

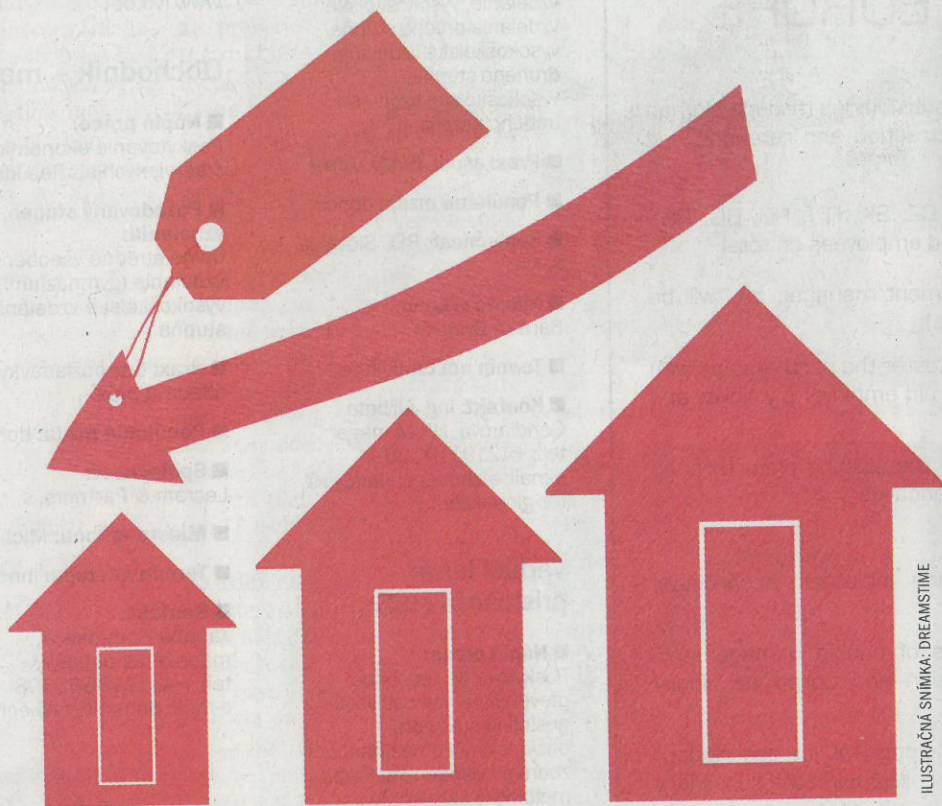
Alternatíva k hypotéke? Stavebné sporenie

Rozdiel medzi stavebným sporením a hypotékou

Hlavným rozdielom medzi produktmi stavebnej sporiteľne a hypotékou je, že výška hypotéky je takmer „neobmedzená“ – závisí od hodnoty nehnuteľnosti a od príjmov klientov. Klient si môže vziať hypotéku aj do výšky 100 % hodnoty nehnuteľnosti, ak spĺňa rizikové kritériá stanovené bankou, čiže nemusí predtým sporiť na stavebnom sporení. Hypotéka je teda určená klientom, ktorí chcú bývať skôr a bez predchádzajúceho sporenia. Hypotéku si možno vziať na dlhšie časové obdobie – až na 30 rokov. Otázne sú úrokové sadzby – na hypotéke sa klientovi sadzba mení podľa zvolenej fixácie, na stavebnom úvere je zase fixná počas celej doby splatnosti. Ak však trhové sadzby prudko klesajú, ako v tomto období, je pravdepodobné, že klesne sadzba pri obnove aj na hypotéke, čo je pre klienta výhodné. Opačný prípad je, keď sadzby stúpajú, vtedy sa viac oplatí stavebný úver. Nevýhodou hypotéky na druhej strane zase je, že si vždy vyžaduje založenie nehnuteľnosti.

Pre koho sa hodí

- pre klientov, ktorí uprednostňujú istotu stabilných splátok, prípadne majú záujem sa na financovanie bývania pripraviť vopred nasporením si určitej sumy alebo nemajú k dispozícii nehnuteľnosť, ktorou by relatívne vysoký úver (až 50-tisíc eur) zabezpečili
- pre ľudí nad 55 rokov, ktorí už nemajú možnosť požiadať o hypotekárny úver, avšak stavebné úvery poskytujú sporiteľne štandardne až do veku 85 rokov
- pre tých, ktorí sa boja krátkej fixácie. Úrokovú sadzbu má klient počas celého splácania stavebného úveru. Hneď na začiatku klient vie, aká bude jeho splátka počas celého obdobia splácania. Pri hypotekárnych úveroch je úroková sadzba štandardne fixovaná na 1, 3, 5 alebo 7 rokov a potom sa mení. Táto stabilita podmienok vytvára pre mnohých klientov dostatočný argument pre rozhodnutie sa pre stavebné sporenie a následný stavebný úver
- pre tých, ktorí nechcú zakladať nehnuteľnosť. Stavebný úver až do výšky 50-tisíc eur je bez založenia nehnuteľnosti a preukazovania bonity klienta



ILUSTRAČNÁ SNÍMKA: DREAMSTIME

Výhody

- Stavebné sporenie je podporované štátom. Každý klient má nárok na štátnu prémie na jednu zmluvu o stavebnom sporení, ak počas roka uskutoční na svoj účet stavebného sporenia vklad. V prípade hypotekárnych úverov patrí štátna bonifikácia iba klientom do 35 rokov, ktorí spĺňajú kritériá mesačného príjmu a podpora je obmedzená na 5 prvých rokov splácania, a to do výšky úveru 50 000 eur.
- Možnosť sporenia a poskytovania úverov aj pre seniorov. Hypotekárny úver v mnohých prípadoch nezíska už ani človek nad 50 rokov, úver zo stavebnej sporiteľne dostane aj klient nad 60 rokov. V prípade stavebného úveru do 50-tisíc eur nie je potrebné ani založenie nehnuteľnosti a preukazovanie príjmu.
- Sporenie aj pre maloletých

Štátna prémie

- Aktuálna výška maximálnej štátnej prémie zostala aj v tomto roku nezmenená – predstavuje 66,39 eura.

Ako vyzerá „vzorový“ klient stavebného sporenia

- Má priemerný až podpriemerný príjem.
- Väčšiu časť tvoria ženy, približne 20 % detí.
- Vzorový klient uzatvára zmluvu o stavebnom sporení priemerne na cieľovú sumu 20-tisíc eur.
- Priemerný úver je od 20- do 30-tisíc eur.

Zdroj: Prvá stavebná sporiteľňa, ČSOB stavebná sporiteľňa