použit pouze na bytové potřeby a toto použití musí být řádně prokázáno.

Pokud nesplníte některou z podmínek pro přidělení úvěru ze stavebního spoření, můžete požádat o překlenovací úvěr. Ten vám může být přidělen prakticky ihned po založení smlouvy a slouží k překlenutí doby do přidělení klasického úvěru. Se splácením úroků z překlenovacího úvěru zároveň spoříte na svůj účet u stavební spořitelny až do doby, kdy je vám přidělen řádný úvěr ze stavebního spoření, kterým se splatí úvěr překlenovací.

Stavební spoření končí výpovědí smlouvy nebo splacením úvěru.

Oblíbenost stavebního spoření je dána především pevně danými parametry spoření a stále výhodnou státní podporou. Po šesti letech můžete naspořené peníze využít na cokoli. Pevně dané parametry úrokových sazeb následných stavebních úvěrů dělají ze stavebního spoření spolehlivého pomocníka při úvěrování např. rekonstrukcí, přestaveb nebo koupě družstevních bytů.

Hlavní výhody

- velmi bezpečný spořicí nástroj
- 15% státní podpora z uspořené částky (max. 2 000 Kč ročně)
- výnosy, úroky i státní podpora jsou osvobozeny od daně z příjmů
- zvýhodněné úroky při nečerpání úvěru
- uspořené peníze lze využít na cokoli následný úvěr s pevnou úrokovou sazbou

Nevýhody

- po dobu spoření nelze disponovat s finančními prostředky
- na financování koupě nemovitostí je zpravidla výhodnější hypotéka

Zdroj:

<http://www.mesec.cz/bydleni/stavebni-sporeni/pruvodce/>