

# Využití stavebního spoření při rekonstrukci bytu



Author: ČMSS | Published: 06.02.2013

Stavební spoření má dvě možnosti využití. Můžete ho pojmout jako ryze spořicí produkt, navíc při splnění několika málo podmínek vám vzniká nárok na státní podporu. Anebo si prostřednictvím stavebního spoření můžete vzít úvěr.

Jak napovídá samotný název, může vám stavební spoření a výstupy z něho - úvěr a [překlenovací úvěr](#) - vyřešit ne jeden bytový „problém“.

## Spoření s liškou

Českým ekvivalentem stavebního spoření je stavební spořitelna, která ve své reklamě využívá lišku. Málokdo ví, že za stavebním spořením s liškou stojí Českomoravská stavební spořitelna (ČMSS). Na trhu fungují ještě další čtyři stavební spořitelny. K porovnání nejlepší nabídky je vhodné vybrat si takovou stavební spořitelnu, která umožňuje propočítat úrokovou sazbu ze spoření a z úvěrů pomocí internetové kalkulačky.

Stavební spoření nabízí dva typy úvěrů. U obou musíte splnit několik podmínek. U řádného, tj. u úvěru ze stavebního [spoření](#), jde o spoření po dobu nejméně šesti let. Výše úvěru se odvíjí od cílové částky a rovněž od vaší bonity - tou se myslí schopnost splácet. Stavební spořitelny tuto schopnost vyjadřují tzv. hodnotícím číslem. Druhou možností, jak získat peníze na rekonstrukci či k pořízení vlastního bydlení, je překlenovací úvěr. Ten můžete získat tak, že naspoříte předem dané procento z cílové částky. Například ČMSS nabízí překlenovací úvěr pod názvem Kredit Standard již po naspoření alespoň 40 procent cílové částky.

## Není úvěr jako úvěr

Mezi největší výhody stavebního spoření patří především to, že můžete spořit podle své momentální finanční situace. Aby vám vznikl nárok na státní podporu, respektive vám nebyla z důvodu porušení podmínek odejmuta, musíte spořit alespoň šest let. Tak dlouho trvá tzv. vázací doba. Minimálně šest let musíte spořit, aby vám po uplynutí této lhůty byla přiznána státní podpora. Ta činí deset procent z vkladu, nejvyšší možný vklad, ze kterého se počítá státní podpora je 20 000 korun. Měsíčně stačí, abyste ušetřili 1 667 korun. Výhodou stavebního spoření je, že peníze můžete uhradit jednou ročně.

# Jak financovat bydlení

Jestliže se chystáte na rekonstrukci bytu nebo domu, ve kterém bydlíte, nabízí se stavební spoření jako jedna z několika možností financování bydlení. Ve stručnosti si vyjmenujme ještě dvě možnosti, jak na financování modernizace.

Jednou z možných cest je využití spotřebitelských úvěrů. Proti tomu hraje fakt, že náklady na úvěr jsou značně vysoké. Myslí se tím zejména úroková sazba, potažmo RPSN, které značí roční procentuální sazbu nákladů. Ta může v některých případech činit i 10 nebo 20 procent a více. Oproti úvěrům ze stavebního spoření, které mají RPSN okolo pěti procent, jde o příliš drahé peníze. U úvěrů ze stavebního spoření navíc máte po celou dobu splácení neměnnou úrokovou sazbu, která činí mezi třemi až čtyřmi procenty.

Dalším způsobem je hypotéka, která se může použít i na rekonstrukci bydlení. V tomto případě plyne nevýhoda z minimální výše úvěru, která u řady bank začíná zhruba na hranici od 250 tisíc korun. Menší úvěr, například 150 tisíc korun, na hypotéku nezískáte. Touto optikou je pořízení spotřebitelského úvěru na bytové účely, když je na trhu produkt, který se na bydlení přímo zaměřuje, zbytečný luxus.

## Chystám se rekonstruovat

Plánujete-li renovaci vašeho bytu nebo rodinného domku, na samém začátku si ujasněte, co všechno budete rekonstruovat a na kolik vás to vyjde. Plánovat stavbu bez rozpočtu sice jde, ale nejde o častou záležitost. Můžete se dočkat nejednoho nepříjemného překvapení. Noční můrou často bývá změna plánů během stavebních úprav. Kvalitně vypracovaný rozpočet a projektová dokumentace vám ušetří nejednu starost. Následná žádost u stavební spořitelny o úvěr na bydlení je pak jednodušší.

---

06.02.2013 08:34, ČMSS