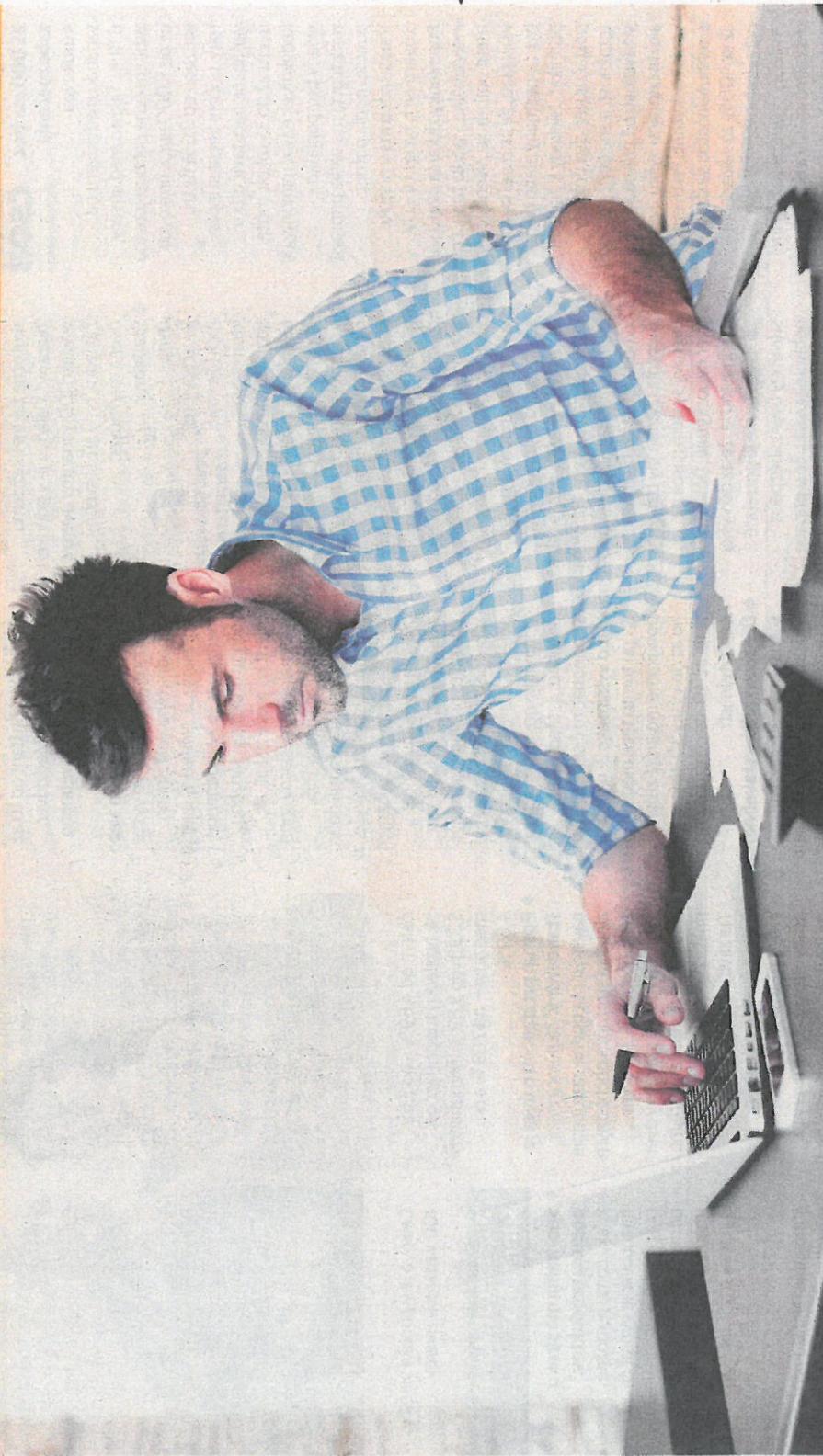


Užitočná



Zároveň s vybavovaním úveru by ste sa mali zamyslieť aj nad prevenciou pred prípadnými problémami so splácaním. ILUSTRÁCNE FOTO: SHUTTERSTOCK

