

Rekonštrukcia skrášli dom a zníži účty za energie

Peter Cernák

Dnešné štandardy na bývanie sú celkom iné, ako boli pred niekoľkými desaťročiami. A tak ľudia, ktorí si postavili domy dávnejšie, sa v súčasnosti vo veľkom púšťajú do ich rekonštrukcií. Prerábajú aj majitelia bytov. Paneláky, do ktorých sa nasťahovali pred vyše dvadsiatimi rokmi, im už nevyhovujú.

Rekonštrukcia domu alebo bytu neznamená len jeho skrášlenie. Po vykonaní rekonštrukcie by sa nám malo v dome bývať lepšie a náklady na energiu by mali klesnúť. Týmto spôsobom by sa aspoň čiastočne mala vrátiť suma, ktorú sme na vykonanie rekonštrukcie vynaložili. „Obnova bytov a domov zvyšuje ich hodnotu, predlžuje ich životnosť, znižuje náklady na energiu a takisto prispieva ku kvalitejšiemu a komfortnejšiemu bývaniu. V neposlednom rade ide o zodpovedný prístup k ochrane životného prostre-

dia, ktoré po nás ostane ďalším generáciám,“ vraví analytik portálu energieprevas.sk Jozef Badida.

Aj keď väčšina ľudí vie, čo by na svojom dome alebo byte chcela zlepšiť, mnohí zápasia s tým, kde na to zobrať peniaze. Kto nemá našetrenú dostatočnú sumu, musí zvyčajne siahnuť po úvere. Ľuďom, ktorí chcú rekonštruovať, núkajú úvery stavebné sporiteľne i banky.

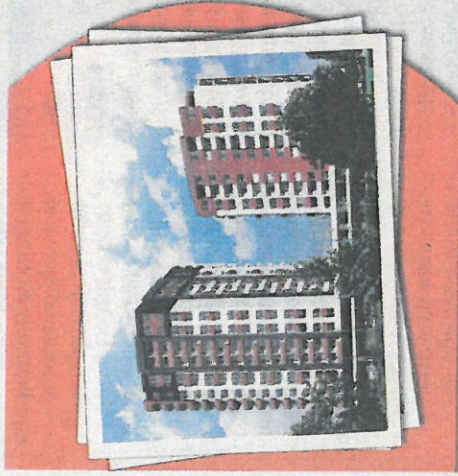
„Stavebné sporenie je produkt, ktorý ponúka možnosti na financovanie drobných, ale aj rozsiahlejších rekonštrukcií v bytoch či domoch,“ tvrdí Radovan Slobodník z Prvej stavebnej sporiteľne. Je pritom jedno, aký úver si klient vyberie. „Každý z úverov totiž možno použiť na rekonštrukciu bývania, pretože produkt stavebného sporenia je účelovo viazaný práve na bývanie, resp. práce, ktoré sú priamo spojené so stavbou,“ dodal Slobodník.

Pokračovanie - s. 16



ILUSTRACNÉ FOTO: SHUTTERSTOCK

INZERCIA



2 izbový byt
od 80.000€ s DPH

3 izbový byt
od 111.000€ s DPH



**NOVÁ
ETAPA 2**

XP141315/01

Účelový či bezúčelový úver?

Ludia, ktorí plánujú rekonštrukciu bytu alebo domu, si môžu vybrať medzi spotrebnými bezúčelovými úvermi a účelovými pôžičkami na bývanie. Medzi ne sa radia predovšetkým stavebné úvery, medziúvery, hypotéky.

Výhodou bezúčelových úverov je, že klient nemusí dokladovať, na čo použil peniaze. Ak si dá niekto prerobiť kúpeľňu a chce ju celú zaplatiť z bezúčelového úveru, banku nebude zaujímať, či za požičané peniaze naozaj vynovil kúpeľňu, alebo si radšej kúpil nové auto.

V prípade úveru zo stavebnej sporiteľne či hypotéky však takého niečo už nie je možné. Klienti musia zdokladovať, na čo peniaze použili. To známe-

ná, že ak vám s renováciou kúpne pomôže sused, ktorému za to zaplatíte 1 000 eur, v prípade, že vám nedá faktúru, nemôžete na to použiť účelovo viazané peniaze.

Viacere banky však namiesto hypoték dávajú radšej spotrebné úvery na bývanie. Rovnako ako pri hypotéke klient zakladá nehnuteľnosť a aj úroky sú rovnaké alebo podobné. Keďže však nejde o hypotéky, existujú pri nich voľnejšie pravidlá na preukazovanie použitia peňazí. V niektorých bankách klientom stačí, ak preukáže použitie iba 70 percent z požičanej sumy. Inokedy je zase možné výdavky na rekonštrukciu preukázať len na základe fotografií bytu alebo domu. (PES)

© AUTORSKÉ PRAVA VYHRADENÉ

Aké úvery na rekonštrukciu ponúkajú stavebné sporiteľne

Prvá stavebná sporiteľňa

♦ Na drobné rekonštrukcie



je vhodný mimoriadny medziúver bez záložného práva, ktorého výška sa môže pohybovať od 3- do 15-tisíc eur. O takýto úver môže

požiadať úplne nový klient. Klient ho môže splácať 10 až 30 rokov. Úroková sadzba sa začína od 7,69 % ročne. Ak však klient chce zabezpečiť úver nehnuteľnosťou, má možnosť využiť lacnejšie medziúvery s úrokovými sadzbami už od 3,69 % ročne.

