

tu
ite

riziká.



LUSTRAČNÁ SNÍMKA: ARCHÍV

stavebné podmienky sú s nimi viazaný.

Pokute za odstúpenie je v poriadku?

Stavebné ustanovenie o pokute celej zmluvy, ktorá je výkonná len za porušenia jednej zo zmluvných podmienok, je zmluvná pokuta. Odstúpenie od zmluvy a výkon práva, táto pokuta je neplatná.

Čo zobrať zmluvu pred podpisom? Či kupuje ne

Stavebné podmienky sú spojené s výkonnými nákladmi a právneho hľadiska sú to dôležité. Vždy treba dať na pozornosť, ktorý vie klientovi, ktoré ustanovenia, ktoré dôsledky či riziká musia byť vždy na zmysle. (MSA)

FINANCIE

Úvery na bývanie sú i bez založenia nehnuteľnosti

Stavebné sporiteľne sa prispôbujú podmienkam na trhu, avšak nikdy sa nebudú môcť v úrokových sadzbách dotiahnuť úplne na dno, ktoré dnes ponúkajú obchodné banky v hypotekárnych úveroch. „Stavebné sporenie je uzatvorený systém. Pracuje iba s peniazmi klientov, a pokiaľ dnes na sporenie poskytujeme úroky až 1,75 percenta ročne, nie je možné znížiť úroky úverov na hodnoty, ktoré dnes máme v hypotékach.

Opatrenia NBS nútia klientov, aby mali istú časť prostriedkov pri kúpe nehnuteľnosti nasporenú, alebo hypotéku dofinancovali iným typom úveru. Práve tu sa otvárajú výrazné možnosti pre stavebné sporenie, ktoré nadobúda oveľa väčší význam,“ hovorí Radovan Slobodník, vedúci odboru komunikácie Prvej stavebnej sporiteľne, a. s.

Hodnotenie žiadateľov

Stavebná sporiteľňa posudzuje žiadateľov o úver z viacerých uhlov. „Zohľadňujeme to, ako u nás sporili a splácali úvery. Zo skúseností vieme, že skupina slobodných je rizikovejšia pri splácaní úverov. Úverovú históriu klienta preverujeme aj mimo našej inštitúcie. Pozornosť venujeme aj skúmaniu príjmov, bonity klienta a iných charakteristík. Nedá sa preto jednoznačne povedať, že slobodný človek získa najhorší úver,“ zdôrazňuje Slobodník. Súčasný fenomén použitia mladých párov bez sobáša v Prvej stavebnej sporiteľni akceptujú. Nahliadajú na nich takmer rovnako, ako keby boli manželmi. Druh a družka môžu o úver žiadať spoločne. Svoj vzťah môžu doložiť viacerými spôsobmi.

Dofinancovanie hypotéky

O úver z Prvej stavebnej sporiteľne určený na dofinancovanie hypotekárneho úveru môže požiadať každý klient. Jeho výška závisí od možností klienta, vstupuje do toho najmä faktor jeho bonity a príjmu. Nie je dôležité, v ktorej banke klient o hypotekárny úver žiada.

Stavebné sporenie poskytuje možnosť pripraviť si finančné prostriedky na kúpu nehnuteľnosti sporením s výhodným

úrokom a štátnou prímou. Úvery na bývanie sú riešením, ak klient potrebuje dofinancovať zvyšnú hodnotu nehnuteľnosti, na ktorú mu nestačia peniaze z úspor alebo z hypotekárneho úveru.

Bez založenia nehnuteľnosti

Úvery zo stavebného sporenia až do 50-tisíc eur je možné získať aj bez založenia nehnuteľnosti. Klient ručí nehnuteľnosťou iba za hypotéku, ale na úver zo stavebného sporenia už nehnuteľnosť nepotrebuje. Vyhne sa tak zdvojeným poplatkom na katastri a inde. Kým pri medziúveroch bez založenia nehnuteľnosti sa úrokové sadzby pohybujú od 4,39 percenta ročne, pri úveroch so založením nehnuteľnosti je to od 2,89 percenta ročne. Napríklad: pri úvere 45-tisíc eur so založením nehnuteľnosti a s lehotou splatnosti 15 rokov je mesačná splátka 317,63 eura, bez založenia nehnuteľnosti bude splátka 351,79 eura.

Výhody pre sporiacich

V Prvej stavebnej sporiteľni dlhodobo platí, že sporiaci klienti majú vždy lepšie úverové podmienky. Netýka sa to iba výšky úveru, ale aj nižších úrokov z úveru. Pre získanie akciového úveru bez záložného práva do 50 000 eur je rozhodujúce hodnotiace číslo, ktoré musí byť minimálne 3. Číslo zohľadňuje obdobie sporenia, výšku a pravidelnosť vkladov alebo mimoriadne vklady. Napríklad - pri cieľovej sume 25 000 eur dosiahne stavebný sporiteľ pri mesačných vkladoch 200 eur číslo 3 za 15 mesiacov. Pri jednorazovom vklade 3 000 eur bude táto lehota kratšia, len 7 mesiacov.

Medziúvery s výhodami

Medziúvery zo stavebného sporenia majú formu spotrebiteľských úverov, ale výrazne nižšiu úrokovú sadzbu. Treba však dokladovať účel - bývanie. „Medziúvery sú finančne prostriedky dostupné okamžite, aj bez počiatočného vkladu a predchádzajúceho sporenia. Úroky medziúverov sú od 2,89 percenta ročne. Žiadateľovi doslova 'šijeme' úverové podmienky na mieru.“