



Odkladať sa vyplatí

Čo to v praxi znamená?

Banky už budú musieť pri poskytovaní úverov sledovať celkovú zadlženosť človeka. Úverovým stropom bude 8-násobok jeho čistého ročného príjmu. Pri partneroch či manželoch sa bude posudzovať ich spoločný príjem. Ak máte napríklad plat tisíc eur v čistom, ročne zarobíte 12-tisíc eur. V takomto prípade vám bude môcť banka dať úver najviac 96-tisíc eur. Pri žiadosti o úver banka z vášho čistého príjmu odpočíta aj ďalšie, napríklad spotrebné úvery, lízing či povolené prečerpanie na účte, a zohľadní aj čerpanie z kreditnej karty. Pri povolenom prečerpaní sa berie do úvahy celá jeho výška a pri kreditných kartách len 20 percent z celkového úverového rámca. Napríklad ak máte čerpaný spotrebiteľský úver so zostatkom úveru 10-tisíc eur, získate maximálnu výšku nového úveru na bývanie len 86-tisíc eur. Zrušilo sa poskytovanie úverov na bývanie nad 90 percent hodnoty zabezpečenia a postupne sa bude znižovať aj limit na poskytovanie úverov nad 80 percent hodnoty zabezpečenia. Banky síce budú mať možnosť poskytovať aj vyššie úvery, ale už len veľmi bonitným

Počas sporenia získate:

- úrok z vkladov a štátnej prémie až 1 % ročne
- v tomto roku štátnu prémii max. 70 €
- zákonnú ochranu vkladov až do výšky 100-tisíc €
- Stavebné sporenie je mimoriadne flexibilné. Aj po uzatvorení zmluvy si môžete jej jednotlivé parametre upravovať podľa svojich aktuálnych potrieb. Možno sú aj prevody a spájania zmlúv, ktoré sú medzi manželmi a z maloletého dieťaťa na rodiča bezplatné.

Od júla minulého roku sa mladým cesta k vlastnému bývaniu o čosi **SKOMPLIKOVALA**. Už vlani v januári vláda zrušila bonifikáciu úroku na hypotéke pre mladých a zaviedla odpočítateľnú položku v daňovom priznaní. Národná banka Slovenska tak opäť sprísnila pravidlá poskytovania hypoték.

klientom. V praxi to teda znamená, že ak ste kupovali nehnuteľnosť po 1. júli, museli ste mať naštrených minimálne 10 alebo 20 percent z jej hodnoty. Ak ste napríklad chceli získať nehnuteľnosť v hodnote 100-tisíc eur, od 1. júla ste museli mať nasparených aspoň 20 percent, čiže v tomto prípade 20-tisíc eur.

Koho sa to najviac týka?

Toto opatrenie zasiahlo predovšetkým mladých klientov do 35 rokov, ktorí si hľadajú vlastné bývanie, prípadne zakladajú rodinu. Mladí ľudia majú na svojich sporiacich produktoch veľmi nízke úspory, tie

Viete, že:

- Ak máte záujem o investovanie, nečítajte sa dobre zorientovaný v tejto oblasti, pomôžu vám pracovníci banky či finanční poradcovia.
- Suma nemá slúžiť na investovanie s cieľom vysokých výnosov, ale na zabezpečenie finančných prostriedkov na neskoršie obdobie.
- Rezervu v požadovanej výške treba držať v produktoch s nízkym rizikom a vysokou likviditou. Uložte ich napr. na:
 - bežný alebo sporiaci účet
 - krátkodobý termínovaný vklad
 - cez banku alebo obchodníka s cennými papiermi nakúpte štátne dlhopisy.
- Keď máte zabezpečenú vysnívanú finančnú rezervu, môžete zvýšné voľné prostriedky investovať aj do výnosnejších a rizikovejších produktov (podielové fondy, akcie, firemné dlhopisy a pod.).
- V prípade, že vám niekto ponúka výnosnosť za rok v desiatkach percent, je na mieste opatrnosť.
- Najlepší investori dlhodobo nedosahujú výnosy vyššie ako 15 %, preto je viac ako pravdepodobné, že je to extrémne riziková investícia, v tom najhoršom prípade to môže byť aj podvod.

