

## ÚROKOVÉ SADZBY



Image from Pixabay

Zmeny úrokových sadzieb priťahujú pozornosť médií, investorov, analytikov, manažérov, ale aj bežných spotrebiteľov a domácností. Úrokové sadzby majú silný vplyv na rozhodnutia firiem, domácností aj vlády. Na základe úrokových sadzieb sa domácností rozhodujú, či budú šetriť peniaze na účtoch, alebo budú viac dávať na súčasnú spotrebu, či požiadajú o hypotéku alebo či si kúpia auto na leasing. Taktiež sa rozhodujú, či si nechajú peniaze na bežnom účte, alebo radšej investujú cez vzájomné fondy. Firms sa na základe výšky úrokových sadzieb rozhodujú, či budú investovať alebo nie.

Ročná percentuálna miera nákladov (RPMN) je najdôležitejšia úroková sadzba, ak sa rozhodujete zobrať si úver.

## Ročná percentuálna miera nákladov (RPMN)

Ročná percentuálna miera nákladov zahŕňa okrem samotného ročného úroku aj všetky ďalšie poplatky, ktoré musíte zaplatiť, keď si chcete požičať od bankovej alebo nebankovej inštitúcie.

RPMN obsahuje:

- úrokovú sadzbu stanovenú v percentách
- poplatky spojené s pôžičkou alebo pôžičkou, ktoré sú zvyčajne:
  - o jednorazové: poplatky, ktoré sa platia na začiatku úverového vzťahu (poplatok za pôžičku, sprostredkovateľský poplatok, správny poplatok), pričom každá inštitúcia má inú úroveň poplatkov
  - o pravidelné: sú vyplácané spolu so splácaním úveru mesačne / štvrťročne (poplatok za úverový účet, schopnosť splácať poistenie)

Ide o poplatky, ktoré sa musia zaplatiť v každom prípade za konkrétnu pôžičku. Ak teda ide o pôžičku od banky a súčasťou úveru je povinnosť mať otvorený účet a zaplatiť zaň poplatok, tento poplatok je zahrnutý do ročnej percentuálnej miery nákladov. Banky a iné finančné inštitúcie majú tiež nárok na poplatky alebo úroky z omeškania. Tieto nie sú započítané v RPMN, pretože nie sú povinné.

## Jednoduchá pôžička

Veriteľ poskytuje peniaze dlžníkovi, ktorý vráti späť nielen požičané peniaze (istinu), ale aj úrok. Napríklad, Peter (veriteľ) požičia 100 EUR (istina) Eve (dlžníkovi) a o rok Eva zaplatí späť Petrovi 100 EUR istiny plus 10 EUR úroku. Aká je pri tejto pôžičke úroková sadzba? Ľahko ju vypočítame.  $i = 10/100 = 0,1$  alebo 10%. Koľko by Eva musela vrátiť Petrovi, keby si požičala na rok 100 EUR pri úrokovej sadzbe 5 percent? Úroková sadzba =  $0,05 = \text{úrok}/100$ , čo znamená, že úrok by tvoril teraz 5 EUR a Eva by mala Petrovi vrátiť 105 EUR. Nižšie úrokové sadzby sú lepšie pre Evu (dlžníka), kým vyššie úrokové sadzby sú výhodnejšie pre Petra (veriteľa).

## Hypotekárny úver – úver s fixnými platbami

Veriteľ poskytne dlžníkovi peniaze, ktoré budú splácané v rovnakých (fixných) splátkach pozostávajúcich z istiny a úroku po dobu  $x$  rokov. Napríklad, ak si požičiate 100 000 EUR a úroková sadzba je 5 percent budete splácať po dobu 25 rokov 7 095.25 EUR ročne alebo 584.59 EUR mesačne. Ak si však požičiate 100 000 EUR na dobu 25 rokov pri úrokovej sadzbe 2 percentá budete ročne splácať 5 122.04 EUR, alebo 423.85 EUR mesačne. Ak teda úroková sadzba klesne z 5 percent na 2 percentá vaša mesačná splátka hypotéky klesne z 584.59 EUR na 423.85 EUR.

