

Pravda

denná príloha

piatok

12. septembra 2014

www.pravda.sk

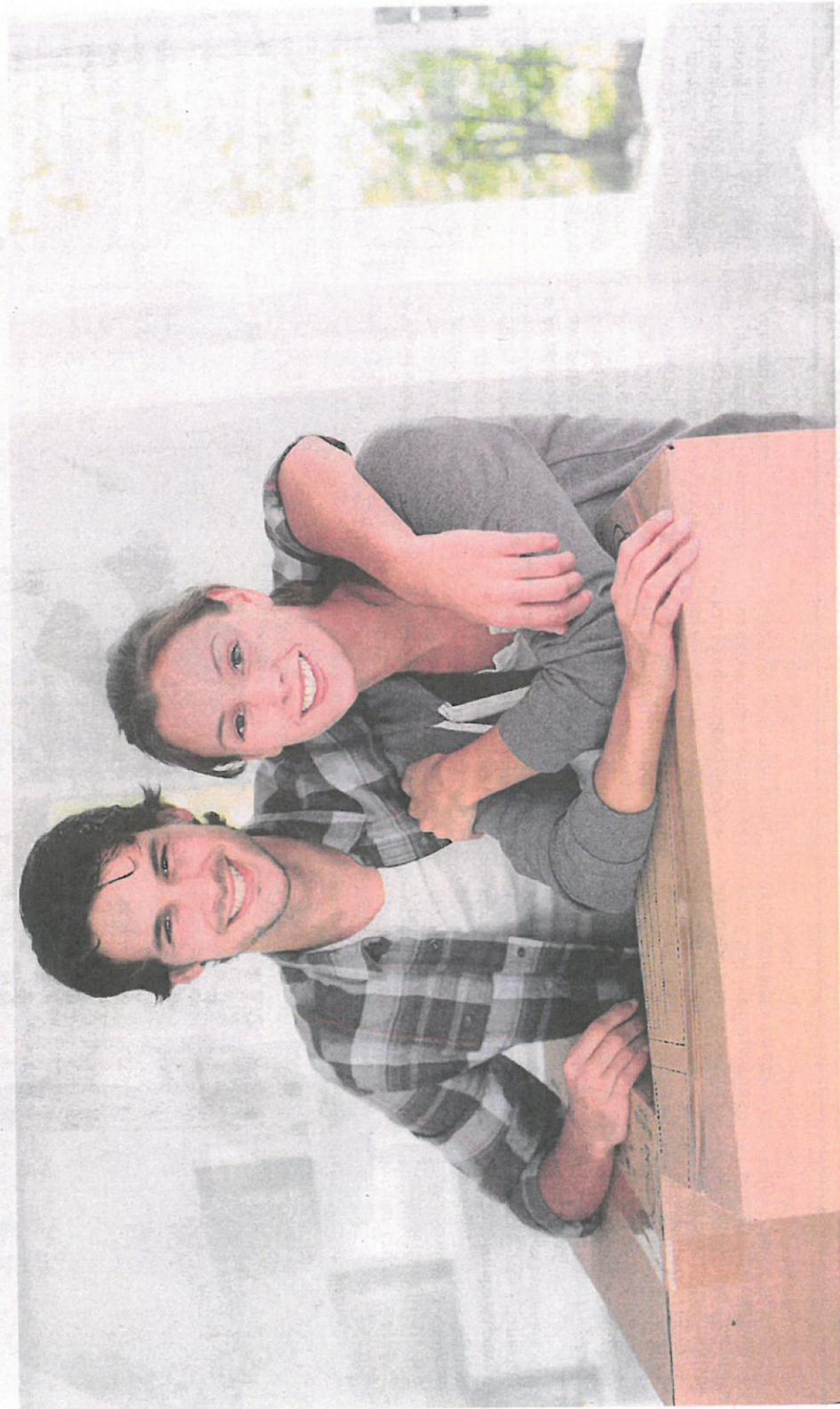
Užitočná pravda

Najtichší šeport má zrýchliť počítáče

Umely atóm absorbuje a vydáva energiu
vo forme zvuku **strana 20**

Plasticí chirurgovia v Gaze sú pretažení

V pásmе Gazy je len jediná sála určená
na rekonštrukčnú chirurgiu **strana 38**



V súčasnosti nájdu banky úvery na bývanie za rekordne nízke úroky. ILUSTRÁCNE FOTO: SHUTTERSTOCK

