

Hypotekárny trh čakajú zmeny. Mladým žiadateľom o **ÚVER NA BÝVANIE** sa má po novom štátna podpora na hypotéky odrátať z daní. K vlastnému bývaniu za zvýhodnených podmienok sa už možno mnohí nedostanú.



Pre mladých po novom

Ruku na srdce, koľko mladých ľudí má dnes vlastné zdroje na zadováženie 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. Kúpu bytu najčastejšie financujú buď úverom z banky, alebo stavebným úverom.

Viacgeneračné bývanie na ústupe

U nás na Slovensku bolo ešte pred pár

rokmi úplne bežné viacgeneračné žitie v jednej domácnosti, doba sa však zmenila. Mladí ľudia sa túžia čím skôr osamostatniť, a tak sa od tohto modelu spoločného bývania ustupuje. Verte či neverte, napriek tomu ešte takmer polovica mladých v dospelom veku stále býva spoločne s rodičmi v jednej domácnosti, pričom už polovica z nich pracuje. V celosvetovom rebríčku nám v tomto smere patrí pekné štvrté miesto, hneď za Talianmi, Slovincami a Grékmi. Nová generácia má však už celkom iné túžby. Mladí ľudia, ktorí sa už viac nechcú prispôbovať životnému rytmu rodiny a počúvať rodičovské rady,

nech sú mienené akokoľvek dobre, odchádzajú, a to najčastejšie do podnájmu. Mnohí to riešia prenájmom menšieho bytu, v ktorom bývajú spolu s partnerom či partnerkou, iní volia odchod do väčšieho spoločného bytu, ktorý obývajú s viacerými rovnako zmýšľajúcimi priateľmi. Tento model však nemá dlhodobjšiu perspektívu a z toho dôvodu si skôr či neskôr volia na bývanie celkom inú cestu, a tým je zadováženie si vlastnej strechy nad hlavou. V tomto sa odráža ďalší charakteristický rys našincov – túžba po samostatnom vlastnom bývaní. Kúpa bytu pre mladého človeka je však veľmi veľkou investíciou, prakticky záväzkom na celý život. Najbežnejším spôsobom je zadovážiť si hypotekárny úver, a to čím skôr, než sa pre mladých podmienky na hypotekárnom trhu zmenia k horšiemu.

Zmeny v dotácií

Ak si chce dnes mladý človek, a to presnejšie do 35 rokov, zobrať štátom dotovanú hypotéku, môže získať výhodnejšiu úrokovú sadzbu. Takto dotované hypotéky



„Skvelé! Konečne máme riešenie!“

však končia a namiesto toho si budú môcť mladí náklady na jej splácanie odpočítať už iba z daní. Daňový bonus na zaplatené úroky bude predstavovať polovicu, teda 50 % zo všetkých zaplatených úrokov v roku, pričom tento daňový bonus si môže daňovník uplatniť maximálne vo výške 400 eur za rok. Po novom by si ľudia mali sami uplatňovať ten daňový bonus, keď si budú podávať daňové priznanie. A tak bude už iba na daňovom poplatníkovi, aby na to, až si bude pripravovať daňové priznanie, pri platení daní na štátnu dotáciu nezabudol. Po novom totiž už banky budú mať len administratívnu úlohu. Banka mu vystaví potvrdenie o zaplatených úrokoch

v tom prípade, ak si o to sám požiada. To potom použije pri ročnom zúčtovaní dane z príjmu alebo daňovom priznaní.

Rovnaké podmienky

Daňová úľava na hypotéku môže však v konečnom dôsledku znamenať veľký rozdiel v tom, koľko ušetríte. Tá môže byť uplatňovaná počas piatich rokov, a tak celková výška, ktorú si môže mladý človek uplatniť, je dvetisíc eur. Zatiaľ čo v súčasnosti, pokiaľ spláca hypotéku, suma, ktorú môže ušetriť, je až do štyritisíc eur. Napriek tomu, že systém podpory bývania sa zmení, podmienky ostávajú. Naďalej platí, že žiadateľ musí spĺňať príjmovú a vekovú hranicu. Hypotéka sa poskytuje do výšky 70 % z hodnoty nehnuteľnosti, maximálne do výšky 50-tisíc eur. Tieto zmeny by mali platiť od januára budúceho roka, ak sa teda poponáhľate, hypotéku so štátnou podporou by ste mohli získať ešte za súčasných pravidiel.



Takto vyzerá radosť zo splneného bývania

Aby ste mohli lepšie bývať

Chodíme spolu niekoľko rokov a plánujeme svadbu. Viac ako samotný obrad nás však zamestnáva myšlienka na spoločný život. Radi by sme si kúpili dvojizbový byt. Nemusí byť veľký, ale chceme, aby bol náš. Viete nám poskytnúť nejaké vhodné a výhodné financovanie?

Johana Fieberová

Lišiak radí:

Ozvali ste sa v tom najlepšom čase. Práve teraz, v čase svojich 25. narodenín, Prvá stavebná sporiteľňa má v ponuke mimoriadne výhodné úvery na bývanie. Podmienkou je, že takýto úver zabezpečíte nehnuteľnosťou. Vo vašom prípade to môže byť napríklad kupovaný byt. Ďalej, že svoj úver, po ktorom si môžete ešte v tomto kalendárnom roku, budete riadne a načas splácať. Ak splníte vopred stanovené podmienky, po 12 mesiacoch na vás čaká štedrá odmena, ktorá môže dosiahnuť aj niekoľko tisíc eur. Jej výška závisí od výšky úveru. Odmena bude tým bohatšia, čím vyšší úver na bývanie si zoberiete. Mimochodom, prostriedky, ktorými vás PSS, a. s., odmení, môžete použiť na ľubovoľný účel, teda na kúpu čohokoľvek. Ak by vám to nestačilo, vieme vám poskytnúť ďalšie financie, napríklad prostredníctvom úveru na zariadenie domácnosti. A v prípade, že budete túžiť po bezpečnejšom bývaní, resp. ochrane seba alebo svojich najbližších, obchodní zástupcovia PSS vám dokážu sprostredkovať viacero druhov poistenia, napríklad vášho úveru, bytu, domácnosti či vášho zdravia.

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.

