

O štátnej prémii už nejde

Stavebné sporenie má byť základom budúceho úveru. Zmenili ho nové pravidlá

Stavebné sporenie po novom slúži najmä ako dobrý základ budúcich investícií do bývania. Menej sa už oplatí ako produkt na šetrenie peňazí s nejasným cieľom.

Dôvodom je zmena pravidiel, pre ktorú už v tomto roku na štátnej prémii dosiahne len časť sporiteľov. Tá už ani v kombinácii s úrokmi nie je pre sporiteľov taká zaujímavá ako v minulosti.

Naďve, počnúc týmto rokom ju bude aj pomerne zložité získať. Kým ešte vlastní stáčilo na získanie štátnej prémie vložiť do stavebnej sporiteľne necelých 1330 eur, v tomto roku dostanú sporiteľia prémiu v maximálnej sume 70 eur len v prípade, ak si počas roka odložia do sporiteľne 2800 eur. Výška štátnej prémie ostane aj v roku 2020 rovnaká.

Prémii navýše nedostane každý sporiteľ: od januára 2019 sa „hrá“ podľa nových pravidiel, ktoré obmedzujú vyplácanie prémie výškou zárobku.

Tá nesmie presiahnuť 1300 eur v hrubom. Sporiteľ s čistým príjomom okolo 970 eur by si tak mal každý mesiac odložiť v stavebnej sporiteľni aspoň 233 eur, čo nie je pri bežných životných nákladoch celkom reálne.

Komu sa oplatí?

Podľa nových pravidiel sa tak neoplati v stavebných sporiteľniach šetriť tým, ktorí za cieľovou rovinkou nevidia



vlastné bývanie – kúpu či rekonštrukciu nehnuteľnosti.

„Dôvodom je nízke zhodnotenie, veľká suma ročnej platby pre zisk plnej štátnej prémie a obmedzené nakladanie s finančnými prostriedkami,“ zhŕnula Eva Šabová, riaditeľka spoločnosti FinGO.sk pre úvery, s tým, že štandardné úročenie je na výplácanie prémie výškou zárobku.

Stavebné sporiteľne sice podľa tej ponúkajú rôzne akcie na prvé roky sporenia, po prepočte však nie sú také výhodné, ako vyzerajú na prvý pohľad.

Napríklad, ak sporiteľna náuka lákavo vyzerajúci šest percentný úrok, bude si nať treba dlhšie počkať a splniť ďalšie podmienky. „Väčšinou sa zvýšenie týka prvého roku sporenia za predpokladu, že klient bude sporíti minimálne

šest rokov bez použitia úveru,“ upozornila odborníčka.

Nie sporíť, ale investovať

Cielom stavebného sporenia by preto pri nových pravidlach nemalo byť ani tak nakumulovanie peňazí a ich zhodnotenie. Slúžiť by skôr mali na vytvorenie dobrého odrazového mostika pre budúcu hypotéku či výhodný úver.

„Sporiť cez stavebné sporenie odporúčame len tým, ktorí plánujú investície do bývania, aj to nie s cieľom

zhodnotenia peňazí, ale skôr prípravy pôdy na prípadné dofinancovanie rekonštrukcie, kúpy či výstavby,“ vysvetlila ďalej Eva Šabová.

Optimálny prípad je, ak sporiteľ vie, že bude v horizonte šiestich rokov alebo tesne po ňom prerábať, kupovať nehnuteľnosť či stavat. Vtedy sa oplatí stavebné sporenie založiť a od začiatku sporenia zbierať bločky a faktúry súvisiace so zvelaďovaním bývania s maximálnou splatnosťou spotrebiteľských úverov v bankách.

„Klient má zároveň možnosť mimoriadnych vkladov a predčasného splatnenia a možnosť brať úver s ručením nehnuteľnosťou aj bez nej.“

Sporiteľne ponúkajú výšie úverové limity ako pri spotrebnych úveroch v bankách a umožňujú klientom vziať si úver do vyššieho veku ako bežné banky.

Bločky a faktúry

Nové pravidlá priniesli aj ďalšiu podmienku. Pri výbere peňazí so stavebného sporenia bude musieť sporiteľ vždy, teda aj po uplynutí šiestich rokov trvania zmluvy dokladovať účel použitia peňazí.

Bude musieť preukázať na základe bločkov či faktúr, že ich použil na výdavky súvisiace s budovaním bývania. Ak sa mu to nepodarí, štátna prémia sa mu jednoducho odčíta.

Účelová viazanosť peňazí v stavebnom sporeni výlučne na výdavky súvisiace s bývaniem tak vylúčila zo systému stavebného sporenia takzvaných priateľských sporiteľov. To boli takí, ktorí si v stavebnej sporiteľni odkladali peniaze s tým, že si ich po šiestich rokoch vyberú – aj s pripisovanou štátnej prémiami.

Tí by dnes mohli uvažovať o zrušení zmluvy v sporiteľni.

Odborníci však radia postupovať zdržanivo a premysle-

ne. „Ak už klient zvažuje zrušenie zmluvy, je vhodné najskôr požiadať o zníženie cieľovej sumy a následne realizovať výpoved. Mohol by sa tak znížiť jeho poplatok za ukončenie zmluvy,“ rádi odborníčka z FinGO.sk.

Vďaka existujúcej zmluve tiež môžu rodičia napríklad v budúcnosti pomôcť pri financovaní bývania svojim detom. Oplatí sa ju preto nechať v prípade, ak chce sporiteľ v najbližších rokoch pomôcť niekomu zo svojho okolia.

„Tento benefit môže byť klúčový, aby mladý záujemca dokázal prefincovať celú kúpnu cenu nehnuteľnosti za čo najvýhodnejších podmienok,“ spresnila Šabová. V takýchto prípadoch sa dá so zmluvami flexibilne narábať – dajú sa spájať alebo prevádzat na iné osoby.

Sporenie pre deti

Kategóriou, na ktorú zákonodarca pri zavádzaní zmien naprieč pôvodnému plánu nesiahol, sú práve deti. Tým môžu rodičia na stavebnom sporeni šetriť bez toho, aby museli preukazovať výšku svojho príjmu a patrí im aj štátna prémia, tak ako dote-

raz. „Detským zmluvám sa darí,“ potvrdil hovorca Prvej stavebnej sporiteľne Radovan Slobodník. Počet zmlúv uzáverečných na detských sporiteľov podľa neho stúpol za prvých osem mesiacov roku 2019 o 90 percent oproti rovnakému obdobiu vlastní.

„Zvýšenie vidieť aj v objeme cieľových súm,“ dodal.

Daniela Vlčková z Wüstenrot stavebnej sporiteľne informovala, že počet sporiteľov sa vo všeobecnosti naprieč zmenám oproti roku 2018 významne nezmenil.

Diana Schniererová © SME
ILUSTRÁCNE FOTO – ADOBE STOCK

Úrok sa oplatí zafixovať aspoň na päť rokov

Aké zmei