

Ako finančovať rodinný dom

Úvery od stavebných sporiteľní a komerčných bank strany 14 až 17

Bývanie treba rekonštruovať ako celok

Nielen strechu, ale aj pivnice treba opraviť strana 20



Ako na obnovu domu

Najskôr treba riešiť peniaze

Ked' rodinný či bytový dom volá po oprave

Jana Véghová,

Zuzana Hlaváčková.

Obnova rodinných a bytových domov je pri súčasnom stave bytového fondu nevyhnutná. Nedá sa nahradí výstavou nových bytov nepokryva ani súčasné nároky na chýbajúce byty. Banky a stavebné sporiteľne ponúkajú viacero možností financovania rekonštrukcie rodinných domov. Každý finančný produkt má svoje výhody a riziká. „Over na rekonštrukciu by si mal klient vybrať podľa vlastných preferencií. Ak napríklad nechce zaklaňať nehnuteľnosť a predpokladá, že úver bude môcť splácať časť riešenia a plánuje ho aj skôr splatiť, potom je preňho vhodnejší spotrebiteľský úver na bý-

vanie, ktorý môže čerpäť veľmi rýchlo a bez akéjkoľvek administratívnej zátaze,“ vysvetlujú Zuzana Eliášová z ČSOB. „Ak ide o klienta, pre ktorého nie je prekážkou založenie nehnuteľnosti, čo je spojené s výhodnejšou cenou za úver pre klienta, je preňho vhodnejší hypoteckárny úver.“ Záujemca o rekonštrukciu by si mal úver vyberať najmä podľa rozsahu rekonštrukcie – teda podľa toho, kolko peňazí potrebuje. Ak ide o výšiu časťku rádovo v desiatkach tisíc eur, odporúčali by sme mu založiť nehnuteľnosť, vďaka čomu získa nižší úrok.

„Ak nehnuteľnosť nemôže založiť, napríklad má už na nej hypotéku, ostáva mu možnosť spotrebenej úveru, pripadne by záujemca mohol zažiť inú nehnuteľosť,“ radí Lubomíra Chmelová zo Sberbanky.

Pokračovanie - s. 19



LUDVÍK FOTO: SHUTTERSTOCK

mimoriadna
komercná príloha
deníka Pravda

Piatok 20. februára 2015

www.pravda.sk

SHERLOCK
ASSA ABLOY

bezpečnostných dverí

SHERLOCK
si stojíme

VYROBENÉ NA SLOVENSKU

Už od 699 €*

Akcia platí do 28.2.2015.
Viac na www.sherlock.sk, info@sherlock.sk, tel.: 02/168 88

INZERCIA

Píšte nám na: pravda@pravda.sk

XP150247/01

Píšte nám na: pravda@pravda.sk

Pravda

Úvery Čo ponúkajú na úpravu bývania stavebné sporiteľne



„Ak by išlo o menšiu rekonštrukciu, možno postačí aj nasporená suma, teda vklady zhodnotené o vkladový úrok a štandardné premié.

ponuka pre nového klienta úver do 25 000 eur bez zabezpečenia nehnuteľnosťou s úrokovou sadzbou medziúveru od 5,5 % a stavebného úveru od 2,9 % a na úver so zabezpečením nehnuteľnosťou, ktoré sú od 5 000 eur, s úrokovou sadzbou medziúveru od 2,3 %. Pre existujúceho klienta je to do 50 000 eur bez zabezpečenia nehnuteľnosťou s úrokovou sadzbou medziúveru od 5,3 % a úrokovou sadzbou stavebného úveru od 2,9 %. Na úvery so zabezpečením nehnuteľnosťou, ktoré sú od 5 000 eur, s úrokovou sadzbou medziúveru od 2,3 %. Úvery bez zabezpečenia nehnuteľnosťou poskytuje so splatnosťou až do 20 rokov a úver zabezpečený nehnuteľnosťou až do 30 rokov. Kedže stavebná sporiteľňa poskytuje len účelové úver, tak všetky produkty v ponuke môže klient využiť aj na rekonštrukciu. Vyber produktu teda nezávisí od účelu rekonštrukcie, ale od iných požiadaviek klienta, ako je napríklad dĺžka úveru či výška.

