

# Obsah

<b>1. Úvod</b>	11
<b>2. Původ stavebního spoření</b>	13
<b>3. Základní pravidla stavebního spoření</b>	15
3.1 Účastník stavebního spoření	15
3.2 Smlouva o stavebním spoření	16
3.3 Vymezení bytových potřeb	17
3.4 Všeobecné obchodní podmínky	18
3.5 Úmrtí účastníka stavebního spoření	19
3.6 Podnikatelské aktivity stavebních spořitelén	19
3.7 Státní podpora	21
3.8 Vyplacení státní podpory	21
3.9 Evidence státní podpory	22
3.10 Zdanění výnosů	22
<b>4. Co je cílová částka?</b>	23
4.1 Důležité rozdíly mezi nabídkami stavebního spoření stavebních spořitelén v ČR	23
4.2 Výpočet kritéria pro přidělení úvěru	25
4.3 Hodnocení stavebního spoření	26
4.4 Porovnávání stavebního spoření s jiným způsobem ukládání peněz	27
4.5 Ukládání podle podmínek stavebního spoření	30
4.6 Ukládání na vkladní knížku s 11 % úročením	32
4.7 Složitější, ale přesnější způsob hodnocení	34
4.8 Výsledky výpočtů	36
4.9 Tabulka porovnání vnitřní míry výnosnosti stavebního spoření s 3% úročením a vkladní knížky s 11% úročením hrubým, tj. 9,35% úročením čistým	36
4.10 Některé další důležité informace	38

<b>5. Reálný pohled na náklady a výnosy stavebního spoření (zohlednění inflace)</b> . . . . .	41
5.1 Odhad inflace . . . . .	41
5.2 Jak stavební spoření hodnotit . . . . .	44
<b>5.3</b> Hodnocení . . . . .	47
5.4 Jak je to s jednorázovým uložením 18 tis. Kč na konci roku? . . . . .	48
5.5 Jak je to s poplatky? . . . . .	49
<b>6. Základní úročení stavebního spoření</b> . . . . .	51
6.1 Praktické údaje sestavené do tabulek . . . . .	52
6.2 Varianta pro cyklus - spoření + úvěr s vnitřní mírou výnosnosti 16,2 % . . . . .	56
6.3 Zpětné úročení . . . . .	57
<b>7. Příklad stavebního spoření s 3% úročením</b> . . . . .	58
7.1 Výsledky po 1. roce spoření při 3 % základního úročení . . . . .	58
7.2 Výsledky po 2. roce spoření při 3 % základního úročení . . . . .	60
7.3 Výsledky po 3. roce spoření při 3 % základního úročení . . . . .	62
7.4 Výsledky po 4. roce spoření při 3 % základního úročení . . . . .	64
7.5 Výsledky po 5. roce spoření při 3 % základního úročení . . . . .	66
7.6 Porovnání vnitřních měr výnosnosti po jednotlivých letech spoření při úložkách od 100 Kč měsíčně do 5 000 Kč měsíčně při základním úročení vkladu a státní podpory 3 % . . . . .	68
<b>8. Příklad stavebního spoření se 4% úročením, včetně uvedení optimálních měsíčních úložek a tabulky</b> . . . . .	70
8.1 Výsledky po 1. roce spoření při 4 % základního úročení . . . . .	70

8.2 Výsledky po 2. roce spoření při 4 % základního úročení . . . . .	72
8.3 Výsledky po 3. roce spoření při 4 % základního úročení . . . . .	74
8.4 Výsledky po 4. roce spoření při 4 % základního úročení . . . . .	76
8.5 Výsledky po 5. roce spoření při 4 % základního úročení . . . . .	78
8.6 Porovnání vnitřních měr výnosnosti po jednotlivých letech spoření při úložkách od 100 Kč měsíčně do 5 000 Kč měsíčně při základním úročení vkladu a státní podpory 4 % . . . . .	80

**9. Příklad stavebního spoření se 4,5% úročením, včetně uvedení optimálních měsíčních úložek a tabulky** . . . . .

9.1 Výsledky po 1. roce spoření při 4,5 % základního úročení . . . . .	82
9.2 Výsledky po 2. roce spoření při 4,5 % základního úročení . . . . .	84
9.3 Výsledky po 3. roce spoření při 4,5 % základního úročení . . . . .	86
9.4 Výsledky po 4. roce spoření při 4,5 % základního úročení . . . . .	88
9.5 Výsledky po 5. roce spoření při 4,5 % základního úročení . . . . .	90
9.6 Porovnání vnitřních měr výnosnosti po jednotlivých letech spoření při úložkách od 100 Kč měsíčně do 5 000 Kč měsíčně při základním úročení vkladu a státní podpory 4,5 % . . . . .	92

**10. Závěr** . . . . . 95

<b>10.1</b> Jaké jsou služby stavebních spořitelů v západní Evropě? . . . . .	95
<b>10.2</b> Původ státní prémie . . . . .	95
<b>10.3</b> Závěrečné doporučení . . . . .	95