♦ **Stavebný úver je určený** pre tých klientov, ktorí najskôr sporili minimálne dva roky a splnili podmienku nasporenia minimálnej sumy (25 % z cieľovej sumy ich zmluvy o stavebnom sporení). Klienti majú garantovanú ročnú úrokovú sadzbu už od 2,9 % počas celej doby splácania úveru.

Klienti môžu požiadať aj o tieto medziúvery:

♦ Mimoriadny medziúver

– môže klient získať bez počiatočného vkladu či predchádzajúceho sporenia. Jeho formou je aj úver XXL konštant.

♦ **Medziúver s podmienkami stavebného úveru** –

je medziúver s počiatočným vkladom alebo nasporenou sumou vo výške dohodnutého voľiteľného prídelenia.

♦ **Následný úver** – je medziúver so zvýhodnenou ročnou úrokovou sadzbou. Klient ho môže získať, ak minimálne 12 mesiacov sporí alebo spláca úver v PSS, alebo spláca úver v inej banke a má dobrú platobnú disciplínu. Navyše, ak u nás čerpá úver so záložným právom na nehnuteľnosť a má záujem o ďalší úver so záložným právom, môže byť zábezpekou ten istý záložný objekt.

♦ **Medziúver s hodnotiacim číslom rovným alebo vyšším ako 5** – pri tomto

type medziúveru ponúkame možnosť získať ho až do výšky 40-tisíc eur bez založenia nehnuteľnosti.

ČSOB stavebná sporiteľňa

♦ Fyzická osoba, ktorá si chce

požičať do 7 000 eur, má dve možnosti. Ak by mal klient čo zrefinancovať, ČSOB stavebná sporiteľňa by mu ponúkla medziúver, v rámci ktorého by si splatil existujúci úver a plus zbral si toľko, čo potrebuje. Medziúver by potom získal s úrokom od



6,67 percenta a so splatnosťou 20 rokov. Ak by nemal čo zrefinancovať (ani nie je náš klient, ktorý u nás pravidelne sporí 12 mesiacov, alebo spláca úver), mohol by získať medziúver s úrokom od 8,85 % na 10 rokov.

♦ **Úvery do výšky 25 000 eur** možno získať aj bez zabezpečenia pri rovnakých podmienkach ako v prípade nižších úverov. Úvery nad 25 000 eur môžu noví klienti získať už len so zabezpečením nehnuteľnosťou, kde ČSOB stavebná sporiteľňa ponúka sadzbu medziúveru od 2,6 % s fixáciou na tri roky a so splatnosťou do 30 rokov.

Wüstenrot stavebná sporiteľňa

♦ Na údržbu, obnovu

či rekonštrukciu menšieho rozsahu môže majiteľ

nehnuteľnosti využiť medziúver (aj nový klient) alebo stavebný úver (ak je stavebným sporiteľom) so zvýhodnenými podmienkami preukazovania bonity klienta (resp. bez dokladovania výšky príjmu) a zvýhodnenými podmienkami zaručenia úveru – len ručiteľom.



Rekonštrukcia skrášli dom i ušetrí energie

Dokončenie – s. 13

Podmienkou získania stavebného úveru je, že si klient aspoň dva roky sporí, pričom si musí našetriť stanovenú sumu. Lucia, ktorá si ešte nesporila ale, bo si sporiť krátko, môžu požiadať o medziúver. Ten funguje ako prechodná fáza k stavebnému úveru. Klient pri ňom spláca len úroky, teda dlžná suma sa vôbec neznižuje. Zároveň si však musí sporiť. Len čo splní podmienky na získanie stavebného úveru, z nasporenej sumy sa splatí časť dlhu a zvyšok už spláca za výhodnejších podmienok ako stavebný úver. Do určitej výšky možno získať úver aj bez založenia nehnuteľnosti.

V bankách si možno vybrať medzi spotrebnými úvermi a hypotékami. Spotrebné úvery sú vhodné pri lacnejších rekonštrukciách. Klienti sice zaplatia vyšší úrok ako pri hypotéke, ale vybavenie úveru je jednoduchšie a zároveň nie je potrebné ani ručiť domom či bytom. Viaceré banky ponúkajú aj špeciálne spotrebné úvery, ktoré sú určené na rekonštrukciu. Na rozdiel od bezúčelových úverov, ktoré možno použiť na čokoľvek, sú tieto účelové úvery lacnejšie. © AUTORSKÉ PRAVA VYHRADENÉ



ILUSTRACIJE FOTO: SHUTTERSTOCK