

ŽIVOTNÍ CYKLUS PRODUKTŮ STAVEBNÍ SPOŘITELNY

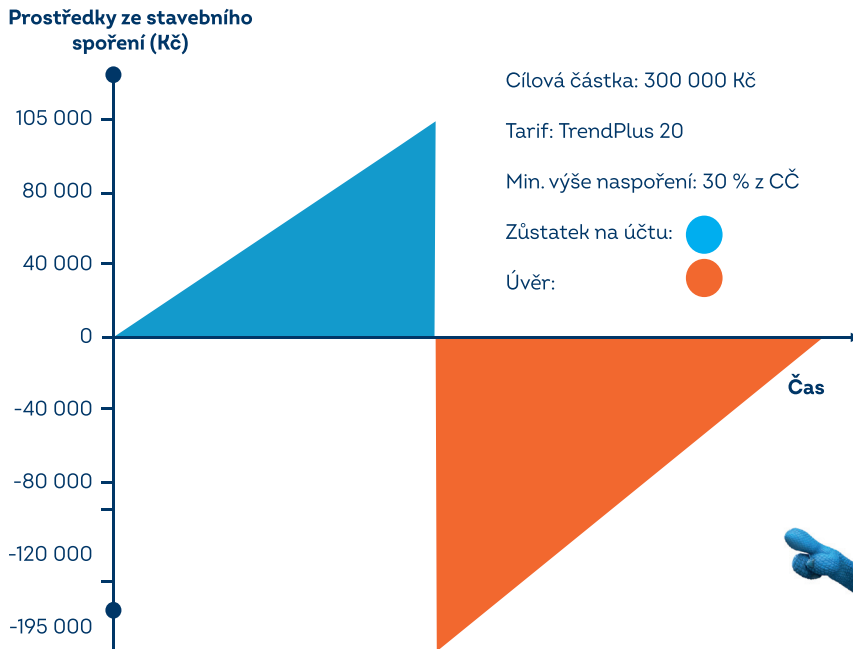
Produkty určené k financování bydlení patří mezi základní nástroje finančního trhu. ČSOBS nabízí stavební spoření, které umožňuje klientům **spořit se státní podporou** a které může posloužit jako **základ pro financování bytových potřeb** pomocí specializovaných úvěrů. Jedná se o **řádný úvěr**, dále tzv. **meziúvěr** (překlenovací úvěr) a speciální zvýhodněný **úvěr ke státním dotacím**. Tyto úvěry jsou přirozenou součástí životního cyklu produktů stavební spořitelny a navazují na stavební spoření.

Stavební spoření se skládá ze dvou fází

1. FÁZE SPOŘICÍ – období, kdy klient pouze ukládá finanční prostředky na vkladový účet.

- Tyto prostředky se úročí úrokovou sazbou podle zvoleného tarifu.
- Z uložených peněz navíc **klient získává státní podporu**, která od 1. 1. 2024 činí 5 % ročně z uspořené částky, max. však 1 000 Kč, což odpovídá ročně uložené částce 20 000 Kč.
- **Dle potřeb klienta spořicí fáze končí buď výpovědí** smlouvy o stavebním spoření (v případě, že klient chtěl pouze spořit a nemá zároveň zájem o úvěr), **nebo přidělením cílové částky a následným čerpáním úvěru ze stavebního spoření (ÚSS).**

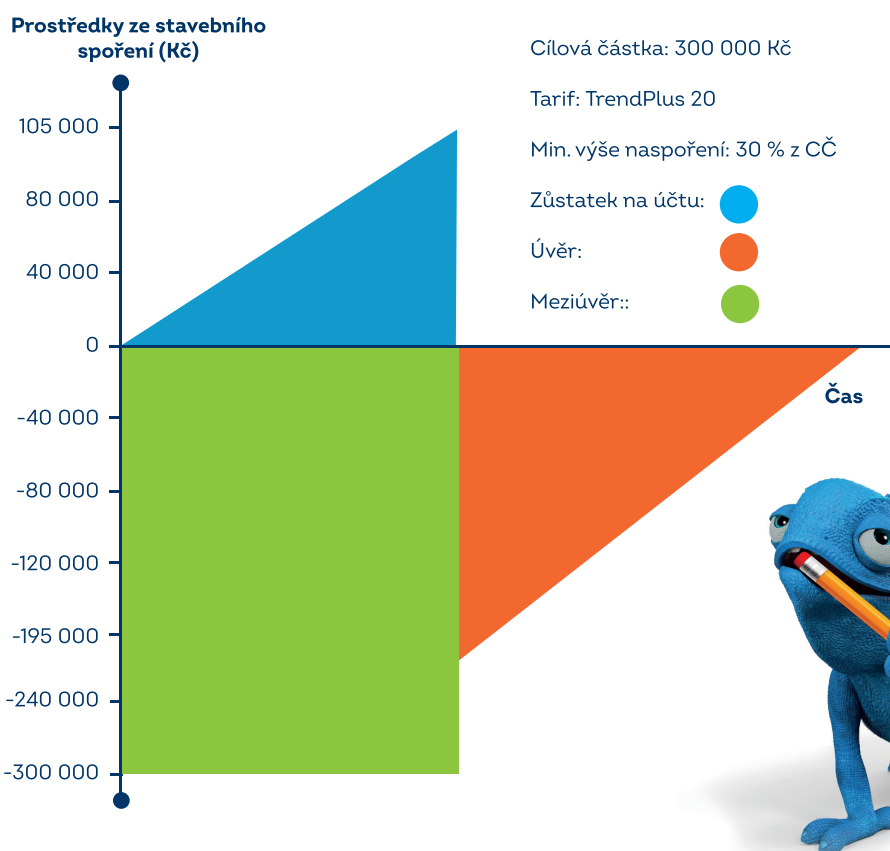
PRINCIP STAVEBNÍHO SPOŘENÍ S ČERPÁNÍM ÚVĚRU