Pred výberom úveru treba zvážiť nielen výšku úrokovnej sadzby

Zuzana Hlaváčková

Zabostať si bývanie bez úveru si môže dovoliť málokto. Úver na bývanie možno rozdeliť na dva typy - úver na nižšie sumy, kde nepotrebuje rúčiť a ani založiť nehnuteľnosť, a na vyššie sumy, kde sa už byt alebo dom zakladá. Pôžičky na bývanie poskytujú klasické banky vo väčšine prípadov v podobe hypoteky, ale peniaze požičiavajú aj stavebné spôritelne. „Získať úver na bývanie môže byť nácej rýchle. Záujemca na stretnutí s poradcom uvedie, čo potrebuje finančovať, a banka mu rájde riešenie šíte na miere. Tiež sa dozvie všetky potrebné informácie o podmienkach poskytnutia úveru. Preukáže sa dokladmi totožnosti a pred-



Peniaze

loží žiadosť o poskytnutie úveru,“ vysvetľuje Štefan Frimmer zo Slovenskej spôritelne. V žiadosti klient uvedie súhlas s overením údajov v Sociálnej poisťovni, pri niektorých typoch príjmov je však potrebné predložiť aj dodatočné doklady. Banka potom posudi bonitu klienta a predloženého zabezpečenia.

Investícia do bývania býva

zrejme tou najväčšou v živote a upisať sa na desiatky rokov banky alebo spôritelni po-

riadne zataži domaci rozpocet,

a to aj v prípade súčasných na-

oraj priažnivých úrokových

podmienok. Preto je dôležité

dôkladne zvážiť, ktorý typ pôžičky je pre vás najtypnejší a rádže sa poradit s odborníkmi a obisti viacerou finančnou inštitúciu. Zvážiť treba viacero okolností, nielen výhodnú úrovňu sadzby. „Pred oslovením banky by si každý záujemca mal položiť dve otázky, týkajúce sa jeho finančnej možnosti: Akú veľkosť splátku si môžem dovoľiť a akú dobu splatnosti zvoliť?“

radí Alena Walterová z VÚB. Podľa nej na zistenie výšky splátky stačí jednoduchý prepočet. Od príjmov domácnosti odpočítajte všetky svoje pravidelné aj nepravidelné výdavky. Výsledkom bude maximálna možná výška splátky úveru. Na splácanie úveru však nie je dobré použiť celú tristo sumu, určitú časť by ste si mali nechať ako

rezervu. Celková výška splátkov všetkých úverov, ktoré domácnosť spĺáca, vrátene lizingu, stavebného sporenia, nákupu na splátky, kreditných kartier či povoleného prečerpania, by určite nemala presiahnut 35 % z príjmu domácnosti. Čo sa týka doby splatnosti, plati, že čím je dlhšia, tým bude mesačná splátka nižšia, no na druhej strane, výše viac sa úver preplati. „Pre-

to sa snážte nastaviť dobu splatnosti tak, aby nebola príliš dlhá a aby výsledná splátku čo najviac zodpovedala vašim finančným možnostiam,“ dodáva Walterová. Vhodné je pozrieť sa aj na ďalšie podmienky ako možné zľavy, napríklad za využívanie doplnkových služieb, za nízkogenetické riešenie bývania či spoluprácu so zmluvnými

partnermi, poplatky súvisiacé s úverom, potrebu nového znaleckého posudku pri refinancovaní alebo podmienky za akých možno robit mimoriadne splátky.

