

Aké úvery na rekonštrukciu ponúkajú stavebné sporiteľne

Aký úver na rekonštrukciu domu alebo bytu ponúkate a s akými podmienkami?

Príklad: Fyzická osoba si chce požičať 8 000 eur na rekonštrukciu bytu (muž, 40 rokov, ženatý, 2 vyžívované deti, spoločný príjem manželov je 1 500 eur v čistom, z toho manžel zarabá 1 000 eur, manželka 500 eur, platia lízing auta vo výške 250 eur mesačne - zostatok lízingu je ďalej 10 splátok, platia iný spotrebny úver vo výške 3 000 eur - splátka úveru je 100 eur mesačne, zostáva ďalej 36 splátok). Aký úver by mohli dostať?



ILUSTRÁCNE FOTO: SHUTTERSTOCK

ČSOB Stavebná sporiteľňa

Na výber je viac typov sporenia a viacero možností, ktoré vedia prispôsobiť podľa potreby klienta. Úver vedia poskytnúť až do výšky 25 000 eur pre nového klienta bez predchádzajúceho sporenia, počiatocného vkladu a bez zabezpečenia nehnuteľnosťou. Klientovi dokážu ponúknuť úver s dobou trvania na 10 rokov a úrokovou sadzbou od 6,2% a v prípade, že by mal existujúci úver a rozhodol sa tento refinancovať, ponúknu mu úver s dobou trvania až do 20 rokov a s úrokovou sadzbou od 5,6%. Klientovi banky v závislosti od jeho predchádzajúceho sporenia vedia poskytnúť výhodnejšie podmienky úveru - sadzba, dokladovanie príjmu a podobne.



Príklad:

Klientovi dokážu ponúknuť úver s dobou trvania na 10 rokov a v prípade, že by sa rozhodol existujúci úver refinancovať, vedia mu ponúknuť úver s dobou trvania až do 20 rokov - oba úvery sú bez zabezpečenia nehnuteľnosťou.

1. Podmienky úveru vo výške 8 000 eur s celkovou dobou trvania 10 rokov: v medziúvere - úroková sadzba: od 6,2%, mesačná splátka: od 90,88 eura, trvanie medziúveru: 3,3 roka. V stavebnom úveru - úroková sadzba: 5,95%, mesačná splátka: 90,88 eura, trvanie stavebného úveru: 6,7 roka.

2. Podmienky úveru vo výške 8 000 eur s celkovou dobou trvania 20 rokov v prípade refinancovania úveru: v medziúvere - úroková sadzba: od 5,6%, mesačná splátka: od 58,38 eura, trvanie medziúveru: 8,5 roka. V stavebnom úveru - úroková sadzba: 5,49% mesačná splátka: 58,38 eura, trvanie stavebného úveru: 11,5 roka.

3. Podmienky úveru vo výške 8 000 + 3 000 eur (na splatenie exist. úveru) s celkovou dobou trvania 20 rokov v prípade refinancovania úveru: v medziúvere - úroková sadzba: od 5,6%, mesačná splátka: od 79,81 eura, trvanie medziúveru: 8,5 roka. V stavebnom úveru - úroková sadzba: 5,49%, mesačná splátka: 79,81 eura, trvanie stavebného úveru: 11,5 roka. Klient by teda získal celkovo 11 000 eur, pričom 8 000 eur by využil na rekonštrukciu, 3 000 na splatenie existujúceho úveru, a teda už by neplatiel ani súčasnú splátku 100 eur, ale po novom len 79,81 eura.

Wüstenrot stavebná sporiteľňa



Poskytuje úvery na financovanie rekonštrukcie bývania aj pre sporiacich klientov, aj pre nových záujemcov, ktorí zatiaľ nemajú stavebné sporenie vo WSS. Výhodou klientov, ktorí už pravidelne sporia aspoň 12 mesiacov, napríklad je, že môžu získať úver aj bez ručiteľa a bez dokladovania príjmu. Pokiaľ ide o úrokové podmienky, dobu splácania a ďalšie parametre, pri medziúveroch na okamžité financovanie si môžu sporiaci aj noví klienti vyberať z celej ponuky. V prípade stavebných úverov, ktoré je možné získať po minimálne 2 rokoch sporenia (ako vyplýva zo zákona a platí vo všetkých stavebných sporiteľniach), závisí výška úrokovej sadzby od doby sporenia, nasporennej sumy a výšky dosiahnutého tzv. hodnotiaceho čísla. Pre získanie úveru na bývanie musí mať klient dostatočnú bonitu (podľa výšky požadovaného úveru), teda musí byť schopný úver pravidelne splácať. Z hľadiska zabezpečenia úveru a ďalších parametrov môžeme ponuku úverov rozdeliť na: medziúvery a stavebné úvery zabezpečené nehnuteľným majetkom - tie sú poskytované už od 1,99% s garanciou na 5 rokov (a v ďalších rokoch max. 4% až do splatenia úveru), vo výške od 7-tisíc až do 200-tisíc eur/osobu a splatnosťou cca od 10 až do 27 rokov, pričom klient má aj možnosť mimoriadnych vkladov/splátok bez poplatku: medziúvery a stavebné úvery zabezpečené inou formou (ručiteľom, poistením ďalnej sumy alebo vinkuláciou životného poistenia) - sú poskytované s úrokom od 5,99%, vo výške od 2 700 eur až do 45 000 eur/osobu a s garanciou dohodnutých podmienok počas celej doby splatnosti úveru, taktiež možnosť mimoriadnych vkladov/splátok bez poplatku.

