



# Kedy sa oplati uvažovať o stavebnom sporení

Stavebné sporiteľne aj tento rok prišli s novinkami, ktoré zatriktívňujú ich produkty. Ide o úpravu podmienok, či už sporenia, alebo splácania.

**S**poriteľne koniec koncov aj museli s niečím prísť, pretože v médiách sa čoraz častejšie spomína refinancovanie starých hypoték a úroková vojna. Hypotekárni klienti totiž môžu meniť banky za podstatne výhodnejších podmienok, než to bolo doteraz. Úrokové sadzby hypoték sú nižšie ako úroky na stavebných úveroch, kým done dávna to bolo naopak. Na druhej strane, stavebné sporenie ostáva z hľadiska podmienok rovnako stabilné a s rovnakými výhodami, pričom vďaka novinkám sa stalo o čosi zaujímavejším. Bonusov k sporeniu je množstvo. Či už ide o sporenie, alebo splácanie, prípadne úpravu podmienok.

## Lepší výnos ako v banke

Neznamená to, že stavebné sporenie ako také neprešlo zmenami. Stavební sporitelia každoročne

”

**V súčasnosti môže stavebná sporiteľňa poskytnúť úver aj na zariadenie domácnosti.**

čakajú na informáciu o výške vkladov potrebnej na získanie plnej štátnej prémie. Aj tento rok sa to menilo. Na získanie plnej štátnej prémie vo výške 66,39 eura treba vložiť 1 327,8 eura. Tohtoročná výnosnosť bude teda na úrovni 5 %, čo je zase podstatne viac, ako ponúkajú bežné banky. Sprisňovanie podmienok poskytovania úverov pri stavebných sporiteľniach nenastalo. Nie je na to dôvod. Stavebné úvery majú jedných z najdô-

slednejších klientov.

Do stavebného sporenia sa z roka na rok vkladajú vyššie sumy. Je to spojené s nárastom cenovej hladiny i možnosťami rodinných rozpočtov. Stavebné sporenie je dlhodobý produkt, a tak k tomu treba pristupovať aj s nastavením cieľovej sumy. Každoročný nárast cien závislosti spojených s bývaním sa musí

## Sporenie a štát

Je stavebné sporenie vyciacačom štátneho rozpočtu alebo, naopak, vyplní medzeru, na ktorú v štátnom rozpočte nie sú prostriedky? Stavebné sporenie má na finančnom trhu svoju jedinečnosť v tom, že ľudí učí najprv šoriť a potom sa zadlžovať. A to je v protiklade so správaním obyvateľstva a v súlade s odporúčaním odbornej obce. Ako vlastne vyzerá z pohľadu sporiteľa vývoj tohto učenia?

Stavebné sporenie je podľa niektorých z roka na rok menej atraktívne pre tých, ktorí ho používajú iba na zhodnotenie peňazí. No z pohľadu štatistiky nebolo vždy také dostupné ako dnes. Kým v začiatkoch svojej existencie bola štátna prémia atraktívna (výnos až 40 %, kým úroky na termínovaných vkladoch boli od 8 do 20 %), na jej dosiahnutie bolo potrebné vzhľadom na priemernú mzdu vložiť podstatne viac ako dnes. Na druhej strane najnovšie správy ukazujú, že kým štátna prémia v porovnaní s priemerným príjmom bude klesať, na jej získanie bude treba z priemerného príjmu odložiť viac.



prejaviť aj vo vyšších cieľových sumách stavebného sporenia.

## Výhody oproti hypotéke

Klienti sa často dožadujú porovnaní stavebného sporenia a hypotéky, prípadne so spotrebných úverom. Porovnávať stavebné sporenie a spotrebný úver nie je korektné. Aj s hypotékou je to náročné. Stavebné sporenie je špecifický produkt, pretože spája sporenie s úverom. Je to dobrý produkt na plánovanie, ale nie na okamžité riešenie otázky bývania. Ak viem, že o päť rokov budem chcieť kúpiť nehnuteľnosť a že si na ňu za ten čas nenašetím, viem, že budem potrebovať úver. Môžem sa síce spoľahnúť na úspory a hypotéku, no z kombinácie úspory, hypotéky a stavebného úveru môžem dostať viac, resp. výhodnejšiu úrokovú sadzbu. Stavebný úver totiž môže vyplniť medzeru medzi výškou hypotéky a kúpnu cenou nehnuteľnosti. Na stavebný úver netreba zakaždým zakladať nehnuteľnosť. Budem teda disponovať buď vyšším objemom financií, alebo získam výhodnejšiu úrokovú sadzbu na hypotéke, pretože pre banku bude môj úver menej

rizikový. Ak už porovnávať stavebné sporenie s inými typmi úverov, tak iba ako súčasť plánu na riešenie otázky bývania. Teda porovnať plán obsahujúci stavebné sporenie a plán, ktorý ho nemá.

Stavebné sporenie však bezpochyby má v porovnaní s hypotékou niektoré výhody. Na rozdiel od hypotéky má na stavebný úver nárok každý klient. Pri určitých výškach úverov netreba, na rozdiel od hypotéky, zakladať nehnuteľnosť. A navyše, stavebný úver sa spláca rovnakou výškou splátky bez ohľadu na vývoj úrokových sadzieb na trhu. Teda už dnes sporiteľ vie, koľko bude splácať aj o desať rokov. Pri banke treba úrokovú sadzbu fixovať a väčšina hypotekárnych klientov volí v súčasnosti iba 3-, najvyšš 5-ročnú fixáciu. Po skončení tohto obdobia tak nebudú vedieť, aká bude výška splátky dlhu.

„Stavebko“ si mnohí spájajú iba s bývaním. Časy sa menia. V minulosti sa úver zo stavebnej sporiteľne dal skutočne použiť iba na stavebné účely. Ľudia vtedy účelovosť riešili zháňaním rôznych blokov od známych i neznámych. Známe sú aj inzeráty ponúkajúce bločky na stavebné sporenie. V súčasnosti môže stavebná sporiteľňa poskytnúť úver aj na zariadenie domácnosti.

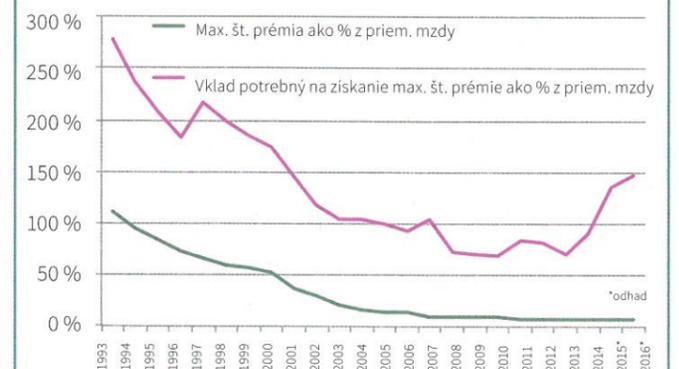
## Začiatok roka je výhodný

Kedy a koľko šoriť na získanie stavebného úveru? Najvýhodnejšie je vložiť peniaze na začiatku roka. Nielenže sa tým získa vyšší pripísaný úrok, ale rýchlejšie rastie hodnotiace číslo. Teda parameter, od ktorého závisí pridelenie cieľovej sumy, teda poskytnutie stavebného úveru.

Pavel Škriniar, analytik portálu FinančnáHitparáda.sk



## Vývoj výšky štátnej prémie v porovnaní s priemernou mzdou



Zdroj: Soc. Poistovnía, ŠÚ SR, prepočet www.FinančnáHitparáda.sk