Zároveň s vybavovaním úveru by ste sa mali zamyslieť aj nad preventiou pred prípadnými problémami so splácaním. © AUTORSKE PRÁVA VYHRADENÉ

Aké úvery ponúkajú stavebné sporiteľne

ČSOB stavebná sporiteľňa

má však veľa modifikácií s rôznymi úrokovými sadzbami, časom splácania, druhom zabezpečenia a pod..

Iktoré sa dajú prispôsobiť skutočne takmer každému klientovi? Celkovo je v ponuke viac ako 100 variantov úverov. Základné typy sú: stavebný úver a medziúver.

Stavebný úver: je určený pre tých klientov, ktorí najsúkromnejšie podmienky nasporenia minimálne 2 roky a zložové sumy ich zmluvy (25%) o stavebnom sporeni). Na

nárok každý prielety stavebný sporiteľ po splnení podmienok, a to bez ohľadu na vek, takže aj seniori po 60. roku veku, ľeho veku a výhodou len zákonu na výhodu len stavebného

úveru zo zákona je exkluzívna výhoda neposkytujie. Dôležitou prednostou je, že až do výšky 50-tisíc eur nie je potrebné stavebný úver zabezpečiť nehnuteľnosťou, čo v prípade hypotéckej neprichádza do úvahy. Výhody stavebného úveru: 1. Nízka nočná úroková sadzba už od 2,9% garantovaná počas celej doby splácania, 2. výška úveru až do 170-tisíc eur cielovej sumy zmluvy o stavebnom sporeni, resp. pre manželov na jeden stavebný objekt (byt alebo rodinný dom) až do výšky cielovej sumy 340-tisíc, 3. stavebný úver až do 50 000 eur bez preukazovania príjmu a bez záložného objektu, 4. doba splácania môže byť až 77 rokov, 5. predčasné splatenie alebo mimoriadne splatky v ľubovoľnom čase splácania úveru sú bez poplatku.

Medziúver: pri kúpe, resp. výstavbe nového bytania poskytujie tiež typy medziúverov s výškou do 170-tisíc eur na jednu osobu, alebo 340-tisíc na jeden objekt: 1. Mimoriadny medziúver - nôže klient získať bez počatočného vkladu či predchádzajúceho sporenia, od klienta potrebných na čerpanie (podpisane úverové zmluvy a pod.) je od 24 do 48 hodín podľa typu úveru.

Jeho formou je aj úver XXL konštant - ide tiež o úver bez počatočného vkladu či predchádzajúceho sporenia, ktoré si výberá dobu splácania úveru XXL konštant od 10 až do 30 rokov. 2. Medziúver s podmienkami stavebného úveru - je medziúver s počatočným vkladom alebo nasporou sumou vo výške dohodnutého voliteľného pridelenia. 3. Následný úver je medziúver so zvýšenou ročnou úrokovou sadzbou. Klient ho môže získať, ak minimálne 12 mesiacov sporí alebo spláca úver v PSS, alebo v inej banke a má dobrú platobnú disciplínu. Navyše, ak v PSS čerpá úver so založeným právom na nehnuteľnosť a má záujem o ďalší úver so založeným právom, môže byť zábezpečku ten istý záložný objekt. Ušetrí tak poplatky za vystavenie nového znaleckého posudku. 4. Medziúver s hodnotiacim číslom rovným alebo vyšším ako 3. resp. ako 5 - pri tomto type medziúveru ponúkame možnosť získať ho až do výšky 30-tisíc eur, resp. až 40-tisíc bez založenia nehnuteľnosti.