a dosiahnutá hodnotačie číslo 64. Stavebný úver poskytujeme s úrokovou sadzbou už do 2,9 % ročne garantovanou počas celého obdobia spácaania. Maximálny stavebný úver pre jednu fyzickú osobu je 127 500 eur, spolu s nasporenou sumou má potom sporiteľ k dispozícii až 170-tisíc eur. Exkluzívnu výhodu je stavebný úver až do 50-tisíc eur - ponúka ho bez potreby preukazovania príjmu a založenia nehnuteľnosti. Ak klient nemôže čakať a potrebuje voleň finančné prostriedky na rekonštrukciu okamžite, existuje možnosť medziúverov. Tie poskytuje aj bez počatočného vkladu a predchádzajúceho sporenia. Na menšie rekonštrukcie odporúčame medziúver bez záložného práva. Nový klient bez úverovej história v PSS môže požadovať až o 15-tisíc eur a nepotrebuje zaklaďať žiadnu nehnuteľnosť. Tento typ medziúveru pripomína spotrebiteľské úvery v komerčných bankách, jeho bezkonkurenčnosť je však v dobe spácaania, ktorá môže byť 10 až 30 rokov, aj v úrokových sadzbach, ktoré poskytuje už od 7,69 % ročne. Pre klientov, ktorí už splácali úver v nieko-



a medziúver s hodnotiacim číslom až do výšky 50 mesačných platov, teda až do 45 tisíc eur klient získa bez zakladania bytu či domu, postačí mu ručička. Takáto suma postačuje aj na komplexnú rekonštrukciu bytu či domu a na veľkej časti územia Slovenska aj na kúpu bytu. Úrokové sadzby k tomuto typu úveru poskytujeme už od 4,69 % ročne. Okrem toho má v ponuke ďalšie typy medziúverov: 1. Minoriadny medziúver so záložným právom až do 170 000 eur - môže klient získať bez počatočného vkladu či predchádzajúceho sporenia, je určený na rýchlu financovanie bývania, napr. na kúpu bytu či rodinného domu, ich výstavbu alebo rekonštrukciu. 2. Medziúver s podmienkami stavebného úveru - je medziúver s počítaným vkladom alebo nasporenou sumou vo výške od 30 do 50 % na účete stavebného sporenia. 3. Rovnaké poskytuje už spomínané následné úver a medziúveru s hodnotiacim číslom, ktoré sú založené nehnuteľnosťou. V tomto prípade platí nižšia úroková sadzba. Úrokové sadzby aktuálne ponúkanych medziúverov sa polohybujú od 3,69 %.

Dôležité je zdôrazniť, že sporiteľ po nadobudnutí nároku na stavebný úver splati nasporenným prostriedkami a stavebným úverom poskytnutý medziúver a ďalej už spláca len medziúveru sa pohybuje v závislosti od dĺžky predchádzajúceho sporenia a nasporených sum od niekoľkých dní až po spravidla 2 až 5 rokov, v prípade úveru XXL konštant aj viac.

Zvyšnú dobu - spravidla 10 až 17 rokov spláca sporiteľ už len stavebný úver.

je možné čerpáť min. po 2 rokoch sporenia. Jedna z dôležitých podmienok poskytnutia akéhokoľvek úveru je bonita klienta, t. j. musí byť schopný úver splácať. Hlavná výhoda medziúverov spočíva v tom, že sú k dispozícii na okamžité financovanie. Wüstenrot podmienky splácania medziúverov garantuje a v súčasnosti takéto úverové prostriedky poskytuje už za 1,99 % fixne na 5 rokov, pričom následne je úrok vo výške 3,99 %, max. 4 % až do splatenia celého úveru. Úvery zabezpečené nehnuteľnosťou majú spravidla nižšie úročenie v porovnaní s inými formami zabezpečenia a k dispozícii sú od 7 až do 200-tisíc eur/osa. Vhodné sú teda aj na realizáciu finančne náročnejej, rekonštrukcie. V ponuke sú aj úvery na okamžité financovanie byvania za 2,99 alebo 3,49 %, pričom jednotlivé typy úverov sa líšia napriek výškou splátky a pod. Úrokové sadzby medziúverov zaručených len ričiteľom, poistením dĺžnej sumy alebo vinkuláciou životného poistenia sú na úrovni 6,99 %, neskôr vo fáze stavebného úveru 6 %. Poskytované sú od 2 700 až do 20-tisíc eur, resp. 30-tisíc (podľa produktu/pre manželský páru) so