Nízke úroky robia úvery na bývanie lákavejšimi

Peter Černák.

mierky, sú určené medziľuvery. Tie predstavujú prechodnú fázu k stavebnému úveru. Klient si pri medziľuvere musí aj spořiť, a len čo spĺní podmienky, jeho medziľuver sa zmení na výhodnejší stavebný úver. „Medziľuver môžu klienti získať ihned“ - spolu s novou zmluvou o stavebnom sporeni sa môže poslat hned aj žiadost o medziľuver. Stavebný úver môže získať najskôr po dvoch rokoch sporenia na zmluvu stavebného sporenia. „Povedala hovorkyná ČSOB Finančnej skupiny Zuzana Eliášová. Okrem

dlžky sporenia je pri stavebnom úveru dôležité aj nasporit požadovanú sumu, ktorá sa výjadruje ako percento z cieľovej sumy. Potrebné percento sa líši v závislosti od nehnuteľnosti, môže dosťať nižší úrok, ako keby chcel celičky sto percent. Pre ľudí, ktorí plánujú investovať do nehnuteľnosti, sa preto opäť, ak si čím skôr začnu sporíť.

V súčasnosti nájdu banky úvery na bývanie za rekordne nízke úroky. Podľa údajov Národnej banky Slovenska si ľudia v júli brali úvery na bývanie s priemerným úrokom 3,19

percenta. Vo viacerých bankeách pritom možno získať úrokovú sadzbu okolo 2,5 percenta a v prípade poistenia môže byť úrok aj nižší. Vďaka rôznym akciam sú pritom nízke úroky dostupné pre všetkých žiadateľov o úver, nielen pre tých najbonitnejších. Nízke úroky sa odrážajú aj na nárasťe zájmu o hypoteky. Len v júli banský požičali celkovo na bývanie viac ako 437 miliónov eur. V porovnaní s rovnakým mesiacom minulého roku je to narast o 9,5 percenta.

Pokračovanie - s. 18

16 užitočná pravda poradňa

Pravda

Aký úver si vybrať

Hypotéka verzus stavebný úver

Výhody stavebného úveru

- ◆ Stavebný sporiteľ má zo zákona garantované, že ak splní podmienky, získa nárok na stavebný úver s úrokovou sadzbou, ktorá sa nemeni počas celej splatnosti úveru.
- ◆ Stavebné sporenie je podporené štátnej premiou, ktorá je v tomto roku vo výške 8,5% z vkladov, maximálne do sumy 66,39 eura ročne.
- ◆ Stavebný úver alebo medziúver možno do istej výšky získať aj bez založenia nehnuteľnosti.
- ◆ Sporiteľne umožňujú splatiť kedykoľvek stavebný úver bez poplatku.

Výhody hypoteky

- ◆ Hypotečku možno získať aj bez predchádzajúceho sporenia až do sto percent z hodnoty založenej nehnuteľnosti, čo znamená, že žiadateľ o úver nemusí mať žiadne vlastné peniaze.

◆ Vždy pri skončení viazanosti úrokovej sadzby je možné celý úver predčasne splatiť alebo ho vyplatiť novým úverom z inej banky.

◆ Mladí ľudia do 35 rokov s príjemom neprevyšujúcim 1,3-násobok priemiernej mzdy, môžu získať úver so štandardným, vďaka čomu sa ich úroková sadzba na prvých päť rokov zníži o tri percentá. Pri manželoch sa posudzuje ich spoločný príjem, ktorý nemôže prekrocíť 2,6-násobok priemiernej mzdy.

