

Potrebujeť dofinancovať hypotéku?

Sprísnenie podmienok pri poskytovaní hypoték spôsobilo, že čoraz viac žiadateľov o takúto pôžičku potrebuje kúpnu cenu nehnuteľnosti dofinancovať iným typom úveru. Poskytujú ich banky aj stavebné sporiteľne.

Zuzana Hlavačková

Získať hypotéku na sto percent hodnoty kupovanej nehnuteľnosti je pre žiadateľov od minulého roka nereálne. Znamená to, že ak niekto plánuje kúpu bytu alebo domu, musí mať našetrených minimálne 10 alebo 20 % z hodnoty predmetnej nehnuteľnosti. Požiadať o hypotéku možno aj bez ušetrených vlastných prostriedkov. Cenu si však záujemca musí dofinancovať spotrebnným alebo stavebným úverom. Myslieť treba na to, že spotrebny úver banka posudzuje ako individuálnu žiadosť a posudzuje vašu aktuálnu

Poradňa

finančnú situáciu. Do úvahy sa samozrejme berie aj dlh na hypotéku, takže šance na vysoký úver sú o to menšie. „Rozdiel medzi poskytnutou hypotékou a kúpnou cenou nehnuteľnosti môžu klienti dofinancovať cez bezúčelový úver, teraz so zvýhodnenou úrokovou sadzbou pre všetkých klientov 5,9 % ročne. Predpokladom poskytnutia kombinácie hypotéka a bezúčelový úver je, že sa na úvery kvalifikujú,“ hovorí Zuzana Žiaranová z Tatra banky.

Niektoré bankové domy zase odporúčajú dozabezpečiť úver ďalšou nehnuteľnosťou. „V prípade žiadosti o novú hypotéku odporúčame klientom, ktorí potrebujú financovať 100 % hodnoty založenej nehnuteľnosti, dozabezpečiť úver ďalšou nehnuteľnosťou,“ vysvetluje Luboslava Šillerová z Prima banky. V prípade, ak hodnota jednej nehnuteľnosti nezabezpečuje dostatočne vysoký úver od banky, môže klient založiť viacero nehnuteľností. Od kedy sa neposkytujú takzvané 100 % hypotéky, ľudia túto možnosť často využívajú. Pri poskytovaní úveru sa berie do úvahy hod-

nota oboch nehnuteľností a od toho sa odvíja aj výška poskytnutej hypotéky. Ďalším riešením môže byť úver od stavebných sporiteľní. „Kedže dnes už banky neposkytujú úvery na plnú hodnotu nehnuteľnosti, ale maximálne na 80 až 90 % hodnoty, klienti často hľadajú možnosti dofinancovania. Preto sú nasporené prostriedky cez stavebné sporenie pomocou. Existuje aj možnosť kombinácie hypotéky a úveru zo stavebného sporenia,“ hovorí Radovan Slobodník z Prvej stavebnej sporiteľne. „Snažíme sa objasňovať klien-

ILUSTRaCIONE FOTO: SHUTTERSTOCK



Sporiteľne a banky: Koľko vám požičajú na bývanie

ČSOB stavebná sporiteľňa

Ponúka úver na rekonštrukciu - max. výška úveru do 35 000 eur, doba splatnosti max. 15 rokov, úroková sadzba od 4,20 % p.a., bez zabezpečenia nehnuteľnosťou, je to účelový úver, pričom klient má na dokladovanie využitia financí z úveru až 12 mesiacov, 100 % zľava z poplatku za spracovanie a schválenie.



Prvá stavebná sporiteľňa

Na účel kúpy či rekonštrukcie je možné použiť ktorýkolvek z úverov, ktoré má Prvá stavebná sporiteľňa v portfóliu. Stavebný úver: Je až do výšky 170-tisíc eur s úrokovou sadzbou už od 2,9 % ročne. Pri manželskom páre to môže byť až do 340-tisíc eur na jeden finančovaný objekt. Na jeho získanie však klient musí splniť podmienky, teda nasporiť minimálne 25 % cieľovej sumy, doba sporenia min. 2 roky, hodnotiace číslo 64. Úroková sadzba stavebného úveru je garantovaná počas celého obdobia splácania stavebného úveru. Čiže klient hned' na začiatku vie, akú úrokovú sadzbu, resp. mesačnú splátku bude mať.

Medziúver: Tí klienti, ktorí nemôžu čakať na pridelenie stavebného úveru a potrebujú svoju bytovú otázku riešiť okamžite, majú k dispozícii medziúvery. To, aký medziúver klient dostane, závisí od viacerých podmienok, najmä od toho, či je klient známy alebo neznámy, akú mal disciplínu pri splácaní iných úverov, akú má bonitu a podobne. Medziúvery poskytujeme so záložným právom alebo bez záložného práva.

Medziúvery so záložným právom sú až do výšky 170-tisíc eur pre jednotlivca a dvojnásobok pre manželský či partnerský páru. Pri medziúveroch so záložným právom sme znížili úrokové sadzby o 1,4 až 2,5 %. Medziúver so záložným právom je tak možné získať s úrokovou sadzbou už od 1,29 % ročne.

Medziúvery do 50-tisíc eur poskytuje bez zbytočného papierovania, to znamená bez potreby zakladať nehnuteľnosť. V tomto prípade je však potrebný spolužník, resp. ručiteľ. Od konca januára sme znížili úrokové sadzby pri všetkých typoch medziúverov bez záložného drá-

medziúver bez záložného práva s úrokovou sadzbou už od 3,89 % ročne. Splatnosť takéhoto úveru je až 30 rokov. Tie typy úverov využívajú aj seniori, ktorí potrebujú rekonštruovať svoje staršie bývanie. Platí podmienka, že úver musí byť splatený do 78. roku veku.