sú dokonca o vyše polovicu menšie ako úspory starších ľudí, najhoršie sú na tom najmladší do 25 rokov. Ukázala to analýza, ktorá skúmala všetkých klientov s aspoň jedným sporiacim produktom – či už to bol sporiaci účet, termínovaný vklad, alebo vkladná knižka. Kúpu nehnuteľnosti teda mladí z tejto vekovej kategórie budú musieť odsunúť na čas, keď už budú mať na účte naštrené dostatočné množstvo peňazí. Žiadateľ o úver si však svoju situáciu môže zásadne zlepšiť druhou nehnuteľnosťou, ktorú dá do zábezpeky banke. Tým

sa podstatne znižuje ukazovateľ pomeru úveru k zábezpeke. Týka sa to najmä tých mladých, ktorým chcú rodičia pomôcť osamostatniť sa, a tak im na založenie dajú aj vlastnú nehnuteľnosť. Prípadne sa založí iba rodičovská nehnuteľnosť, ak je vyššej hodnoty. Táto situácia je iba dovtedy, kým sa úver nezníži a bude stačiť kupovaná nehnuteľnosť ako jediná zábezpeka, čo nastane približne po 5 až 8 rokoch.

Buďte dôslední

Ruku na srdce, koľko mladých ľudí má dnes vlastné zdroje na zadováženie si bytu, aby sa tak konečne mohli osamostatniť od rodičov? Dvom z piatich našincov k jeho nadobudnutiu pomohla rodina, a to buď darovaním, alebo prostredníctvom dedičstva, ostatní si musia pomôcť inak. Kúpa bytu pre mladého človeka je veľmi veľkou investíciou, prakticky záväzkom na celý život. Tú najčastejšie financujú úverom z banky alebo stavebným úverom. Na to, aby ste si na získanie úveru vytvorili dostatočnú finančnú rezervu, je nevyhnutné pravidelné odkladanie časti vášho príjmu. Buďte dôslední a vytrvalí, majte svoj cieľ neustále na zreteli a stanovenú sumu sa snažte neznižovať. Dopredu si dobre premyslite, do akých produktov vaše peniaze vložíte. Banky a aj iné finančné inštitúcie ponúkajú rozličné produkty, ktoré umožňujú ich zhodnotenie s dostatočne rýchlou možnosťou výberu. Stále výhodné je stavebné sporenie so štátnou prémie. Tento typ je ideálnym riešením na bezpečné a výhodné zhodnotenie peňazí. Vďaka sporeniu si pripravíte finančné prostriedky na rekonštrukciu súčasného alebo na kúpu nového bývania.

Aby ste lepšie bývali

Vážená redakcia, plánujeme si niekedy v budúcnosti kúpiť nový byt. Dočítali sme sa však, že až 20 percent z ceny nehnuteľnosti si musíme sami nasporiť. Pritom o niekoľko rokov to môže byť ešte zložitejšie. Poradíte nám, na koho by sme sa mohli obrátiť?

Helena Kristínová

Lišiak radí:

Máte pravdu, že úverom na bývanie alebo hypotékou dnes už nepokryjete 100 percent z ceny kupovanej nehnuteľnosti. Pri byte, ktorý stojí 100-tisíc eur, by ste mali mať dnes nasparených až 20-tisíc eur. Jednou z najlepších možností je stavebné sporenie. Áno, čítate správne. Reč je o stavebnom sporení v Prvej stavebnej sporiteľni. Ak si dnes uzatvoríte zmluvu o stavebnom sporení v tejto banke, v prvom roku sporenia vám po splnení stanovených podmienok a pri dohodnutom šesťročnom sporení k základnej úrokovej sadzbe z vkladov pridajú ďalších 7,5 percenta, v druhom roku 4 a v treťom jedno percento. V prípade, že patríte k ľuďom, ktorí majú nárok na štátnu prémii, každý rok môže k vašim vkladom pribudnúť ďalších až 70 eur. Viac o podmienkach tohto výhodného zhodnocovania vkladov na účte stavebného sporenia vám ochotne povedie obchodní zástupcovia PSS. A poinformujú vás aj o úveroch, vďaka ktorým si výhodne zabezpečíte svoje nové bývanie, obnovíte to existujúce, prípadne nakúpite si zariadenie podľa vkusu a potreby. Dokonca vám sprostredkujú aj ochranu vás, vášho bývania či úveru v podobe viacerých poisťných produktov.

Viac informácií vám poskytnú obchodní zástupcovia PSS alebo ich získate na telefónnom čísle 02/58 55 58 55 či na www.pss.sk.

