

Aby ste mohli lepšie bývať



Predaj nehnuteľností na plné obrátky pred časom našartovali výhodné hypotéky. V tomto roku sa však situácia v tejto oblasti podstatne mení. Ak si plánujete vziať tento rok hypotéku, treba rátať s novinkou. **PODMIENKY** na jej získanie sa sprísnilo.

Podľa vyjadrení majiteľov realitných kancelárií sa dá konštatovať, že uplynulé obdobie bolo jedno z najúspešnejších na predaj realít za ostatných osem rokov. Stalo sa to tým, že pomerne ľahká dostupnosť lacných hypoték vytlačila dopyt vysoko nad ponuku. Vyzerala to tak, že tomuto stavu už nateraz odzvonilo. Národná banka Slovenska (NBS) totiž urobila v rámci regulácie hypotekárneho trhu viacero zmien.

Novinky v hypotékach
Donedávna bolo na banke samotnej, ako bude odporúčania NBS v praxi pri schvaľovaní hypotéky aplikovať, situácia sa však dnes podstatne zmenila. Sprísnenie poskytovania hypotekárnych úverov, posudzovanie bonity kupujúceho bankou

a zvyšovanie úrokových sadzieb našartovaný trend predaja nehnuteľností určite spomalí. Teraz pristupuje NBS k záväzným opatreniam, ktoré musia banky pri schvaľovaní hypoték systematicky dodržiavať, čo bude z jej strany kontrolované. Táto zmena sa dotkne každého žiadateľa o hypotekárny úver. V praxi to znamená, že banky pri schvaľovaní nových úverov budú musieť pritvrdiť, bude tak omnoho ťažšie získať financovanie celej hodnoty nehnuteľnosti. Za nových podmienok získa takéto financovanie – od 90 do 100 % – iba jeden z desiatich klientov. Do budúcnosti banky pomaly, ale isto smerujú k tomu, aby klient mal už našetrenú približne aspoň tretinu potrebnej sumy na bývanie.

Aby sme sa nezadlžili
Zmyslom tohto opatrenia je preventívne

NÁŠ TIP

Ako lepšie bývať?

Odborníci na financovanie bývania z Prvej stavebnej sporiteľne neustále vyvíjajú a prispôbujú svoj finančný produkt požiadavkám a potrebám svojich klientov. Aj preto si dnes spomedzi úverov od PSS, a. s., vyberie takmer každý. A je jedno, či chce stavať nový rodinný dom, kupovať byt alebo prestavovať svoje súčasné bývanie. Samostatnou kapitolou sú úvery, ktoré nie je potrebné zabezpečiť nehnuteľnosťou. PSS, a. s., svojim sporiacim klientom dokáže za výhodných podmienok a bez zakladania nehnuteľnosti v prospech banky požičať až do 50 000 €. Je to viac, ako poskytujú iné banky, a úroková sadzba týchto úverov je nižšia ako u porovnateľných spotrebiteľských úverov. Aj vďaka tomu sa tento typ úverov v súčasnosti často využíva nielen na rekonštrukciu bývania, ale aj na dofinancovanie úveru na bývanie, ktorý banky dnes už nezvyknú poskytovať v plnej cene kupovanej nehnuteľnosti.

Viete, že...

... medzi zhodnoteniami, ktoré nám jednotlivé produkty ponúkajú, je podstatný rozdiel? Jednoduché porovnanie troch rozdielnych produktov, ktoré sa u nás bežne využívajú na vytvorenie finančnej rezervy pri sporení 300 € počas 6 rokov (bez zohľadnenia poplatkov i dane)

Porovnanie: SPORIACI ÚČET
zhodnotenie 0,8 % p. a.
vklad 21 600 €
zisk pred zdanením 519 €

STAVEBNÉ SPORENIE
zhodnotenie 2,3 % p. a.
vklad 21 600 €
zisk pred zdanením 1 538 €