Úroková sadzba stavebného úveru závisí od úrokovej sadzby vo fáze sporenia: Klient si totiž môže vybrať úverovú tarifu s úrokom 4,7% ročne. V tejto tarife navyše neplati žiadom poplatok za uzavretenie zmluvy o stavebnom sporeni. Pri štandardnej 2% úrokovej sadzbe pri sporeni ziská klient stavebný úver s úrokom 4,7% ročne, pri tarife s úrokom na vkladu 1,75% a s poplatkom za uzavretie zmluvy len 20 eur je úrok stavebného úveru 4,75% ročne. Úroková sadzba medziúverov závisí od zvoleného typu úveru, od zábezpeky úveru (záložné právo alebo bez záložného práva) a od toho, či je úver s rizikovým životným poistením (RZP), alebo bez neho. V prípade, že klient rizikovo poistí, je úroková sadzba o 0,1% nižšia oproti úveru bez RZP. Úrokové sadzby medziúverov so založeným právom PSS znížia o 1,2% a úrokové sadzby medziúverov bez záložného práva o 1%. Druh medziúveru: bez založného práva a so založeným právom, medziúver s podmienkami stavebného úveru a medziúver s hodnotiacim

úverom. Lehota na čerpanie úveru podľačením podkladov od klienta potrebných na čerpanie (podpisane úverové zmluvy a pod.) je od 24 do 48 hodín podľa typu úveru.

Prvá stavebná sporiteľňa

Poskytuje dva základné typy úverov na bývanie

(teda až na zaobstaranie si nového bývania), každý z nich



ILUSTRAČNÉ FOTO: SHUTTERSTOCK

základné typy sú: stavebný úver a medziúver.

Stavebný úver:

je určený pre klientov, ktorí majú minimálne 2 roky a spolu s podmienkami nasporenia minimálnej sumy (25%) zložové sumy ich zmluvy (25%) o stavebnom sporeni). Na

stavenej úver ma zo zákona nárok každý prielety stavebný sporiteľ po splnení podmienok, a to bez ohľadu na vek, takže aj seniori po 60. roku veku, ľeho veku a výhodou len zákonu na výhodu len stavebného

úveru zo zákona je exkluzívna výhoda neposkytujie. Dôležitou prednostou je, že až do výšky 50-tisíc eur nie je potrebné stavebný úver zabezpečiť nehnuteľnosťou, čo v prípade hypotéckej neprichádza do úvahy. Výhody stavebného úveru: 1. Nízka nočná úroková sadzba už od 2,9% garantovaná počas celej doby splácania, 2. výška úveru až do 170-tisíc eur cielovej sumy zmluvy o stavebnom sporeni, resp. pre manželov na jeden stavebný objekt (byt alebo rodinný dom) až do výšky cielovej sumy 340-tisíc, 3. stavebný úver až do 50 000 eur bez preukazovania príjmu a bez záložného objektu, 4. doba splácania môže byť až 77 rokov, 5. predčasné splatenie alebo mimoriadne splatky v ľubovoľnom čase splácania úveru sú bez poplatku.

Medziúver: pri kúpe, resp. výstavbe nového bytania poskytujie tiež typy medziúverov s výškou do 170-tisíc eur na jednu osobu, alebo 340-tisíc na jeden objekt: 1. Mimoriadny medziúver - nôže klient získať bez počatočného vkladu či predchádzajúceho sporenia, od klienta potrebných na čerpanie (podpisane úverové zmluvy a pod.) je od 24 do 48 hodín podľa typu úveru.

Wüstenrot stavebná sporiteľňa

Postup pri žiadosti o úverje standardny: Záujemca musí navštíviť obchodné zastúpenie alebo sa stretnúť s obchodným zástupcom PSS, s ktorým vyplň žiadost o stavebný úver alebo medziúver. Samozrejme, prikádaj potrebné doklady. Tie zavisia od skutočnosti, či ide o úver so založeným právom, alebo bez neho. PSS poskytuje stavebné úver až do 50-tisíc eur bez záložného práva až bez preukazovania bonity klienta, a preto na získanie takéhoto úveru klient v podstate nemusí predkladať iný doklad, pokiaľ je zemetávky vydátá. V prípade slobodného klienta výzadujeme doplniť rucičku alebo spolužičnika, ktorého bonitu preverujú štandardným spôsobom – potvrdzením od zamestnávateľa alebo daňovým priznamením. Následne klient čaká na posúdenie úveru a jeho schválenie či zamietnutie.

