

Koľko vám požičajú stavebné sporiteľne

V prípade, ak potrebujete úver napríklad na rekonštrukciu nehnuteľnosti, ale zároveň nemáte možnosť alebo nechcete založiť nehnuteľnosť, ponúkajú stavebné sporiteľne úvery bez záložného práva až do výšky 50-tisíc eur. Výhodou je, že každý klient, ktorý splní podmienky, má na stavebný úver nárok zo zákona. Okrem toho je na rovnaké účely v ponuke stavebných sporiteľní aj medziúver.

ČSOB stavebná sporiteľňa



Ponúka úvery, ktorými má možnosť klient financovať modernizáciu svojho bývania alebo financovať kúpu nehnuteľnosti. Na výber je viacero typov sporenia a viacero možností, ktoré vedú prispôbiť podľa potreby klienta. Úver poskytujú až do výšky 25 000 eur pre nového klienta bez predchádzajúceho sporenia a bez zabezpečenia nehnuteľnosťou.

Maximálna výška úveru bez zabezpečenia nehnuteľnosťou, ktorú vedú poskytnúť, je 25 000 eur. V prípade, že by mal klient možnosť refinancovať existujúci úver, ktorý je splácaný minimálne 6 mesiacov, dokážu ponúknuť úver s dobou trvania až do 20 rokov. Ak by nemal možnosť refinancovať úver, klientovi vedú ponúknuť úver s maximálnou dobou trvania 10 rokov.

V ponuke je úver so zabezpečením nehnuteľnosťou bez predchádzajúceho sporenia s maximálnou dobou trvania 30 rokov. Podmienky úveru s celkovou dobou trvania 30 rokov: v medziúvere: úroková sadzba: od 2,0 %, mesačná splátka: od 175,93 eura, tr-

vania medziúveru: 14,2 roka. V stavebnom úvere: úroková sadzba: 4,99 %, mesačná splátka: 263,12 eura, trvanie stavebného úveru: 15,8 roka.

Prvá stavebná sporiteľňa



Od 1. marca 2016 zaviedla úverovú novinku. Pre klientov s preverenou bonitou, t. j. klientov, ktorých už pozná, poskytne úver až do 50-tisíc eur bez založenia nehnuteľnosti. Ide o klientov, ktorí si tu sporili, prípadne už splácali úver a ich platobná disciplína bola vyhovujúca. Táto akcia platí do konca apríla tohto roka. Ak sa rodičom žiadateľom narodí v čase splácania úveru dieťa, umožňujú odklad splátok. Úrokové sadzby týchto úverov sa pohybujú okolo 4,49 % ročne, čo je v porovnaní s trhom pri úveroch bez založenia nehnuteľnosti maximálne konkurencieschopné. PSS rovnako poskytuje stavebný úver až do výšky 50-tisíc eur bez založenia nehnuteľnosti a preukázania príjmu. Je pre tých klientov, ktorí splnili podmienky - sporili minimálne 2 roky, dosiahli hodnotiace číslo 64 a zároveň nasporili minimálne 25 % cieľovej sumy. Stavebný úver má úrokovú sadzbu už od 2,9 % ročne garantovanú počas celej doby splácania. Klienti, ktorí majú záujem o modernizáciu svojho bývania, môžu využiť aj úver na zariadenie domácnosti s úrokovou sadzbou od 7,8 % ročne. Ten poskytujú do výšky 7-tisíc eur a klient ho môže splácať 7 rokov. Ani v tomto prípade nepotrebuje klient založenie nehnuteľnosti, postačí spoludlžník alebo ručiteľ. Pri tomto type úveru



ILUSTRACIJE FOTO: SHUTTERSTOCK

zároveň nie je potrebné dokladovať účel použitia bločkami alebo faktúrami.