Príklad:

Na rekonštrukciu by im (ako novým klientom) WSS mohla poskytnúť úver zabezpečený ručiteľom alebo nehnuteľnosťou. V prípade zaručenia úveru nehnuteľnosťou by mali pri cielovej sume 8 000 eur vo fáze medziúveru úrok 1,99% (po 5 rokoch 3,99%) a splátku 72 eur, vo fáze stavebného úveru úrok 4% a splátku 80 eur, celková splatnosť 10,7 roka. V prípade zabezpečenia úveru inou formou - ručiteľom, pri cielovej sume 8 000 eur, by mali vo fáze medziúveru úrok 6,99% a splátku 88 eur, vo fáze stavebného úveru 6% a splátku 80 eur, celková splatnosť 12,8 roka.



Prvá stavebná sporiteľňa

Všetky úvery, ktoré ponúka, sa dajú použiť aj na rekonštrukciu bývania. Prvou možnosťou je stavebný úver, na ktorý má zo zákona nárok každý klient so sporiacou zmluvou vrátane právnických osôb. Musí však sporiť minimálne dva roky, nasporiť dohodnutú sumu (minimálne 25 % z cieľovej sumy zmluvy o stavebnom sporeni) a dosiahnuť hodnotiace číslo 64. Stavebný úver poskytuje s úrokovou sadzbou už do 2,9 % ročne garantovanou počas celej doby splácania. Výhodou len v PSS je stavebný úver až do 50-tisíc eur - ponúka ho bez potreby preukazovania príjmu a založenia nehnuteľnosťou. Ak klient nemôže čakať a potrebuje volné finančné prostriedky na rekonštrukciu okamžite, existuje možnosť medziúverov. Tie poskytuje aj bez počiatočného vkladu a predchádzajúceho sporenia.

Od 1. júla 2015 prišlo v PSS k zníženiu úrokových sadzieb na jednotlivé typy medziúverov. Zmenili sa tiež podmienky poskytnutia medziúveru. Výšku úrokovej sadzby medziúveru bude po novom okrem spôsobu zabezpečenia, zvolenej tarify stavebného sporenia, druhu medziúveru a životného poistenia ovplyvňovať už aj výška medziúveru, vek klienta, rodinný stav a jeho druh príjmu, ale aj to, či bude úver použitý na refinancovanie úveru v PSS. Ku každému klientovi tak bude PSS pristupovať individuálne a pri každom type medziúveru mu bude viedieť stanoviť individuálnu úrokovú sadzbu. Napríklad ak mu schvália úver nad 100-tisíc eur, jeho úroková sadzbba bude o 0,2 % nižšia, ako je základná. Úlohu tiež bude zohrávať, či ide pre PSS o známeho klienta, alebo úplne nového



bez sporiacej či úverovej história. Úrokové sadzby jednotlivých typov medziúverov sa budú pohybovať: mimoriadny medziúver (určený pre úplne neznámeho klienta bez predchádzajúceho sporenia): od 4,09 %, následný medziúver (určený pre klienta, ktorý už v PSS alebo inej banke v SR spláca, resp. splatil úver a jeho platobná disciplína je dobrá): od 3,39 %, medziúver (určený pre klienta, ktorý už spori a dosiahol v PSS hodnotiace číslo min „3“): od 3,19 %, medziúver s podmienkami stavebného úveru: (určený pre klienta, ktorý už má nasporenú potrebnú časť na poskytnutie stavebného úveru, ale ešte nedosiahol požadované hodnotiace číslo a dosiahne ho v lehote do 24 mesiacov): od 3,19 %. Na menšie rekonštrukcie odporúča mimoriadny medziúver bez záložného práva. Nový klient bez úverovej história môže požiadať až o 15-tisíc eur a nepotrebuje úver zabezpečiť nehnuteľnosťou. Tento typ medziúveru pripomína spotrebiteľské úvery v komerčných bankách, jeho bezkonkurenčnosť je však v dobe splácania, ktorá môže byť 10 až 30 rokov, a v úrokovej sadzbe.