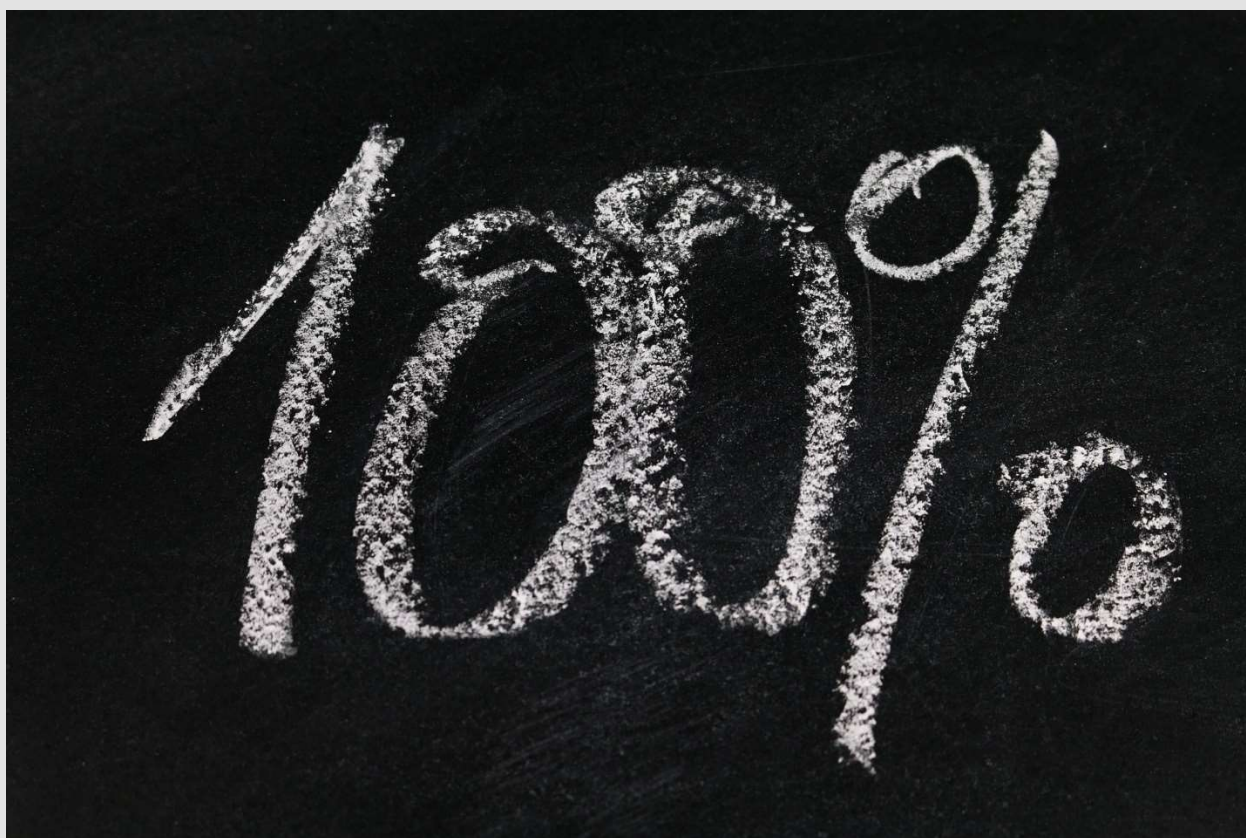


Image from Pixabay

### Ľahká matematika:

Ak si zoberiete pôžičku 1000 EUR a vaše splátky budú ročne 85,81 EUR po dobu 25 rokov, aká je úroková sadzba na vašej pôžičke? Úroková sadzba sa vypočíta tak, že dáte do rovnosti hodnotu pôžičky a súčasnú hodnotu budúcich splátok pôžičky:

$$1000 = 85,81/(1+i) + 85,81/(1+i)^2 + \dots + 85,81/(1+i)^{25}$$

Po troche až nie takej ľahkej matematiky vypočítame, že  $i = 0.07$  alebo 7 percent ročne.