Typ úveru závisí od konkrétneho klienta. Je fakt, že PSS dokáže poskytnúť úver aj žiadateľovi, ktorý si ešte nespóroval alebo nespóroval úver. Vtedy ide o tzv. mimoriadny medziúver bez predchádzajúceho sporenia a počiatočného vkladu. Väčšinou však o úver žiadajú klienti s preverenou bonitou a tým môže poskytnúť aj úver bez založenia nehnuteľnosti. Preverenou bonitou sa rozumie vyhovujúca platobná disciplína pri predchádzajúcom sporení si v PSS alebo splácaní úveru v PSS či inej banke, vrátane Štátneho fondu rozvoja bývania. Pri týchto úveroch nepotrebuje ani skúmať výšku príjmu, ak klient aspoň 12 mesiacov riadne splácal úver v PSS alebo inej banke. Pri následnom medziúvere až do výšky 45-tisíc eur stačí zabezpečenie úveru ďalším účastníkom, napr. manželom/manželkou alebo ručiteľom. Táto istá podmienka platí aj pri aktuálne akciovom úvere s hodnotiacim číslom do 50-tisíc eur.

Ak má klient záujem o medziúver bez záložného práva vo výške 50-tisíc eur, pripravili dve modelové situácie - úver na kratšie obdobie s vyššou splátkou a úver na dlhšie obdobie s nižšou splátkou. Pri tomto type úveru je nevyhnutné mať nasporenú

istú sumu na účte sporenia:

- 1. variant:** úver bez založenia nehnuteľnosti: 50 000 eur, nasporená suma: 12 500 eur, doba splatnosti úveru: 14 rokov, fáza medziúveru: 5 rokov, mesačná splátka: 312,16 eura, úroková sadzba: 4,49 %, fáza stavebného úveru: 9 rokov, mesačná splátka: 312,16 eura, úroková sadzba fixná počas celej doby splácania SÚ: 2,9 %, RPMN vo fáze medziúveru: 4,88 %, RPMN vo fáze stavebného úveru: 2,91 %.
- 2. variant:** úver bez založenia nehnuteľnosti: 50 000 eur, nasporená suma: 10 000 eur, doba splatnosti úveru: 20 rokov, fáza medziúveru: 9 rokov, mesačná splátka: 273 eur, úroková sadzba: 4,49 %, fáza stavebného úveru: 11 rokov, mesačná splátka: 273 eur, úroková sadzba fixná počas celej doby splácania SÚ: 2,9 %, RPMN vo fáze medziúveru: 4,76 %, RPMN vo fáze stavebného úveru: 2,91 %.

Wüstenrot stavebná sporiteľňa



1. Poskytujú aj úvery na bývanie bez zabezpečenia nehnuteľnosťou, a to až do výšky 45-tisíc eur (do 35-tisíc eur aj bez dokladovania príjmu). Pravidelne sporiaci klienti sú

vo výhode. Úroková sadzba v prípade úverov zabezpečených inou formou (ručiteľom, vinkuláciou životného poistenia, hromadným poistením dlžnej sumy) je 5,99 %.

Pravidelne sporiaci klient má výhodnejšie podmienky, či už vzhľadom na úrokovú sadzbu, alebo preukázania bonity, teda schopnosti úver splácať.

V prípade, ak klient uprednostňuje úver bez založenia nehnuteľnosti, ktorý by potreboval ihneď (nemá stavebné sporenie s nárokom na stavebný úver), mohol by získať 35 000 eur za nasledujúcich podmienok: úroková sadzba: vo fáze medziúveru 5,49 %, neskôr vo fáze stavebného úveru 6 %, splátka: 315 eur (rovnaká aj vo fáze medziúveru), celková doba splatnosti: 14,7 roka (medziúver a stavebný úver spolu) Pri vyšších cieľových sumách odporúčame klientom zvážiť možnosť zabezpečenia úveru nehnuteľnosťou, v takom prípade by klient získal 50 000 eur za týchto podmienok: úroková sadzba vo fáze medziúveru: 1,99 % prvých 5 rokov, neskôr 3,99 %, úroková sadzba vo fáze stavebného úveru: 4 %, splátka medziúveru: 190 eur prvých 5 rokov, následne 280 eur, splátka stavebného úveru: 300 eur, celková doba splatnosti: 25,2 roka (medziúver a stavebný úver spolu).