Wüstenrot stavebná sporiteľňa



Sporiteľňa poskytuje úvery so zabezpečením nehnuteľnosťou - do 200 000 eur/osoba, aktuálne už od 1,49 % p.a. na 3 roky, so zníženou splátkou, vo predznáom výškou úrokovej sadzby aj po zmene fixáce a so splatnosťou až 30 rokov a bez zabezpečenia nehnuteľnosťou, a to: Dofinanc (za 3,99 % p.a. so splatnosťou 20 rokov), Akurát plus pre nových klientov (za 9,99 %, bez ručiteľa a bez vinkulácie životného poistenia, max. 35 000 eur so splatnosťou 15 rokov), Akurát plus pre nových a verejných klientov (za 7,49 % alebo 8,49 % zabezpečený dohodou o zrážkach zo mzdy, max. 35 000 eur/2 žiadateľa), ďalej Štandardný medziúver (za 5,99 % p.a. alebo 7,29 % p.a. podľa typu zabezpečenia, až do 200 000 eur) a Stavebný úver (s úrokom od 2,5 % p.a. na celú dobu splatnosti, bei dokladovania výšky príjmu až do 35 000 eur, bez založenia nehnuteľnosti až do 45 000 eur, so založením nehnuteľnosti až do 200 000 eur).

Špeciálne pre klientov, ktorí potrebujú dofinancovať úver na bývanie, má v ponuke úver Dofinanc. Ide o úver vo výške od 2 700 do 35 000 eur bez potreby ručiteľa či vinkulácie životného poistenia, za 3,99 % p.a. pre klientov, ktorí požiadali o úver na bývanie so založením nehnuteľnosťou vo WSS. Splatnosť úveru je 20 rokov, pričom splátka je vo predznáom na celú dobu splácania úveru; úver je poskytovaný s 50 % zľavou z poplatku za jeho poskytnutie a s možnosťou okamžitého čerpania 80 % finančných prostriedkov.

ČSOB banka

Banka ponúka: spotrebny úver - od 600 eur do 25 000 eur, splatnosť od 1 do 8 rokov, 100 % zľava z poplatku za spracovanie úveru, bez dokladovania účelu. Bez



ILUSTRÁCNE FOTO: SHUTTERSTOCK

telnosti, úrokovú sadzbu si môže klient znížiť aktívnym využívaním účtu alebo pri refinancovaní už existujúcich finančných záväzkov, sadzba od 5,5 % p.a.

Úver na bývanie (hypotéka) - 100 % zľava z poplatku za spracovanie úveru, možnosť výberu nehnuteľnosti do 6 mesiacov po schválení úveru, odmena vo výške až 3 splátok za prenos úveru, úroková sadzba od 1,25 % p.a., splatnosť do 30 rokov, úver od 4 500 eur, maximálna výška sa odvíja od platobnej kapacity klienta a hodnoty zakladanej nehnuteľnosti.

Úver na rekonštrukciu - max. výška úveru do 35 000 eur, doba splatnosti max. 15 rokov, úroková sadzba od 4,20 % p.a., bez zabezpečenia nehnuteľnosťou, je to účelový úver, pričom klient má na dokladovanie využitia financí z úveru až 12 mesiacov, 100 % zľava z poplatku za spracovanie a schválenie.

Klient môže využiť iné z uvedených možností dofinancovania hypotéky z produktov ČSOB Banky alebo aj ČSOB stavebnej sporiteľne, a to v prípade, že mu to jeho platobná kapacita a podmienky maximálnej miery zadlženosť dovoľujú.

mBank

Na kúpu a rekonštrukciu bývania ponúkame účelový úver, alebo neúčelový úver. Úroková sadzba a 3-ročný fix 0,99 % bez poistenia platí pri účelovom úveru (ponuka je platná do 28. 2. 2019), poskytuje sa do maximálne do 90 % z hodnoty

re je úroková sadzba: 2-ročný fix 0,99 % bez poistenia - neúčelový úver (ponuka je platná do 28. 2. 2019), poskytuje sa maximálne do 75 % z hodnoty nehnuteľnosti, bez poplatkov za poskytnutie, minimálna výška je 7 000 eur, o úver môžu požiadať až štyria žiadatelia, žiadateľ musí mať stály zdroj príjmov. V prípade, že klientovi chýba finančná hotosť, môže si v mBank požiadať o bezúčelový úver.

Poštová banka

Okrem úverov na bývanie poskytujeme aj spotrebiteľské úvery na dofinancovanie bývania. Ten-to produkt je určený tým, ktorí u nás čerpajú úver na bývanie, teda. úver za bezpečený nehnuteľnosťou.

Spotrebiteľský úver na dofinancovanie bývania je špecializovaný produkt, prostredníctvom ktorého je možné čerpať prostriedky až do výšky 30 000 eur. Splácanie takéhoto úveru si môžu žiadatelia nastaviť v rozsahu od jedného do ôsmich rokov. Výhodou tohto produkta je zvýhodnená úroková sadzba - aktuálne vo výške 3,90 % p.a. pre všetkých počas celej splatnosti úveru. Navyše, takýto produkt poskytujeme bez poplatku za poskytnutie úveru.

Kombinácia úveru na bývanie a spotrebiteľského úveru na dofinancovanie umožní klientom, ktorých finančná situácia to dovoluje a prejdú štandardným schvádzaním enliči svojim pred-