Výber vhodného úveru

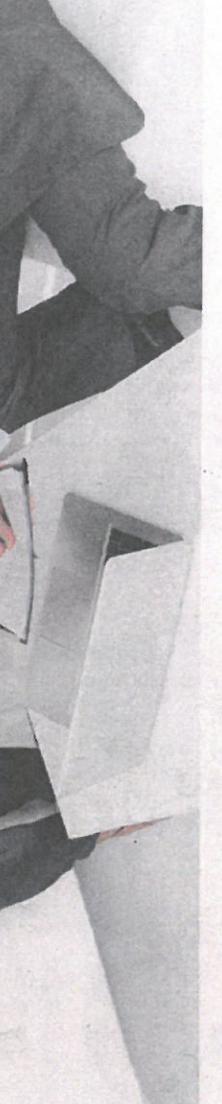
- ◆ Závisí od toho, či peniaze potrebujeme na rekonštrukciu, na kúpu bytu či stavbu domu, respektive od výšky sumy, ktorú potrebujeme.

◆ Ak niekoľko potrebuje menej ako 5-tisíc eur, je prehľadné si siahnuť po bezúčelovom spotrebnom úveru. Aj keď je táto požička drahsia, jej využitie je oveľa jednoduchšie. Netreba platiť ani za vypracovanie znaleckého posudku k nehnuteľnosti či preukazovať účel použitia peniaží.

Pri úveroch, ktoré sa pohybujú okolo 10-tisíc eur, sú už vhodnejšou alternatívou hypotečky. Keďže úroky sú tu výrazne nižšie ako pri hypotečach, pri vyššom úvere sa to prejaví výraznejšou úsporou.

◆ **Mladí ľudia do 35 rokov,** ktorých príjem neprekračuje 1,3-násobok priemiernej mzdy, môžu využiť štátom dotovanú hypotéku, keď na päť rokov ziskajú nižší úrok.

◆ **Kto sa s investičiou do byvania neponáhľa a plánuje ju až o niekoľko rokov,** môže sa mu



neziskali nárok na stavebný úver. Sú úročené vyšším úrokom ako stavebné úver, ale len čo sporiteľ získa právo na stavebný úver, jeho medziúver sa pretransformuje na stavebný úver.

◆ **Úver na kúpu či výstavbu bytu** ponuka aj Štátny fond rozvoja byvania. V porovnaní s komerčnými úvermi sú takéto požičky lacnejšie, no zároveň žiadateľ musí splniť prísné kritériá - maximálna veľkosť bytu či maximálny prijem.

Ako požiaťať o stavebný úver a medziúver

Práv stavebná sporiteľna

- ◆ **Záujemca o úver musí navyštviť obchodné zastúpenie PSS alebo sa stretnúť s obchodným zástupcom PSS,** s ktorým výběžne žiadost o stavebný úver alebo medziúver. Samozrejme, prikádajú potrebné doklady. Tie závisia od skutočnosti, či ide o úver so založeným právom alebo bez neho. PSS poskytuje stavebné úvery až do 50-tisíc eur bez založeného práva až bez preukazovania bonity klienta, a preto k získaniu takého úveru klient v podstate nemusí predkladať iný doklad, pokiaľ je ženatý.

V prípade slobodného klienta (samoštatné stojaceho džínsika) vyžadujeme doplniť ručitelia alebo spolužívčika, ktorého bonitu preverujeme štandardným spôsobom - potvrdením od zamestnávateľa alebo daňovým priznaním. Spravidla však klienti nemajú žiadny problém s predložením potrebných doklá-

dov. Následne klient čaká na posudenie úveru a jeho schválenie či zamietnutie. Primárnym aspektom pri rozhodovaní je najmä bonita klienta. V prípade, že klient v predchádzajúcom období pravidelne sporil v PS, považujeme ho za prevereného klienta a pri žiadosti o úver má preto výhodnejšie podmienky. Schvalovacie procesy trvajú obvyčajne jeden až dva týždne po doručení kompletných podkladov.

