

Na byt už potrebujete nasporené peniaze

FINANCIÉ

Záujem ľudí kúpiť si vlastný byt alebo dom neklesá ani po tom, ako sa sprísnili kritériá poskytovania úverov na bývanie.

Priemerný Slovák si vlní usporil približne 1 400 eur. Vyplýva to z prieskumu agentúry Go4Insight pre Prvú stavebnú sporiteľňu. Slováci si sporia najčastejšie pre prípad núdze, ale ako druhý najčastejší dôvod uvádzajú bývanie. Príprava financií na riešenie bytovej otázky je dnes, v čase prísnych kritérií pri poskytovaní úverov, temou číslo jeden.

Prišli zmeny, záujem zostal

Trh s úvermi na bývanie, ale aj so sporiacimi produktmi na bývanie sa zmenil. Už vlní sme zaznamenali viaceré opatrenia Národnej banky Slovenska, ktorá nimi bojuje proti neúmernému zadlžovaniu Slovákov. Prednedávnom dokonca konštatovala, že v niektorých krajoch sa objem úverov na bývanie dostáva na hranicu finančných možností domácností. Stavebné sporenie od nového roka bojuje s viacerými legislatívnymi zmenami. Zdá sa však, že ľudia si uvedomujú potrebu prípravy financií a záujem o stavebné sporenie naďalej pretrváva. Dokonca za prvý štvrtok tohto roka je vyšší ako vlní. „Za prvé tri mesiace roka 2019 sme uzatvorili o vyše 11 percent nových sporiacich zmlúv viac ako v predchádzajúcom roku,“ ozrejmuje hovorca Prvej stavebnej sporiteľne Radovan Slobodník.

Dodnes platí: prikrývajme sa iba takou perinou, na akú máme. V zmysle tohto hesla NBS sprísnila kritériá na poskytovanie úverov na bývanie. Záujem ľudí kúpiť si byt či dom prostredníctvom úveru však neklesá. Stavebné sporenie je systémom s nadstavbou. Na to, aby si klient zobrať čo najbezpečnejší úver z hľadiska jeho splácania, je určite dobré, ak si dopredu penia-



Stavebné sporenie umožňuje pripraviť deťom dostatočnú sumu peňazí na start do samostatného života. ILUSTRÁCIA SNÍMKU: DREAMSTIME

„

Stavebné sporenie naďalej umožňuje pripraviť deťom dostatočnú sumu peňazí na to, aby z rodičovského hniezda dokázali vyletieť ľahko.

Radovan Slobodník,
hovorca PSS

využívajú najmä nízko- a strednepríjemové skupiny ľudí. Z tohto hľadiska sa javí, že zmena v prízname státnej prémie by sa mnohých klientov nemusela dotknúť. Realitu však uvidíme až v roku 2020, keďže doteraz sme prijím sporiacich klientov nemali povinnosť skúmať,“ tvrdí Slobodník.

Výnimkou sú deti

Stavebné sporenie naďalej umožňuje pripraviť deťom dostatočnú sumu peňazí na to, aby z rodičovského hniezda dokázali vyletieť ľahko. Zmeny v sporenií sa det-

ských zmlúv prakticky nedotkli. Pri nich sa dokonca neskúma ani príjem. Aj solventnejší rodičia môžu na zmluvu svojho dieťaťa získať štátneho prémia. „Detské stavebné sporenie sa opäť užavtoví hneď po narodení dieťaťa. Z našich skúseností vyplýva, že po 18-ročnom sporenií má dieťa k dispozícii okolo 15-tisíc eur, ktoré tvoria základ na zabezpečenie bývania. Ak k týmto peniazom pripočítame stavebný úver až 50-tisíc eur bez potreby zakladať nehnuteľnosť, mladý človek má k dispozícii dostatok financií, aby si kúpil aj dvojizbový byt vo viacerých regiónoch Slovenska,“ vysvetluje Slobodník.

