

주택저축대출계약(주택적금계약)의 3 단계 설명

저축 단계 (Sparphase)

고객님은 특정한 주택저축계약금(바우슈파르 합의금)으로 주택 저축 계약을 체결합니다. 이후 매월 정기적으로 납입하며, 일반적으로 권장되는 저축 기여금(정액 저축 금액)을 기준으로 삼을 수 있습니다.

국가 보조금이나 재산 형성 저축(예: 회사에서 제공하는 재산 형성 지원금)을 받으면, 해당 금액도 주택 저축 계약에 추가됩니다. 또한, 특별 납입(예: 크리스마스 보너스나 부모님 및 조부모님께 받은 금전적 선물)도 가능합니다.

이러한 납입금과 연간 고정 금리 이자를 통해 저축액이 증가하며, 저축액이 계약된 주택 저축 금액의 최소 30~50%에 도달하면 다음 단계로 진행됩니다.

배정 단계 (Zuteilungsphase)

최소 저축액을 달성하고, 최소 저축 기간 및 필요한 평가 점수를 충족하면 배정(대출 승인)을 받을 수 있습니다. 배정이 완료되면 다음과 같은 선택이 가능합니다.

1. 대출을 실행하여 기존 저축액과 함께 전체 주택 저축 금액을 사용할 수 있습니다.
2. 저축액을 일부 또는 전부 인출하고, 대출 실행을 나중에 미룰 수 있습니다.
3. 아직 대출금 지급이 필요하지 않다면 배정을 연기하고 저축을 지속할 수도 있습니다. 다만, 이 경우 주택 저축 금액에 비례하여 향후 대출 가능 금액이 줄어들게 됩니다.
4. 대출을 원하지 않는 경우, 저축한 금액만 인출할 수도 있습니다.

대출 단계 (Darlehensphase)

주택 저축 대출을 신청하고 지급받으면 대출 상환(분할 납부) 단계가 시작됩니다. 이 단계에서는 매월 일정한 금액을 상환하며, 이는 이자와 원금 상환으로 구성됩니다.

잔여 대출 금액이 줄어들수록 이자 비율은 감소하고, 원금 상환 비율은 점점 증가하게 됩니다.