- ◆ **Wüstenrot stavebná sporiteľňa** pobočky Wüstenrot stavebného sporiteľstva alebo finančného poradcu si môže záujemca uzavrieť stavebné sporenie so zámerom neskôršieho čerpania stavebného úveru. Podľa požadovanej výšky úveru bude klientovi odporučená forma sporenia, ktorou by si v predpokladanom časovom rozpätí vytvoril podmienky na získanie tohto úveru. Vo štvrtičnom predstihu je potom klient informovaný o vzniku jeho nároku na stavebný úver, ktorý sa môže rozdieliť o novou zmluvou o stavebnom

úver je možné požiaťať aj bez predchádzajúceho sporenia, resp. s nulou akontáciu, teda bez čakania. Zvyčajne ide o akciové medziúver, ktoré je možné získať v krátkom čase a so zvýhodnenými parametrami. Klient si môže vybrať zo širokej palety produktov a žiadosť o poskytnutie medziúveru môže podať v yplnenom príslušnom formulári (pracovníkom pobočky alebo finančným poradcом). Akciový medziúver je možné získať v ľahko, aj nový klient môže hneď pri prvej návštive požiaťať o medziúver (bez predchádzajúceho sporenia a bez čakania). Takzvaný štandardný medziúver je dostupný po nasporení stanoveného percenta z cieľovej sumy (podľa zvoleného produktu). Stavebný úver je možné získať po nasporení stanoveného percenta z cieľovej sumy a po minimálne dvocich rokoch sporenia.

Koľko stojia stavebné úvery a medziúvery

Wüstenrot stavebná sporiteľňa

◆ **Spinením podmienok sporiteľňa** vzniká klientovi právny nárok na stavebný úver (na trhu je to jediný typ úveru na byvanie s takouto výhodou) s úrokovou sadzbou už od 3% ročne, ktorú má klient garantovanú až do úplného splatenia úveru (bez ohľadu na vývoj sútučne na finančných trhoch). Ďalšie možnosti úročenia stavebných úverov sú 4,5, 6 alebo 7% ročne. Vyššie hodnotiace číslo znamená nižšiu úrokovú sadzbu úveru. Len tu má klient možnosť získať produkt s úročením vkladov 2% ročne a následneho stavebného úveru s úrokom 3% ročne.

◆ **Aktuálna ponuka medziúveru so zaručením nehnuteľnosti** je len 1,99% ročne až na päť rokov, následne 3,99%, resp. 4% vo fáze stavebného úveru, a to s garanciou, že úrok sa nezvyší až do splatenia úveru. Wüstenrot má vo svojom portfólio aj medziúveru za 2,99%, 3,49% a 3,99% ročne a ďalej. Úvery zabezpečené

nehnutelnosťou majú spravidla nižšie úročenie v porovnaní s inými formami zabezpečenia. Úrokové sadzby medziúverov zaručených len ručitom alebo životným poistením sú na úrovni 6,99% ročne. Aj v prípade medziúveru má klient Wüstenrot stavebnej spôsobne výšku úroku a splátky vopred dohodnutú a zárukou až do splatenia úveru.

◆ **CSOB stavebná sporiteľňa** v súčasnosti ponúka stavebný úver s úrokom od 2,9 percenta ročne a medziúver s úrokom od 2,6 percenta ročne s fixáciou na tri roky.

◆ **Prvá stavebná sporiteľňa** a úroková sadzba stavebného úveru závisí od zvolenej tarify sporenia. V prípade úrovej tarify (sporenie s úrokom 0,1% ročne) je úroková sadzba stavebného úveru 2,9% ročne. Pri štandardných tarifach (sporenie s úrokom 2%) je úroková sadzba stavebného úveru 4,7%. V prípade zvýhodnenej tarify (sporenie s úrokom 1,75% + poplatok za záložného úveru od Prvej stavebnej sporiteľne).

