

Nové hypotéky závisia aj od úspor

Národná banka Slovenska sa opäť chystá spomaliť tempo rastu objemu hypoték, ktoré naše banky poskytujú klientom. Každý druhý hypotekárny úver u nás kryje viac ako osemdesiat percent ceny nehnuteľnosti. NBS si myslí, že je to príliš veľa a že je to nebezpečné. Už od januára budúceho roka chce nariadiť, aby hypotéky dostali len ľudia, ktorí majú dostatok úspor. Áno, čítate dobre - dostatok úspor. Platí to najmä pre prípadné dofinancovanie zvyšnej hodnoty nehnuteľnosti.

Napospas nebankovkám

Ak niekto dostane hypotéku na osemdesiat percent ceny nehnuteľnosti, zvyšných dvadsať percent bude musieť pokryť z iných zdrojov. Čo však v prípade, že nemá vlastné peniaze? Nuž, opäť sa rozbuja trh s drahými úvermi od nebankoviek. Kde inde sa totiž

bude môcť obrátiť mladá rodina či nízkopríjmové skupiny ľudí, keď potrebujú peniaze? Vo svetle týchto faktov je pre mňa nevysvetliteľné, že stavebné sporenie, ktoré je oveľa lepšou a kvalitnejšou alternatívou, ako si dofinancovať hypotéku, dnes čelí opätovným atakom údajných zmien. Zostal som prinajmenšom zaskočený, keď som si v médiách prečítal o predpokladaných zámeroch vlády. Chce vraj znova zasiahnuť do spôsobu vyplácania štátnej prémie. Dele nie klientov podľa príjmu na tých, ktorí budú mať na ňu nárok a tých, ktorí nie, je do určitej miery diskriminačné a antisociálne. A okrem toho mám ešte jeden zásadný argument.

Debata nebude?

Ešte nikdy v histórii stavebného sporenia (a to na Slovensku poznáme už takmer štvrt' storočia)



“
Kontrolovať príjmy sporiteľov je nezrealizovateľné a ešte aj nekontrolovateľné.

sme neboli svedkami toho, že by sme mali preverovať príjmy klienta, ktorý si chce sporiť. Nežiada o úver, chce si iba odkladať svoje vlastné peniaze. Je to technicky nezrealizovateľné a ešte k tomu aj nekontrolovateľné. Čo urobíme na-

príklad s našimi detskými klientmi, ktorí žiadny príjem nemajú? Budeme preverovať rodičov? A čo s tými, ktorí majú dve alebo tri zamestnania? Máme množstvo otázok, na ktoré nám doteraz nedal nikto uspokojivú odpoveď. Vlastne sa nás zatiaľ ani nikto nepýtal na názor. Len nám to odkázal cez médiá. Na jednej strane rozumiem snahe národnej banky zabrániť hypotekárnej bubline a obmedzenia ohľadne úverov na bývanie sú do istej miery pochopiteľné. Ale na druhej strane, prečo sa chystáme brániť ľuďom kvalitne a bez diskriminácie si sporiť? A má to ešte jednu stranu mince. Už niekoľko rokov volám po odborných diskusiách. Každá nová vláda sľubuje debaty s odborníkmi. Budú? Alebo sa aj tentoraz dočkám sklamaní?

Imrich Béreš,
predseda Predstavenstva
Prvej stavebnej sporiteľne