

Úvěrové produkty bank – řešené příklady

Příklad – slide 51:

Srovnání pomocí úrokové sazby – výhodnější je úvěr od Banky A, má nižší úrokovou sazbu.

Srovnání pomocí RPSN – využijeme úvěrovou kalkulačku na

<https://www.penize.cz/kalkulacky/rpsn>:

Vyplníme pro úvěr od Banky A:		Stejně tak vyplníme pro úvěr od Banky B:	
Výše úvěru:	100 000 Kč	Výše úvěru:	100 000 Kč
Perioda splátek:	měsíční	Perioda splátek:	měsíční
Počet splátek:	60	Počet splátek:	60
Výše splátky:	2 052 Kč	Výše splátky:	2 061 Kč
Poplatek za uzavření smlouvy:	1 000 Kč	Poplatek za uzavření smlouvy:	500 Kč
Jiné pravidelné náklady spojené s čerpáním úvěru:	59 Kč měsíční	Jiné pravidelné náklady spojené s čerpáním úvěru:	29 Kč měsíční
Vypočítat		Vypočítat	
RPSN:	10,66 %	RPSN:	9,94 %
Měsíční úroková sazba:	0,74 %	Měsíční úroková sazba:	0,75 %
Celkem zaplatíte:	NaN Kč	Celkem zaplatíte:	NaN Kč

Tj. z výsledků vyplývá, že dle RPSN je výhodnější úvěr od Banky B – má nižší RPSN.

Srovnání pomocí celkové zaplacené částky: Načteme veškeré placené částky, tj. veškeré splátky, pravidelné měsíční poplatky i jednorázový poplatek za poskytnutí půjčky:

Pro úvěr od Banky A:

$$\begin{aligned}
 & - \text{splátky:} && 12 \cdot 5 \cdot 2.052 = 123.120,- \\
 & - \text{popl. vedení:} && 12 \cdot 5 \cdot 59 = 3.540,- \\
 & - \text{popl. poskytn.} && 1.000 = 1.000,-
 \end{aligned}$$

$$\text{CELKEM} = \underline{\underline{127.660,- \text{ Kč}}}$$

Pro úvěr od Banky B:

$$\begin{aligned}
 & - \text{splátky:} && 12 \cdot 5 \cdot 2.061 = 123.660,- \\
 & - \text{popl. vedení:} && 12 \cdot 5 \cdot 29 = 1.740,- \\
 & - \text{popl. poskytn.} && 500 = 500,-
 \end{aligned}$$

$$\text{CELKEM} = \underline{\underline{125.900,- \text{ Kč}}}$$

0,5% ze 100.000,- Kč

Celkově volíme úvěr od Banky B – je výhodnější jak z hlediska RPSN, tak i celkové zaplacené částky. ⇒ T.J. NENÍ DOBRÉ KOUKAT JEN NA ÚROKOVOU SAZBU,

CELKOVOU NE/VÝHODNOST VÝRAZNĚ OVLIVŇUJÍ I POPLATKY.

Příklad – slide 52:

Zde nebudeme porovnávat podle RPSN – varianty nemají stejně dlouhou splatnost, tím pádem není identický splátkový kalendář, tím pádem by porovnání dle RPSN nebylo korektní (neporovnávali bychom porovnatelné).

Z tohoto důvodu se zaměříme pouze na srovnání pomocí celkové zaplacené částky, kde opět načteme veškeré placené částky, tj. veškeré splátky, pravidelné měsíční poplatky i jednorázový poplatek za poskytnutí půjčky:

Úvěr ze stavebního spoření: – doba splatnosti je 17,167 let

– splátky: $(80 \cdot 8.100) + (126 \cdot 5.050) = 1.284.300,- Kč$
(zohledníme řádný i překlenovací úvěr, ne fázi překlenovacího i to, co dospějeme – i to je náš výdej)

– poplatky za vedení: $18(\text{let}) \cdot 310 = 5.580,- Kč$

– popl. poskytnutí: $1\% z \text{čč} = 1\% z 900 \text{ tis.} = 9.000,- Kč$

CELKEM = 1.298.880,- Kč

Hypoteční úvěr:

– splátky: $17 \cdot 12 \cdot 6.698 = 1.366.392,- Kč$

– popl. vedení: $17 \cdot 12 \cdot 150 = 30.600,- Kč$

– popl. poskytn. : = 8.000,- Kč

CELKEM = 1.404.992,- Kč

(popl. poskytn.: $0,8\% z 900 \text{ tis.} = 7.200,- Kč$,
tj. počítáme min. poplatek 8 tis.)