Primárny aspektom pri rozhodovaní je najmä bonita klienta. V prípade, že klient v predchádzajúcom období pravidelne sporí v PSS, povážujú ho za prevereného klienta a pri žiadosti o úver má preto výhodnejšie podmienky. PSS poskytuje dva základné typy úverov na byvanie (t.j. až na zaobstaranie si nového bývania), každý z nich má však veľa modifikácií s rôznymi úrokovými sadzbami, časom splácania, druhom zabezpečenia pod., ktoré sa dajú prispôsobiť skutočne takmer každemu klientovi.

majú spravidla nižšie úročenie v porovnaní s inými formami zabezpečenia a k dispozícii sú od 7- až do 200-tisíc eur/česobu. Úrokové sadzby medzi uverom zaručených len sumy alebo vinkuláciou životného poistenia sú vo WSS na úrovni 6,99 %, neskôr vo fáze stavebného úveru 6 %.

Poskytované sú od 2 700 až do 20-tisíc eur, resp. 30-tisíc eur (podľa produktu alebo či žiada jednotlivec/manželský páru) so zvyšodnenými podmienkami preukazovania bonity klienta, resp. bez dokladovania

úverov sú 4%, 5%, 6% alebo 7% ročne. Všeobecne platí, čím vyššie hodnotiaci číslo, tým nižšia úroková sadzba úveru (pozn.: princíp plati v rámci stavebného sporenia, len jednotlivé sporenie majú internú metodiku vypočtu, preto HČ nie s vzájomne porovnatelné). Cieľová suma môže byť od 1 000 až do 200-tisíc eur/osobu; doba splatnosti sa pohybuje v rozmedzí od 3,5 až do 30 rokov, v závislosti od zvolených parametrov.

V stavebnom sporeni plati, že klient môže získať stavebný úver po 24-mesiach sporenia a dosiahnutí minimálnej nasporenej sumy (vyjadrenej v % z cieľovej sumy; podľa produktu) + dosiahnutí určitého hodnotiaceho čísla (požadovaná výška HČ závisí opäť od zvoleného produktu).

Sprievodom podmienok sporenia vzniká klientovi právny nárok na stavebný úver - je to jediný typ úveru na byvanie na trhu s takto uvedenou pre klienta. Vo WSS je možné získať stavebný úver až do výšky 30 000 eur až bez dokladovania výšky prijmu a až do výšky 40 000 až bez založenia nehnuteľnosti.

Vyská spätky je garantovaná počas celej doby splatnosti úveru a klient má na výber z 5 možností (0,4% - 0,5% - 0,6% - 0,7% alebo 1% z cieľovej sumy). Akciový medziuver je možné získať rýchlo, aj nový klient môže hned pri prvej návštive WSS požadovať (bez predchádzajúceho sporenia a bez čakania). Konkrétné podmienky poskytnutia medziuveru (formá zariadenia a pod.) závisia od zvoleného produktu, ktorý si klient vyberie, výšky úveru a pod. Jedna z dôležitých podmienok poskytnutia akéhokoľvek úveru je bonita klienta, t.j. musí byť schopný úver splácať.

Klient má možnosť vybrať si sám úrokovú sadzbu úveru; s týmto parametrom sa potom viažu dašie, ako výška splátky, celková doba splacania, forma zabezpečenia úveru, a podľa toho, čo klientovi viac

výšky úveru a splátky až do splatenia úveru. Stavebný úver môže klient čerpáť až za 3% (garantované až do splatenia úveru). Aj pri tomto výhodnom úročení úveru má klient WSS (na rozdiel od podobných konkurenčných ponúk) svoje vklady vo fáze sporenia zhodnocované až 2% plus štandardnú prémiu. Ďalšie možnosti úročenia stavebných

úverov sú 4%, 5%, 6% alebo 7% ročne. Všeobecne platí, čím vyššie hodnotiaci číslo, tým nižšia úroková sadzba úveru (pozn.: princíp plati v rámci stavebného sporenia, len jednotlivé sporenie majú internú metodiku vypočtu, preto HČ nie s vzájomne porovnatelné). Cieľová suma môže byť od 1 000 až do 200-tisíc eur/osobu; doba splatnosti sa pohybuje v rozmedzí od 3,5 až do 30 rokov, v závislosti od zvolených parametrov.

