

## Stavební spoření

Autor: PaedDr. Zdenka Königsmarková

Vhodné zařazení: 9. ročník, Matematika, tem. celek: Finanční matematika

Časová náročnost: 1 vyučovací hodina

Ověření 8.6.2011 9.A

Metodické poznámky:

Zařadíme v devátém ročníku po probrání úrokování.

Vysvětlíme pojem stavební spoření, systém spoření a návazného úvěru.

Žáci si mohou srovnat podmínky stavebního spoření a úvěrů jednotlivých stavebních spořitel, které jim jsou dostupné buď v obci nebo i na internetu.

Se žáky se můžeme také zamyslet nad tématy:

Proč je stavební spoření podporované státem?

Jak stát podporuje stavební spoření v době spoření, jak v době splácení úvěru?

Jaké výhody a nevýhody má bydlení ve vlastním bytě nebo domě?

### Text letáku:

Výjimečný úrok z úspor 2,5 % p.a. s účinností od 02. 05. 2011 přichází Wüstenrot stavební spořitelna opět s nejvýhodnějším úrokem z úspor ve výši 2,5 % p.a., nabídka se vztahuje na smlouvy stavebního spoření uzavřené v období od 02. 05. 2011 do 30. 06. 2011 (mimořádná úroková sazba z úspor 2,5 % ročně a s tím související úroková sazba z úvěru ze stavebního spoření 5,2 % platí pro fyzické osoby) Možnost volby úrokové sazby z úspor 1 % a z úvěru ze stavebního spoření 3,7 % zůstává zachována bez změny.

Spočítejte, zda nám bude stačit měsíční úložka na stavební spoření 3500 Kč, když si po šesti letech chceme koupit byt v ceně 600 000Kč. Využijeme této akce z letáku. Počítáme s úvěrem ze stavebního spoření. Státní příspěvek počítejte 1500 Kč za rok.

Zjistěte, zda by nebylo výhodnější využít druhé varianty (úroková sazba z úspor 1 % a z úvěru ze stavebního spoření 3,7 %)

### Dopočítejte tabulku pro spoření:

1. rok

Naspořeno 42000,-, státní příspěvek 1500,-, celkem 43500 Kč, z toho úrok 2,5% 1087 Kč.

2. rok

Naspořeno loni i s úrokem 44587 Kč + 42000 naspořeno + 1500 státní příspěvek celkem 88087 Kč.

rok	naspořeno	státní příspěvek	celkem	úrok	celkový zůstatek
1	42000	1500	43500	1087	44587
2	42000	1500	88087	2202	90289
3	42000	1500			
4	42000	1500			
5	42000	1500			
6	42000	1500			úložka

### Dopočítejte tabulku pro úvěr:

Je úložka aspoň 40% z cílové částky? Můžeme tedy zbytek financovat z úvěru ?

Vyjdeme z částky úvěru 315 190 Kč, úrok 5,2%, splácíme stále stejnou částku 3500 Kč, za rok 42000Kč.

1. rok

$315190 - 42000 = 273190$  z toho 5,2 % úrok přičteme k úvěru  $14206 + 273190 = 287396$  Kč.

287396 je jistina pro další rok

2. rok

$287396 - 42000 = 245396$ , z toho 5,2 % úrok je 12760 a přičteme, jistina bude 258156 Kč

rok	jistina	splaceno	úrok	Zbývá k splacení
1	315190	42000	14206	287396
2	287396	42000	12760	258156
3	258156	42000		
4		42000		
5		42000		
6		42000		
7		42000		
8		42000		
9		42000		

2. varianta:

Zjistěte, zda by nebylo výhodnější využít druhé varianty (úroková sazba z úspor 1 % a z úvěru ze stavebního spoření 3,7 %)

rok	naspořeno	státní příspěvek	celkem	úrok	celkový zůstatek
1	42000	1500	43500	435	43935
2	42000	1500	87435	874	88309
3	42000	1500			
4	42000	1500			
5	42000	1500			
6	42000	1500			úložka

Dopočítejte tabulku pro úvěr:

Je úložka aspoň 40% z cílové částky? Můžeme tedy zbytek financovat z úvěru ?

Vyjdeme z částky úvěru 329712 Kč, úrok 3,7%, splácíme stále stejnou částku 3500 Kč, za rok 42000Kč.

1.rok

$329712 - 42000 = 287712$  z toho 3,7 % úrok přičteme k úvěru  $10645 + 287712 = 298357$  Kč.

298357 je jistina pro další rok

2.rok

$298357 - 42000 = 256357$ , z toho 3,7 % úrok je 9485 a přičteme, jistina pro třetí rok bude 265842 Kč.

rok	jistina	splaceno	úrok	Zbývá k splacení
1	329712	42000	10645	298357
2	298357	42000	9485	265842
3	265842	42000		
4		42000		
5		42000		
6		42000		
7		42000		
8		42000		
9		42000		

Kontrola:  
Varianta 1.

rok	naspořeno	státní příspěvek	celkem	úrok	celkový zůstatek
1	42000	1500	43500	1087	44587
2	42000	1500	88087	2202	90289
3	42000	1500	133789	3344	137133
4	42000	1500	180633	4515	185148
5	42000	1500	228648	5716	234364
6	42000	1500	277864	6946	284810

Úložka je více než 40 % z 600000 Kč. Potřebujeme úvěr ve výši 315190 Kč.

rok	jistina	splaceno	úrok	Zbývá k splacení
1	315190	42000	14205	287396
2	287396	42000	12760	258156
3	258156	42000	11240	227396
4	227396	42000	9641	195037
5	195037	42000	7958	160995
6	160995	42000	6188	125183
7	125183	42000	4326	87509
8	87509	42000	2366	47875
9	47875	42000	306	6181

Úvěr bude doplacen během 10. roku úvěru.

Varianta 2

rok	naspořeno	státní příspěvek	celkem	úrok	celkový zůstatek
1	42000	1500	43500	435	43935
2	42000	1500	87435	874	88309
3	42000	1500	131809	1318	133127
4	42000	1500	176627	1766	178393
5	42000	1500	221893	2219	224112
6	42000	1500	267612	2676	270288

Do potřebné částky chybí 329712 Kč. (600000 – 270288)

rok	jistina	splaceno	úrok	Zbývá k splacení
1	329712	42000	10645	298357
2	298357	42000	9485	265842
3	265842	42000	8282	232124
4	232124	42000	7035	197159
5	197159	42000	5741	160900
6	160900	42000	4399	123299
7	123299	42000	3008	84307
8	84307	42000	1565	43872
9	43872	42000	70	1942

I v tomto případě bude úvěr doplacen 10. rok asi o měsíc dříve.