Obě varianty jsou z hlediska celkové zaplacené částky značně rozdílné. Jednoznačně volíme v tomto případě úvěr ze stavebního spoření.

Pozn.: Prosim nezobecňovat, vyšlo to tak v tomto případě, v jiných případech to může vyjít přesně naopak.

Příklad – slide 53:

Srovnání pomocí RPSN – využijeme úvěr.kalkulačku <https://www.penize.cz/kalkulacky/rpsn>:

Vyplníme pro splátkový prodej:	Stejně tak vyplníme pro spotřebitelský úvěr:
Výše úvěru: 24 000 Kč	Výše úvěru: 30 000 Kč
Perioda splátek: měsíční	Perioda splátek: měsíční
Počet splátek: 12	Počet splátek: 12
Výše splátky: 2 200 Kč	Výše splátky: 2 773 Kč
Poplatek za uzavření smlouvy: 0 Kč	Poplatek za uzavření smlouvy: 400 Kč
Jiné pravidelné náklady spojené s čerpáním úvěru: 0 Kč měsíční	Jiné pravidelné náklady spojené s čerpáním úvěru: 49 Kč měsíční
Vypočítat	Vypočítat
RPSN: 19,53 %	RPSN: 28,93 %
Měsíční úroková sazba: 1,63 %	Měsíční úroková sazba: 1,79 %
Celkem zaplatíte: NaN Kč	Celkem zaplatíte: NaN Kč

Tj. z výsledků vyplývá, že dle RPSN je výhodnější splátkový prodej – má nižší RPSN.

U splátkového prodeje je výše úvěru pouze 24 tis. Kč – akontaci 20 % (tj. 6 tis. Kč) dáváme z vlastních prostředků. Úvěrové prostředky jsou tedy pouze ve výši 24 tis. Kč.

Srovnání pomocí celkové zaplacené částky: Opět načteme veškeré placené částky, tj. veškeré splátky, pravidelné měsíční poplatky, akontaci i jednorázový poplatek za poskytnutí půjčky:

Pro splátkový prodej:

$$\begin{aligned}
 - \text{splátky} &: 12 \cdot 2.200 = 26.400,- \\
 - \text{akontace} &: &= 6.000,-
 \end{aligned}$$

$$\text{CELKEM} = \underline{\underline{32.400,- \text{ Kč}}}$$

Pro spotřebitelský úvěr:

$$\begin{aligned}
 - \text{splátky} &: 12 \cdot 2.773 = 33.276,- \\
 - \text{popl. vedení} &: 12 \cdot 49 = 588,- \\
 - \text{popl. poskytn.} &: &= 400,-
 \end{aligned}$$

$$\text{CELKEM} = \underline{\underline{34.264,- \text{ Kč}}}$$

Z hlediska celkové zaplacené částky také vychází lépe splátkový prodej.

Tento příklad tu máme hlavně proto, abyste viděli, jak NEVOLIT varianty pro účely seminární práce. Toto jsou totiž opravdu nesrovnatelné varianty. Aby byly varianty porovnatelné, museli byste spotřebitelský úvěr čerpat taktéž pouze ve výši 24 tis. Kč (máte-li 6 tis. na akontaci u splátkového prodeje, pak máte stejných 6 tis. Kč i na částečnou platbu z vlastních prostředků a pouze zbytek spotřebitelským úvěrem). **Pamatujte na to prosím při tvorbě Vaší seminární práce, kde v rámci kap. 3 porovnáváte vybrané varianty financování.**