v ponuke je viacero úverových produktov, klient má možnosť volby parametrov (vyššej úroku, spätky, doby splatnosti), príčom k dispozícii sú úverové produkty na okamžité financovanie byvania až bez predchádzajúceho sporenia (tzv. medziúver) a maximálne výhodné garantované stavebné úverov na perspektívne financovanie. Vzhľadom na to, že Wüstenrot poskytuje aj možnosť kombinácie jednotlivých parametrov, má najširšie produktové portfólio (spomedzi stavebných sporiteľní). Vďaka tomu je možné financovať či prispôsobiť individuálnym potriebám klienta a jeho finančným možnostiam. Úver na financovanie rekonštrukcie je možné čerpáť až do výšky 200 000 eur/osa. Medziúver poisteneckým dĺžnej sumy alebo vinkuláciou životného poistenia sú na úrovni 6,99 %, neskôr vo fáze stavebného úveru 6 %. Poskytované sú od 2 700 až do 20-tisíc eur, resp. 30-tisíc (podľa produktu/pre manželský páru) so



Wüstenrot stavebná sporiteľňa
STAVEBNÁ SPORITEĽŇA
www.wuestenrot.sk

všetky úvery sa dajú použiť aj na rekonštrukciu bývania. Prvou možnosťou je stavebný úver, na ktorý má zo zákonu 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 nepotrebuje zaklaďať žiadnu nehnuteľnosť. Tento typ medziúveru pripomína spotrebiteľské úvery v komerčných bankách, jeho bezkonkurenčnosť je však v dobe spácaania, ktorá môže byť 10 až 30 rokov, aj v úrokových sadzbach, ktoré poskytuje už od 7,69 % ročne. Pre klientov, ktorí už splácali úver v nieko-



Prvá stavebná sporiteľňa
www.prvastavebna.sk



zvýhodnenými podmienkami preukazovania bonity klienta, resp. bez dokladovania výšky príjmu. Tieto medzičervy sú u klientov veľmi obľúbené kvôli ich dostupnosti, vopred jasnej a garantovanej výške úroku a splátky až do uplného splatenia úveru, pričom splatnosť sa pohybuje v rozmedzí zhruba od 13 do 20 rokov, v závislosti od výšky úveru, výšky mesačnej splátky. Úvery na financovaňe rekonštrukcie sú dostupné s rôznou formou zabezpečenia (klient si môže vybrať, čo preferuje), a to až do výšky 40 000 eur aj bez založenia nehnuteľnosti a do výšky 30 000 aj bez dokladovania výšky príjmu. Garancia podmienok dáva klientovi pri finančovaní bývania dlhodobu istotu (nezávisle od vývoja situácie na finančných trhoch), žiadne necakанé zvyšovanie nákladov v budúcnosti čo je pri splatnosti 20 - 30 rokov významný benefit. Všeobecne poskytuje medzičervy na okamžité financovanie výhoda už od 1,69 % a dlhodobo garantované stavebné úvery od 3 % (s 2 % úročením vklá-