PODIELOVÉ FONDY
zhodnotenie 6 % p. a.
vklad 21 600 €
zisk pred zdanením 4 323 €

predísť ešte väčšiemu zadlžovaniu nášho obyvateľstva. To by totiž mohlo viesť v budúcnosti k jeho neschopnosti splácať hypotéky a vznikla by slovenská hypotekárna kríza. Ruku na srdce, koľko mladých ľudí má dnes dostatok vlastných zdrojov, aby si mohli zadovážiť byt a konečne sa odstavovať od rodičov? Novinka v hypotékach sa dotýka hlavne tej skupiny mladých ľudí, ktorí práve teraz študujú na vysokej škole, prípadne práve začali pracovať. Táto generácia si bude musieť zhruba 30 % z hodnoty nehnuteľnosti našetriť. Z toho dôvodu je rozhodujúce, kedy so sporením začne, a rovnako dôležité bude aj to, aký produkt na šetrenie si vyberie. Vytvorenie finančnej rezervy na financovanie časti kúpnej ceny je jednoznačne najlepšia a najlacnejšia voľba. Ďalšie zadlžovanie by mohlo byť časovanou bombou, najmä ak mladý pár začne plánovať založenie rodiny a rodinný rozpočet bude niekoľko rokov postavený len na jednom príjme. ■

Ako si vybrať finančné produkty

- POROVNAJTE SI INFORMÁCIE A PODMIENKY
- VYBERTE SI TIE, KTORÉ BUDÚ PRE VÁS NAJVÝHODNEJŠIE
- VÝBERU JEDNOTLIVÝCH PRODUKTOV VENUJTE DOSTAČOČNÚ POZORNOSŤ
- VŽDY BUDE MOŽNOSŤ CHÝBAJÚCU SUMU DOPLNIŤ ÚVEROM ZO STAVEBNÉHO SPORENIA ALEBO SPOTREBNÝM ÚVEROM V PRÍPADE, ŽE MÁTE VYSOKÝ PRÍJEM
- AK NA HĽADANIE NEMÁTE ČAS ALEBO SA V TEJTO OBLASTI JEDNODUCHO NECÍTITE BYŤ CELKOM DOMA, KONTAKTUJTE BANKOVÉHO PORADCU



Spomedzi úverov na bývanie si dnes vyberie každý presne podľa svojich konkrétnych potrieb

Pt článok Autor: Ivica Augustínová Foto: Shutterstock (2)

Aby ste mohli lepšie bývať

Radi by sme si kúpili nový byt. Väčší, ako je ten náš súčasný. Banka nám však nechce požičať viac ako 70 % z jeho trhovej ceny. Robíme si preto prieskum, kto nám výhodne požičia zvyšné peniaze. Myslíte, že môžeme využiť aj to, že už niekoľko rokov si sporíme na účte stavebného sporenia v PSS, a. s.?

Lišiak radí:

Kombinácia úveru na bývanie so stavebným sporením je v súčasnosti takmer nevyhnutná. Naši klienti ju využívajú veľmi často. Keďže svoju hypotéku založíte zrejme kupovaným bytom, na dofinancovanie zvyšku budete potrebovať úver bez zabezpečenia nehnuteľnosťou. Prvá stavebná sporiteľňa vám ako sporiacim klientom za týchto podmienok dokáže výhodne požičať až do 50 000 €. Bude to úver s priaznivým úrokom a až 30-ročnou lehotou splatnosti. Vďaka tomu je jeho mesačná splátka nízka, čo teší hlavne rodiny s nižšími príjmami. Určite vám urobí radosť i to, že tento úver si vybavíte rýchlo a pohodlne. Ušetríte nielen peniaze na splátkach, ale aj čas odbúraním administratívy. A ako manželia nebudete potrebovať ani ručiteľa.

Ako bonus máme pre vás pripravený úver na zariadenie domácnosti. Zaň si môžete nakúpiť nový nábytok, modernú elektroniku a iné potrebné veci do svojho nového bytu. Prostredníctvom neho vám PSS, a. s., poskytne do 7 000 € s priaznivým a nemenným úrokom, i bez bločkov a faktúr.

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