2. FÁZE ÚVĚROVÁ – období, ve kterém klient splácí čerpaný úvěr.

- **Pro získání ÚSS** je nutné **splnit podmínky pro přidělení cílové částky** (být účastníkem stavebního spoření min. 24 měsíců, naspořit min. takové procento cílové částky, které odpovídá sjednanému tarifu (např. 35 %), dosáhnout spořitelnou stanovené výše hodnotícího čísla, v současné době nejméně 64). Po jejich splnění si klient může podat **žádost o poskytnutí ÚSS** a následně tento **ÚSS čerpat** (avšak pouze na financování bytových potřeb dle Zákona o stavebním spoření).
- **Úroková sazba ÚSS** je pevná po celou dobu úvěru (je navíc již dopředu sjednána ve smlouvě o stavebním spoření) a je zároveň shora omezená – smí být nejvýše o tři procentní body vyšší než úroková sazba, kterou jsou úročeny vklady na účtu stavebního spoření. ÚSS **se splácí anuitně**, kdy splátka úvěru zahrnuje úrok za dané období i úmor (splátku jistiny) obdobně jako u hypotečního úvěru. Na rozdíl od něj však ÚSS do určité výše nemusí být zajištěn zástavním právem k nemovitosti.
- **Překlenovací úvěru – meziúvěru (MÚ)** může klient využít, jestliže ještě nesplnil podmínky pro přidělení cílové částky a pro získání úvěru ze stavebního spoření, ale již potřebuje financovat bydlení (může se jednat i o situaci, kdy o MÚ chce požádat osoba, která dosud nebyla klientem stavební spořitelny). Meziúvěr může být buď zajištěný, nebo nezajištěný zástavním právem k nemovitosti (MÚ nad určitou částku musí být vždy zajištěný). Ve fázi meziúvěru **klient hradí úroky** (nesplácí jistinu) a **tzv. dospořuje na související smlouvu o stavebním spoření až do** (splnění podmínek pro) **přidělení cílové částky**. Až do tohoto okamžiku existuje zároveň účet stavebního spoření a zároveň účet MÚ.
- **Úroková sazba MÚ** je fixována vždy na období, které si zvolí klient (obdobně jako u hypotečního úvěru; obvykle si klient může na začátku MÚ zvolit i možnost fixace úrokové sazby na celé období MÚ). Po jeho skončení nastává nové fixační období, pro které platí nová úroková sazba. **V okamžiku přidělení cílové částky je** převedena uspořená částka z účtu stavebního spoření na účet MÚ a dojde k tzv. překlopení MÚ na ÚSS. Poté je **zahájeno anuitní splácení ÚSS** (ÚSS je ve výši zbývajících částí jistiny). V tomto období již neexistuje MÚ ani související účet stavebního spoření.

PRINCIP STAVEBNÍHO SPOŘENÍ S ČERPÁNÍM MEZIÚVĚRU A ÚVĚRU



Poznámka: V grafu jsou použity pouze ilustrační hodnoty zobrazených veličin.

Tento leták má pouze informativní charakter, nejedná se o závaznou nabídku/návrh na uzavření smlouvy. Uvedené výpočty jsou orientační.

Poskytovatelem produktů je ČSOB Stavební spořitelna, a.s.

Více informací naleznete na: www.csobstavebni.cz

Platné k 1. 11. 2024.

www.csobstavebni.cz