

Znalosti na jednu stránku „Jak rozumět pojmům z bankovního prostředí?“

Doba fixace hypotéky je časové období, na které je stanovena pevná úroková sazba hypotečního úvěru. Během této doby se úroková sazba nemění. Doba fixace nejčastěji banky stanovují na dobu 1, 3, 5, popřípadě 10 let. V době nízkých úrokových sazeb lidé fixují na delší dobu, a naopak v době vysokých úrokových sazeb lidé fixují na kratší dobu s vidinou budoucího refinancování. Dnes, v době relativně vysokých sazeb v ČR, lidé volí nejčastěji tříletou dobu fixace.

Hypoteční úvěr (zkráceně „hypotéka“) je dlouhodobý úvěr sloužící k financování nákupu nebo stavby nemovitosti. U tohoto typu úvěru nemovitost obvykle slouží jako záruka za splacení dluhu. Tato forma úvěru obvykle nabízí nižší úrokové sazby a delší splatnostní lhůty než jiné typy úvěrů, což umožňuje klientům financovat velké investice v dlouhodobém časovém horizontu.

LTV (Loan-to-Value, neboli "Půjčka k Hodnotě") je poměr mezi výší půjčky poskytnuté kupujícímu a hodnotou zastavované nemovitosti. LTV vypočtete jako podíl výše půjčky a hodnoty nemovitosti. se provádí dělením výše poskytnuté půjčky částkou, která představuje hodnotu zastavované nemovitosti. Dnes banky na českém trhu půjčují nejčastěji 80 % hodnoty nemovitostí.

Refinancování hypotéky je proces, při kterém si jednotlivec vezme novou hypoteční půjčku, aby zaplatil svou stávající hypotéku. Cílem je získat lepší úrokovou sazbu, snížit měsíční splátky, zlepšit podmínky úvěru nebo změnit typ hypotečního produktu. Tento proces může být výhodný, pokud jsou aktuální úrokové sazby nižší než ty, které byly platné při uzavření původní hypotéky, což může vést ke snížení celkových nákladů na úvěr.

Roční procentní sazba nákladů (RPSN) je standardizovaný ukazatel, který vyjadřuje celkové náklady spojené s úvěrem nebo spotřebitelským financováním, vyjádřený roční procentní sazbou. RPSN zahrnuje nejen úrokovou sazbu, ale také další poplatky a náklady spojené s úvěrem, jako jsou počáteční poplatky, účetní poplatky nebo pojištění. Díky hodnotám RPSN mohou klienti porovnávat různé úvěrové nabídky.

Spořicí účet je typ bankovního účtu určený k ukládání peněz s cílem jejich zhodnocení a šetření. Tento typ účtu obvykle nabízejí banky či jiné finanční instituce, které si v rámci jeho poskytování mohou stanovit určité podmínky, jako je minimální počáteční vklad, úroková sazba a poplatky za vedení účtu.

Spotřebitelský úvěr je typ úvěru, který si jednotlivci berou na osobní účely, jako je koupě auta, renovace domu či pokrytí neočekávaných výdajů. Tyto úvěry obvykle poskytují banky, družstva nebo jiné finanční instituce, a jsou spláceny po určité období s úrokem. Spotřebitelské úvěry mohou být zajištěné, což znamená, že jsou zajištěny kolaterálem, jako je dům nebo auto, nebo nezajištěné, což znamená, že záruka není vyžadována.

Termínovaný vklad je bankovní produkt, který umožňuje uložení peněz na určenou dobu za pevně stanovenou úrokovou sazbu. Banky obvykle vyžadují, aby peníze byly uloženy na určitý časový úsek, který může být v rozmezí od několika měsíců až po několik let. Během tohoto období není obvykle možné vybrat peníze bez sankcí v podobě ztráty úroků nebo dalších poplatků. Termínované vklady mají často vyšší úrokové sazby než běžné spořicí účty, což může být atraktivní pro ty, kteří chtějí maximalizovat výnosy ze svých úspor.

Úroková sazba je cena za půjčení peněz nebo odložení splatnosti půjčeného kapitálu. Vyjadřuje se procentem a určuje, jakou částku peněz musí dlužník zaplatit navíc za možnost využít půjčeného kapitálu. Úrokové sazby se používají nejen při půjčování peněz, ale také při investování a spoření.