tok za uzavorenie zmluvy o stavebnom sporeni 20 eur) je úroková sadzba stavebného úveru 4,75%. ◆ **Úroková sadzba medziúveru** závisí od zvoleného druhu úveru, od zábezpeky úveru (záložné právo alebo bez záložného práva) a od toho, či je úver s rizikovým životným poistením alebo bez neho. V prípade, že sa klient riží, kovo poistí, je úroková sadzba o 0,1% nižšia oproti úveru bez poistenia. Od 2. 9. 2014 došlo k významnej korekcií úrokových sadzieb medziúverov od PSS smerom nadol. Pri medziúvere s podmienkami stavebného úveru bez záložného práva je úrok od 4,69% a so záložným právom od 3,69%. Pri medziúvere s hodnotiacim číslom bez záložného práva je úrok od 4,69% a so záložným právom od 3,69%. Pri naslednom medziúveru bez záložného práva je úrok od 5,39% a so záložným právom od 3,89%. A v prípade mimoriadneho medziúveru bez záložného práva je úrok od 7,69% a so záložným právom od 4,69%.



S nami ušetríte peniaze aj čas

Štýlový rodinný dom na vŕšku, moderný byt v centre mesta, zvonček s menovkou na „dobré“ adresu alebo výdych KONEČNE! nad svým prým vlastným býváním... Áno, aj vy môžete bývať prene podla svojich predstáv, ak sa rozhodnete pre niektorý z mimoriadne výhodných úverov od Prvej stavebnej sporiteľne.

V súčasnosti je ich úroková sadzba o 1 % až 1,2 % nižšia ako v minulosti. Navyše plati, že čím viac pňaží si u nás požičate, tým nižší úrok na svoj úver dostanete. Presvedčte sa sami.

Porovnatelne výhodnejší

Povedzme, že si chcete obnoviť svoje súčasné bývanie. Napríklad, ymurovať bytové jadro, vymeniť okná, položiť novú podlahu, prestavať kúpeľňu, kúpiť modernú kuchynskú linku, osadiť vstavané skrine.... Nech sa páči. V PSS, a. s., môžete si stanúť po úveru so zniženým úrokom – opäť od obdobia do 1. septembra 2014 až o celé jedno percento. Prítom nás sporiaci klient ho až do výšky 40 tisíc € ani nemusí zakladať nehnuteľnosť. Je to úver s podobnými parametrami, ako majú spotrebiteľské úvery, ktoré sa na Slovensku najčastejšie využívajú na financovanie obnovy bývania. S tým rozdielom, že medziúver z PSS, a. s., má dva až trikrát nižšiu úrokovú sadzbu!

Je zrejmé, že s týmto naším medziúverom ušetríte stovky, možno aj tisice eur. Navyše sa

nám podarilo odbúrať zbytočné papierovanie v podobe značekých posudkov, vkladu do katastra nehnuteľnosti či dodatočného poistovania bytu alebo rodinného domu. Vystačíte si len s jedným ručičkom. Manželia dokonca nepotrebuju ručičku vobec.

Nízko a ešte nižšie

Možno však patrte k tým ľuďom, ktorí potrebujú na kúpu bytu alebo výstavbu rodinného domu viac peňazí. V tom prípade vám odporúčame medziúver základne nehnuteľnosťou. Aj v takom prípade máme pre vás niekoľko dobrých správ. Napríklad tú, že u týchto úverov, ktoré jednotlivcovi poskytneme **výšky 170 tisíc €**, a manželom resp. partnerom do 340 tisíc €, sime znižili úrokové sadzby **až o 1,2 %**! V súčasnosti sa ich úroková sadzba záclina **úž od 3,69 % ročne**, čo je najnižší neakciový úrok medziúveru v historii PSS, a. s. Dodáme len, že po istom čase splácania, keď splníte podmienky na nazískanie stavebného úveru, úrokovú sadzbu vám este znížime. Najväčšia stavebná sporiteľňa na Slovensku poskytuje stavebné úvery s garantovaným úrokom už od 2,9 % ročne, pričom jeho splátky sú nemenné od prvej až po poslednú.

Za menej či zľadma

- 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., požiadajte nás o úver napriek na rekonštrukciu svojho bytu a my vám ho poskytnieme bez poplatku za spracovanie.