V stavebnom sporeni plati, že klient môže získať stavebný úver po 24-mesiach sporenia a dosiahnutí minimálnej nasporenej sumy (vyjadrenej v % z cieľovej sumy; podľa produktu) + dosiahnutí určitého hodnotiaceho čísla (požadovaná výška HČ závisí opäť od zvoleného produktu).

Sprievodom podmienok sporenia vzniká klientovi právny nárok na stavebný úver - je to jediný typ úveru na byvanie na trhu s takto uvedenou pre klienta. Vo WSS je možné získať stavebný úver až do výšky 30 000 eur až bez dokladovania výšky prijmu a až do výšky 40 000 až bez založenia nehnuteľnosti.

Vyská spätky je garantovaná počas celej doby splatnosti úveru a klient má na výber z 5 možností (0,4% - 0,5% - 0,6% - 0,7% alebo 1% z cieľovej sumy). Akciový medziuver je možné získať rýchlo, aj nový klient môže hned pri prvej návštive WSS požadovať (bez predchádzajúceho sporenia a bez čakania). Konkrétné podmienky poskytnutia medziuveru (formá zariadenia a pod.) závisia od zvoleného produktu, ktorý si klient vyberie, výšky úveru a pod. Jedna z dôležitých podmienok poskytnutia akéhokoľvek úveru je bonita klienta, t.j. musí byť schopný úver splácať.

Klient má možnosť vybrať si sám úrokovú sadzbu úveru; s týmto parametrom sa potom viažu dašie, ako výška splátky, celková doba splacania, forma zabezpečenia úveru, a podľa toho, čo klientovi viac

je možné požadovať až bez predchádzajúceho sporenia, resp. s nulovou akontáciou, teda bez čakania. Zvyčajne ide o akciové medziuvery, ktoré je možné získať v krátkom čase a so zvyšujúcimi sa parametrami. Klient si môže vybrať zo širokej palety produktov a žiadost' o poskytnutie medziuveru podať vyplnením príslušného tlačív (pracovníkom pobočky alebo finančným poradcом).

Doklady, ktoré bude potrebné predložiť, sa lišia podľa spôsobu zariadenia úveru a účelu jeho použitia. Klient dostane všetky potrebné informácie na miere jeho úveru (financovaniu Čerpanie úveru závisí aj od skutočnosti, ako dňho klientovi trvá doručenie potrebných dokladov. Časový rozdiel je tiež medzi úverom so zaručením nehnuteľnosťou a inou formou zaručenia (ručieť, vinkulácia ŽP), v prípade ktoreho pri kompletnej dokumentácii ide o záležitosť cca 2 až 5 dní).

Zdroj: SPORITEĽNE

vyhovuje, sa môže rozhodnúť pre konkrétny produkt. Jednou z najväčších výhod (popri výhodnom úročení), ktorú WSS poskytuje, je garancia dohodnutých podmienok na celú dobu splatnosti. Pre klienta to znamená absolúnu istotu vo financovaní/bývania aj do budúcnosti, keďže presne pozná nie len mesáčné, ale aj celkové náklady, a tie sa nebudú meniť (an keby sa zhorsila situácia na finančnom trhu).