ILUSTRAČNÉ FOTO: SHUTTERSTOCK

dov ročne) s doboru splatnosti podľa rozhodnutia klienta (zhruba 10 - 15 - 20 alebo 25 rokov), pričom výška mesiacnej splátky je od 0,4 % z celkovej sumy (pri stavebnom úveru), resp. od 0,5 % z požadovanej sumy medzičervu. Jednotlivé parametre, samozrejme, závisia od zvoleného produktu, formy zabezpečenia úveru a pod. Akceptované spôsoby zabezpečenia úveru sú od vinkulácie životnej poistky, cez ručenie ručičkom až po zaručenie nehnuteľným majetkom (aj vo výstavbe). Vždy to závisí od zvoleného produktu a výšky požadovaného úveru. Client má však aj ďalšie možnosti. Ak by išlo o menšiu rekonštrukciu, možno postačí aj nasporeňa sumu, teda vklady zhodnotené o vkladový úrok a štatúnu premiu. Ak plánujete rekonštrukciu bytu realizovať na WSS a sporiteľ i čerpat úver spolu na jednej zmluve, čo je pre nich výhodnejšie (znižia si určité náklady a je to tiež administratívne jednoduchšie).

© AUTORSKÉ PRAVA VYHRADENÉ

Požičíame vám na bývanie aj bez založenia nehnuteľnosti

Túžite po leňšom, krajsom či pravom vlastnom bývaní, ale úver, ktorý potrebujete na splnenie svojho sna, nechceťte alebo nemôžete zabezpečiť nehnuteľnosť? Práve na vás myslieť v Prvej stavebnej spotrebiteľki, ktorá v súčasnosti poskytuje mimoriadne výhodné úvery na bývanie bez toho, aby ste požičané prostriedky museli zakladať svojim bytom alebo rodinným domom v prospech banky.

Naozaj výhodné riešenie

Prvá stavebná spotrebiteľka vám v súčasnosti bez založenia nehnuteľnosti pozícia prostredky až do výšky 50-másobku priemerného mesačného platu. V prepočte a zaokruhlené nahor to môže byť suma až do 45 tisíc €! Za tieto peniaze si dokážete načaj zásadným spôsobom zmeniť svoje súčasné bývanie, prispôsobiť ho momentálnym potrebám či obnoviť podľa aktuálnych dizajnérskych trendov. Môžete si zači dokonca kúpiť aj menej byt alebo rodinný dom. Samozrejme v závislosti od lokality, veku a veku stavby.

Čo na to potrebujete

Povedzme, že máte uzavorenú zmluvu o stavebnom sporeni v PSS, a. s., a sporite si na ňu. Alebo



bez akéjkolvek zábezpeky, vám neposkytne hocikto. Pokojne si porovnajte ponuku PSS, a. s., s ponukami iných bank. Nemenej dôležitá je tiež výška úrokovej sazby úveru. Spravidla je dva až trikrát nižšia ako u spotrebiteľských úverov, ktoré sa na Slovensku najčastejšie využívajú na rekonštrukciu bývania.

Ušetrite, ušetrite, ušetrite

S úverom na bývanie do 45 tisíc € bez založenia nehnuteľnosti od Prvej stavebnej spotrebiteľke ušetríte nie raz, ani dvakrát, ale hned tri razy. Najprv to bude na jeho mesačných splátkach, ktoré sú nižšie, ako u porovnatelných spotrebiteľských úverov. Druhykrát ušetríte na poplatkoch za administratívnu. Tým, že tento úver netreba zakladať nehnuteľnosť, nemusíte platiť za zhalecký posudok, vklad na katastri nehnuteľnosti ani za dodatočné poistenie nehnuteľnosti. No a treťkrát ušetríte aj množstvo času, ktorého hodnota je pre mnohých nevyužiteľná.

Mysleli sme na všetko

V prípade, že potrebujete viac prostriedkov ako spomenutých 45 tisíc €, napríklad na kupu väčšieho bytu alebo výstavbu nového rodinného domu, PSS, a. s., vám poskytne medziúver, ktorý však už budete musieť zabezpečiť nehnuteľnosťou.

Viac informácií vám poskytnú obchodní zástupcovia PSS, a. s.

Kontakty na nich nájdete na www.pss.sk

alebo nám zavolajte na 02/58 55 58 55.

XEP150181/01