

# Peniaze na bývanie získate ľahšie

**FINANCIE** | Ked' ste nezískali stopercentnú hypotéku, dobrou voľbou je staviť na stavebné sporenie a bývať vo vlastnom.

Zuzana Kullová  
zuzana.kullova@mafraslovakia.sk

©hn

**C**ete prerábať dom či byt alebo investovať do bývania? Peniaze môžete získať aj cez stavebné sporenie.

#### Novinky v sporiteľniach

V súčasnosti stavebné sporiteľne poskytnú úver hoci na zariadenie domácnosti či rekonštrukciu, pri určitej výške úveru aj bez zaistenia domu či bytu. Tento rok prišli s novinkami, ktoré zatrávňujú ich produkty. Ako tvrdí Pavel Škriniar, analytik portálu FinančnaHitparada.sk, ide o úpravu podmienok či už sporenia, alebo splácania. „Sporiteľne museli s niečím pŕist, pretože v médiach sa čoraz častejšie spomína 21. marec a hypotékarna vojna. Hypotekárni klienti môžu meniť banky za výhodnejších podmienok než doteraz.“

#### Úver aj na 50-tisíc eur

Podľa Maroša Ovčárika, riaditeľa portálu Finančný kompas, výhodou úverov od stavebných sporiteľní je, že pri sumách do 50-tisíc

#### Čo treba vedieť o stavebnom sporeni

Oplatí sa hlavne ľuďom, ktorí sa pripravujú na investíciu do bývania dlhší čas.

Uzatvára sa na dobu minimálne šesť rokov, ak ho zrušíte skôr, platiť poplatok.

Ked' zrušíte zmluvu o stavenom sporeni do dvoch rokov od uzavorenia, strácite štátne premiéru.

Ak zrušíte sporenie medzi 3. a 6. rokom, štátne premievaám ostane, ale peniaze musíte použiť len na stavebné účely.

Peniaze na stavebnom sporeni sú chránené Fondom ochrany vkladov do 100-tisíc eur.

Nevýhodou je, že pred čerpaním úveru treba určiť čas sporit, aspoň dva roky.

Inak je sice možné čerať medziúver, ten však pre vás nemusí byť finančne výhodný.

Zdroj: Finančný kompas

eur niekedy netreba zakladať nehnuteľnosť. „Zároveň takéto úvery sú výhodné pri dofinancovaní hypoték. To znamená, že ak vám banka neposkytne stopercentnú hypotéku a vy nemáte vlastné úspory, môžete dofinancovať investíciu do nehnuteľnosti práve takto.“ Navyše, stavebný úver môžete napríklad oproti úverom z banských splácať dlhší čas. „Kým spotrebne úver od banských sa dajú splácať maximálne osem rokov, úver od sporiteľní aj dvadsať. Získajú ich tiež starší klienti, aj rok či dva pred penziou, čo v bankách nie je vždy možné,“ avizuje Ovčárik.

**Na čom by sa dalo ušetriť**  
Najväčšou výhodou stavebného sporenia je podľa Maroša Ovčárika možnosť získať vyššie zhodnotenie peňazí vďaka štátnej premiéri. V stavebnej sporiteľni máme možnosť získať okrem bežného úroku, zvyčajne 1,8 percenta, aj štátne premiéru. Na jej získanie v sume 66,39 eura treba tento rok vložiť 1 327,80 eura. Najvhodnejšie je vkladať peniaze na začiatku roka, čiže aj v týchto mesiacoch. Získate vyššiu pripísaný úrok, ale rýchlejšie rastie hodnotiace číslo. Teda parameter, od ktorého závisí pridelenie cieľovej sumy, teda poskytnutie stavebného úveru.

**Vedú skôr rekonštrukcie**  
Ako prezrádza Radovan Slobodník, vedúci odboru komunikácie Prvej stavebnej sporiteľne, účel použitia financií zo stavebného sporenia je už niekoľko rokov stabilný. „Vedie rekonštrukcia bývania, ktorá predstavuje takmer 85 percent z celkových prostriedkov. Nasledujú prostredky na kúpu nehnuteľnosti, a to 7,5 percenta, tretie miesto so 6 percentami obsadili ďalšie stavebné účely a posledná je nová bytová výstavba, ktorá predstavuje 1,5 percenta.“ Chceli ste si zobrať hypotéku na bývanie, ale nedosiahli ste na ňu? Skúste ju dofinancovať cez stavebné sporenie. „Na rozdiel od hypotéky má na stavebný úver nárok každý klient. Pri určitých výškach úverov netreba zakladať nehnuteľnosť. A navyše, stavebný úver sa spláca rovnakou výškou splátky,“ uzatvára Škriniar.