Príklad:

Na úvod treba zdôrazniť, že pri stanovení úverových podmienok je potrebné prijmu rodiny odpočítať tieto položky: splátka spotrebého úveru 100 eur, lízing auta 250 eur, životné minimum na žiadateľa: 220 eur, na manželku 160 eur, na dve deti 200 eur, spolu 930 eur. Rodine spolu zostáva 1500 - 930 = 570 eur. Táto suma je rozhodujúca pre výpočet bonity



žiadateľa a samotné úverové podmienky. V tomto prípade odporúča medziúver bez záložného práva. Výška úveru 8 000 eur, doba splácania 10 rokov, mesačná splátka: 81,13 eura, úroková sadzba 3,49 %. V prípade, že by klient splácal 15 rokov, jeho mesačná splátka by bola 58,87 eura. Výpočet úrokovej sadzby: na základe stanovených údajov od základnej úrokovej sadzby pre daný typ úveru 3,79 % odrážali: známy klient - 0,10 %, ženatý klient - 0,10 %, skúmaná bonita - 0,10 % Treba zdôrazniť, že klient má možnosť systémom mimoriadnych vkladov na účet stavebného sporenia skrátiť lehotu splácania medziúveru a následne stavebný úver splatiť aj jednorazovo alebo opäť predčasnými mimoriadnymi splátkami úplne bez sankčných poplatkov.

INZERCIA

Pomôžeme vám s vybavením vašej domácnosti **Siahnite po šťastnej sedmičke**

Bývanie je jednou zo základných potrieb človeka. A keď už sa nám podarí zabezpečiť si strechu nad hlavou, tak každý začne uvažovať, ako si to svoje bývanie čo najlepšie zariadi s ohľadom na svoje potreby, výkus a možnosti.

Vedia to aj špecialisti na financovanie bývania v Prvej stavebnej sporiteľni, ktorí tentoraz svoju pozornosť upriamili na úvery určené na vybavenie domácnosti. Podmienky ich poskytovania upravili tak, že v súčasnosti je „štastná sedmička“, určená na kúpu čiernej alebo bielej elektroniky, svietidiel, nábytku a množstva ďalších vecí do domácnosti, dostupná prakticky pre každého.

Prečo sedmička

Úvery na vybavenie domácnosti poskytuje Prvá stavebná sporiteľňa do výšky **7 tisíc €**. Ich splatnosť môže trvať až **7 rokov**. Aj úroková sadzba týchto úverov v sebe ukrýva **sedmičku**. Pokojne sa presvedčte sami, že patrí k najnižším úrokovým sadzbám spotrebiteľských úverov na trhu. Navyše, je nemenná počas celej doby splácania. A keď sa rozhodnete pre úver vo výške spomenutých 7 tisíc € a s maximálnou, teda 7-ročnou splatnosťou, po rozpočítaní mesačnej splátky úveru na dni vám pri spodnej hranici úrokovej sadzby vydejte, že každé dva dni splácania tohto úveru vás budú stáť len **približne 7 €**.



Hrajte o 20 x 300 €!

Ako sa rozhodnete pre nás úver na vybavenie domácnosti a banka vám ho do konca augusta 2015 schválí, za odmenu vás zaradíme do Žrebovania o dvadsať 300-eurových výhier. Šťastlivcom pripríme prostriedky na účet stavebného sporenia.

Prečo šťastná

Úvery na vybavenie domácnosti poskytuje PSS, a.s., svojim klientom už dlhšie. Ale po novom sa **štastie môže usmiať prakticky na každého**. Nárok na takýto úver, ktorý netreba zakladať nehnuteľnosťou, majú naši sporiaci klienti, ale aj ľudia, ktorí zodpovedne splácajú, prípadne už splatili úver v Prvej stavebnej sporiteľni či v akejkoľvek inej banke. Dokonca, poskytneme ho aj tomu, kto doteraz vôbec nesporil alebo nesplácal úver. Výhodou tohto úveru je tiež, že nie je potrebné dokladovať účel, na ktorý ste ho použili, bločkami ani faktúrami.

Postaráme sa o vás

Aj vy cítite, že výhodný úver na vybavenie domácnosti od Prvej stavebnej sporiteľne je tým správnym riešením pre financovanie vybavenia vašej domácnosti? Ak je to tak, oslovtie niektorého z tisícky obchodných zástupcov PSS, a.s., ktorí sú vám k dispozícii. Ich zoznam nájdete na www.pss.sk alebo zavolajte na **02/58 55 58 55**. Stretnú sa s vami kedykoľvek a kdekoľvek si poviete. Ak si to budete zelať, prídu za vami hoci aj k vám domov a pomôžu vám nielen s financovaním vášho bývania. Na požiadanie vám sprostredkujú aj kvalitné poistenie domu, bytu, domácnosti a tiež životné i pohrebné poistenie. A to je už naozaj komplexná starostlivosť, ktorá sa oplatí.