Prostredníctvom pobočky

alebo finančného poradcu si môže záujemca uzavrieť stavbeňné sporenie so zámerom neskôršieho čerpania

výšky úveru bude klientovi odporučená forma sporenia, ktorou by si prepredokladanom časovom rozpreáty vytvoril podmienky na ziskanie tohto úveru. Vo štvrtičnom predstihu je potom klient informovaný o vzniku jeho nároku na stavebny úver, ktorý sa môže rozhodnúť prijať (ale nemusí). O medziuver

Zdroj: SPORITEĽNE

ho nemusíte zakladať nehnuteľnosťou. Je to úver s podobnými parametrami, ako malú spotrebiteľské úver, ktoré sa na Slovensku často využívajú na financovanie obnovy byvania. S tým rozdielom, že úver na byvanie z PSS, a. s., má **dva až trikrát nižšiu úrokovú sadzbu!** A vystačíte si len s jedným ručičkom, manželia nepotrebuju ručiťce všetci.

Nízky úrok - výhoda pre vás

Je možné, že na kúpu bytu alebo výstavbu rodinného domu budete potrebovať viac peňazí ako spomínaných 40 tisíc €. V tom prípade vám odporučame vybrať si z ponuky úverov na byvanie zabezpečených nehnuteľnosťou. Ich úrokovú sadzbu sme znížili až o 1,2 %. V súčasnosti sa u tých najvhodnejších začína už od 3,69 % ročne, čo je najnižší neakciový úrok medziuveru v historii banky. A keď po istom čase späcku na splnite podmienky na ziskanie stavebného úveru, zistíte, že jeho úroková sadzba je ešte nižšia – už od 2,9 % ročne, príčom jeho splátky sú nemenné od prvej až po poslednú.

Cheste vedief viac?

Kontaktujte obchodných zástupcov PSS, a. s., volajte na 02/58 55 58 55, alebo kliknite na www.pss.sk.

Xp141400/01

Vytvorte si svoje kráľovstvo

Každý z nás v sebe nosí túžbu po svojom byvaní prene podľa vlastných predstáv. Veri kto by si nechcel vytvoriť svoje kráľovstvo s droranou určenosou na príjemno hosti, romantickou späťou na oddych, jednu či viacerými izbami v novaným potomkom, modernou kuchynou spojenou s jedálňou, a očistou zónou v podobe domáčich kúpelov. Či sa toto všetko bude nachádzať v tradičnom rodinnom dome alebo v „smart“ zariadenom kom-paktnom byte, to už nachádime na vaše potreby, vkuš a tiež na finančné možnosti.

Kedže zabezpečenie nového alebo obnova súčasného bývania nie je lacná záleženosť, je viac ako pravdepodobné, že budete potrebovať partnera, ktorý vám podá pomocnú ruku. Presne takým je **Prvá stavebná spoločnosť**, ktorá na ľesnťu roka znížila úrokové satzby svojich úverov na bývanie o 1 až 1,2 % s tým, že čím viac prostriedkov si požičiate, tým nižší úrok na svoj úver ziskate. Presvedčte sa sami.

Zmeníme vaše bývanie na domov Záčinme výhodnými úvermi na vybavenie domácností. Pre klientov PSS, a. s., sú k dispozícii s nízkym



Šetríme vaše peniaze

Uzavorenie novej zmluvy o stavebnom sporeni v úverovej tarife v súčasnosti stojí len 20 €.

Ak žijete v bytovom dome, ktorý v tomto alebo minulom roku čerpal úver na obnovu z PSS, a. s., a požiadate nás o úver napriek na rekonštrukciu svjätého bytu, my vám ho poskytneme bez poplatku za spracovanie.

Bez zbytočného papierovania

Vy ale najprv máte v pláne zabezpečiť si svoje nové alebo vynovíte svoje súčasné bývanie. V tom prípade si siahnite po úvere na byvanie so zniženým úrokom až o celé jedno percento. Ak patríte k našim spoločníkom klientom, do výšky 40 tisíc €