## Benefity, ktoré ponúkajú stavebné sporiteľne pri úvere



### PRVÁ STAVEBNÁ SPORITEĽŇA

úroková sadzba už od 2,9 % ročne  
získanie už pri nasporeni 25 %  
z cieľovej sumy  
až do 50 000 eur bez skúmania výšky  
príjmu a bez záložného objektu  
predčasné splatenie alebo  
mimoriadne splátky bez poplatku

#### ANKETA

Máte v tomto čase nejaké novinky, akcie či bonusy, ktoré by mohli zaujať klientov stavebného sporenia?

### Úverová novinka

**Radovan Slobodník**  
Tlačové oddelenie Prvej stavebnej sporiteľne

Od 1. marca 2016 pre klientov s preverenou bonitou poskytneme úver do 50-tisíc eur bez založenia nehnuteľnosti. Akcia platí do konca apríla. Ak sa rodícom - žiadateľom narodí v čase splácania úveru dieťa, umožníme odhad splátok. Oblúbený je úver na zariadenie domácností s úrokom od 7,8 percenta ročne, do 7 000 eur a dobu splácania až 7 rokov.

### Ako sa menili za posledné roky podmienky pri získaní štátnej premiély (každoročne 66,39 eura)

Rok	Minimálna výška vkladu v eurách	Zhodnotenie minimálneho vkladu štátnej premiérou v %
2016	1327,80	5,0
2015	1 207,09	5,5
2014	781,60	8,5
2013	577,30	11,5
2012	663,90	10,0

#### Novinky v praxi – na čo sa ešte oplatí myslieť:

Zniženie poplatku za predčasné splatenie na 1 % zo zostatku úveru platí od 21. marca 2016 nielen na úveru na bývanie od banských, ale aj od stavebných sporiteľní.

Ak máte staré úverov s vysokým úrokom, môžete ich vyplatiť, príčom náklady na refinancovanie úveru sa výrazne znižujú.



STAVEBNÉ SPORENIE | POISTENIE | ÚVERY

fixný úrok len 1,99 % ročne až na 5 rokov  
garancia podmienok až na 25 rokov  
úver na bývanie až do výšky 200 000 eur  
rovnaká úroková sadzba pre každého klienta



úroková sadzba už od 2,9 % ročne  
úver bez poplatku  
bez poplatku za mimoriadne splátky a predčasné splatenie  
úver až do výšky 25 000 eur bez zabezpečenia nehnuteľnosťou  
bez potvrdenia o príjme

### Výhodné podmienky

**Daniela Vlčková**  
hovorkyňa Wüstenrot stavebnej sporiteľne

Pre klientov je výhodná ponuka okamžitého úveru na bývanie (so zabezpečením nehnuteľnosti), ktorý je poskytovaný až do 200-tisíc eur, s úrokom 1,99 percenta ročne až na 5 rokov. Klienti majú istotu, že ich úrok neprekročí 4 percenta ročne až do úplného splatenia úveru, príčom splatnosť môže byť až 25 rokov. Úroková sadzba je rovnaká pre každého.

**Príklad z praxe:**  
Manželia si chcú požičať sumu 30-tisíc eur na bývanie, či už cez stavebné sporenie, spotrebny úver, alebo hypotéku.

**Čo radia experti z praxe:**  
Porovnávať dané produkty je náročné a nie celkom korektné.

Pri hypotéke a stavebnom úveru dostanete 30-tisíc eur, ale na spotrebnom úveru z banských získate maximálne 15-tisíc eur.

Kým hypotéku a stavebný úver môžete splácať hoci aj 15 či 20 rokov, maximálna doba pri splácaní spotrebenného úveru je 8 rokov.

Kým pri hypotéke je priemerný ročný úrok 1,8 percenta, pri stavebnom úveru 2,9 percenta, pri spotrebnom úveru až 10 percent.

Stavebné sporenie dokáže vyplniť medzeru medzi výškou hypotéky a kúpnou cenou bytu či domu.

Ked' máte nehnuteľnosť, ktorú môžete založiť, výhodnejšia je hypotéka. Ak nechcete založiť nehnuteľnosť a sporíte si na stavebnom sporeni s dobrým hodnotiacim číslom, využite aj stavebné sporenie.

Zdroj: Finančný kompas, Finančná hitparáda