

V sporiteľniach vedie zateplenie

Stavebný úver si bytovky najčastejšie berú na strechy, rozvody v dome a výťahy

Stavebný úver bytové domy zvyčajne čerpajú v tandeme s úverom zo Štátneho fondu rozvoja bývania.

Približne 130-tisíc eur si vlastníci z bytoviek najčastejšie požičiavajú v stavebných sporiteľniach v prípade, že sa rozhodli investovať do obnovy bytového domu.

Stavebný úver patrí na Slovensku stále k tradičným produktom, o úvery žiadajú spoločnosti, správcovia i bytové družstvá.

Napriek tomu, že ide o právnické osoby, môžu získať aj štátnu prémie.

Žiadateľov láka aj nízka úroková sadzba. Tá podľa Maroša Ovčarika zo spoločnosti Finančný kompas môže byť aj jedno percento ročne.

Klientov je dost

Stavebné sporiteľne si zatiaľ na nedostatok klientov nestážujú.

V Prvej stavebnej poisťovni vlni spoločnostiam, družstvom a správcom schválili zhruba 400 stavebných úverov, do júla tohto roku už ich bolo približne 350 (priemerná výška úveru však o niekoľko tisíc poklesla).

V ČSOB Stavebnej sporiteľ-

ni počas prvých ôsmich mesiacov tohto roka zaznamenali medziročný nárast úverov o viac ako sto percent.

Najčastejšie si bytovky požičiavajú na zateplenie obvodového plášťa.

66,39

eura je maximálna výška štátnej prémie, na každé štyri byty v bytovom dome pripadá jedna.

„Nasledujú rekonštrukcia strechy, výmena elektroinštalovaných rozvodov či výmena výťahov,“ vymenúva Radovan Slobodník z komunikačného odboru Prvej stavebnej sporiteľne.

Bytovky využívajú najmä úvery na obnovu bytových domov bez predchádzajúceho sporenia a počiatočného vkladu.

Stavebný úver zvyčajne čerpajú v tandeme s úverom zo Štátneho fondu rozvoja bývania.

„V prípade, že peniaze zo stavebného úveru dopĺňajú pôžičku zo Štátneho fondu rozvoja bývania, tieto úvery



Stavebné sporiteľne vybavujú úvery do troch až deviatich dní.

ILUSTRACNÉ FOTO SME – JOZEF JAKUBČO

sú nižšie, približne o 50-tisíc eur,“ vraví za ČSOB Stavebnú sporiteľňu hovorkyňa Anna Jamborová.

Čím sa dá ručiť

Ak má bytový dom dobrú platobnú disciplínu vlastní-

kov bytov do fondov domu a títo nemajú nedoplatky, postačuje zabezpečenie úveru vkladom na osobitnú zmluvu o stavebnom sporení vo výške dvoch alebo troch mesačných splátok úveru (závisí od poisťovne).

Výhody

Stavebný úver pre bytovky

- sporenie s výhodnejším úrokom (aj 1% ročne),
- štátna prémie pre spoločnosť vlastníkov bytov,
- bezplatné posúdenie energetického stavu bytového domu,
- Fond ochrany vkladov,
- ročná úroková sadzba stavebného úveru, ktorá je garantovaná počas celého obdobia splácania,
- úver aj bez skúmania bonity bytového domu.

(Zdroj: Finančný kompas)

Väčšina žiadateľov však využíva zabezpečenie cez záložné právo na pohľadávky fondov bytového domu.

Prípustné je aj solidárne ručenie majiteľov bytov v bytovom dome prípadne aj ručenie notárskou zápisnicou na majetok bytového domu či banková záruka Slovenskej záručnej a rozvojovej banky. „Posledné tri alternatívy sa takmer vôbec nevyužívajú,“ hovorí Slobodník z PSS.

Halka Tytykalová © SME

Môže byť i certifikát

Stavebné sporenie môžete použiť aj na čistiareň alebo energetický certifikát.

1. Na vylepšenie bytového domu

Peniaze zo stavebného úveru možno investovať do obnovy, modernizácie, stavebných úprav a prác spojených s udržiavaním spoločných častí a zariadení v bytovke.

2. Na technológie použité v dome

Financie možno použiť na výstavbu alebo nadobudnutie zariadení, ktoré využívajú alternatívne zdroje energie, domové čistiarene odpadových vôd (vrátane modernizácie a udržiavacích prác na nich).

3. Na doklad o hospodárení v dome

Vhodným účelom je úhrada vypracovania energetického certifikátu.

4. Nahradenie jedného úveru druhým, ak je to výhodnejšie

Povolené je aj refinancovanie – napríklad úhrada záväzkov pri úvere v banke, ktorý bol poskytnutý napr. na zateplenie. Zdroj: PSS (ht)