Stavebné sporenie o párok

Ak si ľudia uvedomujú, že jedným z najdôležitejších účelov sporenia je bývanie, bude stavebné sporenie aj o párok zásadným nástrojom na realizáciu týchto cieľov. „Úverová politika báň je dnes iná, ako bývala kedy. A to najmä pod vplyvom opatrení NBS. Garantovať vlastné zdroje pri žiadosti o úver na bývanie je a bude nevyhnutnosťou. Stavebné sporenie má na Slovensku stále takmer milión klientov, a tisíce dôkazom, že jeho úloha a užitočnosť neklesá ani nestagnuje, naopak, bude rásť,“ uzatvára Radovan Slobodník. (RED)

ÚVERY

Rast úverov sa spomalil, dôvodom je veľa pôžičiek

Bratislava – Slovensko sa stalo jednou z najviac zadlžených krajín v regióne strednej a východnej Európy. Pritom ešte pred pár rokmi bola situácia opačná. Spozornieť preto musela Národná banka Slovenska, ktorá prijala viaceré opatrenia, aby sa tempo úverovania spomalilo. To sa sice dostavilo, najmä koncom vlaňajška, podľa analytikov Tatra banky sa však priamo neukazuje, že je za tým prísnejšia regulácia NBS alebo makroekonomické dôvody. Jednou z príčin, najmä pri spotrebnych úveroch, môže byť aj to, že domácnosti sú už preúverované a ďalšie pôžičky nechcú alebo nemôžu čerpať.

Slovenské domácnosti dlhovali finančným inštitúciám ku koncu vlaňajška 36,7 miliardy eur. Z tejto sumy tvorili najväčšiu časť úvery na bývanie, na druhom mieste boli spotrebné úvery. Ostatné typy úverov – či už stavebné, lízing alebo splátkové úvery – medziročne skôr stagnovali.

Banky zatvorili kohútiky, požičiavajú menej peňazí

Národná banka zaviedla na spomalenie rastu úverov viaceré opatrenia. Medzi poslednými bolo zavedenie stropu na celkový objem dlhov v pomere k ročnému príjmu, ide o tzv. DTI, ktorý začal platiť od 1. augusta 2018. Ešte predtým pristúpila napríklad aj k obmedzeniu 100 percent hypotečného, pričom sa ukazovateľ LTV postupne znižoval.

Ďalším opatrením bol zavedenie DSTI, teda maximálnej sumy všetkých splátkov v pomere k príjmom. Rast úverov fyzickým osobám sa spomalil výraznejšie až v štvrtom štvrtku 2018.

Tempo rastu úverov na bývanie bolo v decembri 2018 najnižšie od februára 2012, podobný vývoj pokračoval aj v januári a vo februári tohto roka. Pri analýze vývoja sa ukázalo, že v 3. kvartali minulého roka úverovania ráslo ešte rýchlejšie ako v čase, keď opatrenia neplatili. Spomalenie prišlo až vo 4. kvartáli. Dve z najväčších štyroch báň akoby zatvorili kohútiky a výrazne znížili poskytovanie nových úverov

na bývanie. Spomalili aj ostatné banky, ale výrazne menej.

Prekvapivý pokles spotrebnych úverov

Tempo rastu spotrebnych úverov bolo od začiatku roka 2018 nižšie ako rok predtým. Od 1. januára tohto roka NBS sprísnila možnosti poskytovania tzv. predschválených úverov. Vzhľadom na rast ekonomiky, zamestnanosti a miezd je pokles objemu spotrebnych úverov prekvapivý. Keďže spravidla nenapĺňajú základné potreby, ale tie luxusnejšie, očakávali by analytici Tatra banky ich rýchlejší rast, ako je rast mzdrovej bázy.

Podľa analytikov môže ísť o dočasný jav spôsobený sprísnením predschválených úverov. Druhou možnosťou je, že šok pre ponuku úverov je trvalý. Banky nebudú vieť poskytovať úvery v takej miere ako v minulosti, budú stagnovať alebo klesať z dôvodu obmedzení v ponuke. Za poklesom môže byť aj slabší dopyt klientov. Domácnosti sú zaúverované na svojich maximách a ďalšie úvery nemôžu alebo nechcú čerpať. V takomto prípade by bola spotreba v ekonomike zasiahnutá výraznejšie, tvrdia analytici. Zatiaľ však nevidia žiadne indikcie, že by mal byť problém na strane dopytu. (TASR)

Miera dlhu a úspor na obyvateľa v našom regióne (v eurách)

Úspory Dlh

Slovensko	6 189	6 792
Česko	15 291	5 990
Maďarsko	13 404	2 909
Poľsko	8 273	4 459
Rumunsko	4 521	2 012
Bulharsko	7 678	2 078
Slovincko	14 260	6 460
Estónsko	13 744	7 919
Priemer regiónu*	10 381	4 564

Zdroj: Allianz – 9. štúdia bohatstva národov
Allianz Global Wealth z 28. 9. 2018. * 11 krajín