Všeobecne platí takýto vzorec,

$$\text{Hodnota pôžičky} = \text{Splátka}/(1+i) + \text{Splátka}/(1+i)^2 + \dots + \text{Splátka}/(1+i)^{25}$$

$i$  = úroková sadzba, 25 - splatnosť

Ale ak patríte medzi bežných ľudí, ktorí v matematike neexcelujú, môžete využiť na výpočet hypotekárnu kalkulačku, ktorý stiahnete z internetu. Len napíšete do Googlu hypotekárna kalkulačka.

S využitím hypotekárnej kalkulačky (napríklad <https://ekonomika.sme.sk/kalkulacky/hypotekarna-kalkulacka.php?suma=1+000%2C00&urok=4%2C00&rok=25&interval=1&typ=po> ) vypočítame, že  $i$  je 0,07, t.j. 7 percent.

### Reálne úrokové sadzby vs. nominálne úrokové sadzby

Nominálna úroková sadzba je bežná úroková sadzba, ktorú vidíte bežne v banke, v novinách, alebo o ktorej počúvate v TV. Skutočné náklady na splátku pôžičky však lepšie odzrkadľuje reálna úroková sadzba. Reálne úrokové sadzby zohľadňujú vplyv inflácie. Ceny sa z roka na rok menia. Priemerná ročná zmena všetkých cien v ekonomike sa nazýva inflácia. Napríklad, ak ceny sú v roku 2020 vyššie o 2 percentá ako v roku 2019 hovoríme, že miera inflácie je 2 percentá. Ak je miera inflácie 5 percent, tak v priemere všetky ceny vzrástli o 5 percent, čo znamená, že životné náklady taktiež vzrástli o 5 percent.

Predstavte si, že si zoberiete pôžičku na 25 rokov s fixnou splátkou 85,81 EUR ročne. 85,81 EUR môže byť celkom vysoká suma prvý rok, ale druhý rok, keď je inflácia 10 percent a ceny vzrastú o 10 percent vrátane aj vašej mzdy, ktorá tiež vzrastie o 10 percent, je 85,81 EUR už vnímané ako nižšia suma vzhľadom na všeobecný nárast cien a príjmov. To je to, čo presne meria reálna úroková sadzba.

$$\text{Reálna úroková sadzba} = \text{Nominálna úroková sadzba} - \text{Miera inflácie}$$

Ak nominálna úroková sadzba je 6 percent a miera inflácie je 4 percentá, reálna úroková sadzba je 2 percentá.

Vysoké úrokové sadzby sú dobre pre veriteľov a nízke úrokové sadzby sú výhodné pre dlžníkov.

V príklade hore je splátka 85,81 EUR ročne pri úrokovej sadzbe 7 percent a splátka je 64.01 EUR pri úrokovej sadzbe 4 percentá. (Na výpočet použite hypotekárnu kalkulačku).

Čo je však reálne dôležité je reálna úroková sadzba, nie nominálna. Napríklad, ak nominálna úroková sadzba je 7 percent ročne a miera inflácie je 6 percent ročne, potom reálna úroková sadzba je 1 percento ročne, čo znamená, že reálne náklady na požičanie si peňazí je 1 percento ročne, nie 7 percent ročne. A ak nominálna úroková sadzba je 3 percentá a miera inflácie je 1 percento, reálna úroková sadzba je 2 percentá, čo je viac ako v predchádzajúcom príklade.

### **Môže úroková sadzba byť záporná?**

Áno, keď nominálna úroková sadzba je nižšia ako miera inflácie. To je dosť dobrá situácia pre dlžníkov.



Image from Pixabay