



## Hľadáte úver na bývanie?

Banky a stavebné sporiteľne majú v portfóliach viacero produktov, ktorými možno finančovať bývanie.

Pri hľadaní vhodného typu treba myslieť nielen na výhodnú úrokovú sadzbu, ktorú banka či sporiteľňa v danej chvíli ponúkajú. Zvážiť treba aj ďalšie možné výhody alebo prípadné obmedzenia a podmienky.

ILUSTRÁCNE FOTO: SHUTTERSTOCK

### Zuzana Hlavačková

Pri výbere vhodného produktu by mal klient myslieť na viacero faktorov. „Zohľadníť treba, akú sumu si chcete požičať, na aký konkrétny účel, tiež dĺžku splatnosti úveru alebo to, či máte naštrené aj vlastné prostriedky. Klientom odporúčame, aby si preverili viaceré ponuky a nechali si na pobočke poradiť, čo je pre nich najvhodnejšie,“ vysvetluje Anna Jamborová z ČSOB. Mali by podľa tejto myšlienky na to, že kym spotrebiteľský úver je bezúčelový, hypotéka je určená na zabezpečenie bývania. Možnosti použitia prostriedkov zo stavebného sporenia sú vo pred špecifikované, vychádzajúc z účelu a podstaty samotného stavebného sporenia,

Podľa Melindy Burdanovej, vedúcej oddelenia úverových produktov Poštovej banky, pri výbere vhodnej pôžičky v prvom rade závisí od účelu, na ktorý si chce klient požičať. Ak rozmýšľa nad riešením svojho bývania, na tento účel slúžia práve úver na bývanie alebo hypotecký úver. Vďaka tomu, že sú tieto úvery zabezpečené nehnuteľnosťou, banky ich poskytujú s výrazne nižšou úrokovou sadzbou, ako sú úvery spotrebiteľské. „Úrok je samozrejme dôležitý parameter, ale to by nemalo byť jediné kritérium. Je dobré vŕšiť si aj poplatky za poskytnutie úveru, či iné poplatky a služby, ktoré finančná inštitúcia ponúka ku konkrétnemu produktu,“ vysvetluje Burdanová.

Ak si klient plánuje vziať úver na bývanie alebo hypotecký úver, je to vo väčšine prípadov záväzok na niekoľko desiatok rokov. „Preto by bolo dobré, aby si nechal vypracovať ponuku od viacerých bank a následne ich porovnať. Ak nemá čas osob-

Pozor si treba dať aj na dodačné podmienky, ktoré môžu podmieniť získanie výhodného úroku. „Klientom by sme odporučili, aby pri výbere banky zohľadnili všetky podmienky, ktoré ich zavádzajú k získaniu výhodnej úrokovke sadzby. Niektoré banky podmienkujú výhodnejšie podmienky inými produktmi, ako napríklad poistenie úveru, vedenie účtu či sporenie,“ upozorňuje Angelika Farkašová, vedúca úverových produktov VÚB.

O tom, aký úver a podmienky nakoniec klient od finančnej inštitúcie dostane, rozhoduje aj jeho bonita. „V tomto prípade platí staré známe: prikrývaj sa iba takou perinou, na ktorú máš. Banky skúmajú bonitu klienta, rozhodujú život-

né minimá a finančná situácia klienta. Pri úveroch na bývanie je každý klient podrobovaný takzvaným stresovým testom (či bude schopný splácať úver, ak by sa úroková sadzba jeho úveru zvýšila o 2 %). Pre navodenie atmosféry splácaania úveru a vyskúšanie si, či je klient schopný splácať úverovú splátku, odporúčame aspoň tri až šesť mesiacov pred poskytnutím úveru odkladať mesačné sumu v objeme jednej úverovej splátky. V každom prípade odporúčame ponechať si istú rezervu z mesačného príjmu v prípade nepredvídateľných situácií, ako je napríklad choroba či strata zamestnania,“ hovorí Radovan Slobodník z Prvej stavebnej sporiteľne.

© AUTORSKÉ PRÁVA VYHRADENÉ

### Poradňa

# Aké úvery na bývanie ponúkajú banky a stavebné sporiteľne

## Prvá stavebná sporiteľňa

Ponúka Stavebný úver s úrokovou sadzbou už od 2,9% ročne garantovanou počas celej doby splácania a do výšky 170 000 eur alebo 340 000 eur v prípade manželského páru. Úver až do 50-tisíc eur - ponúka ho bez potreby preukazovania príjmu a založenia nehnuteľnosti. Klient môže využiť aj Medziúver (úver bez počatočného vkladu a predchádzajúceho sporenia). Medziúvery bez záložného práva sú až do výšky 50 000 eur s úrokovou sadzbou 4,39% ročne a dobu splatnosti až 30 rokov. Využit ich možno na modernizáciu alebo prestavbu bývania aj na dofinancovanie hypotéky. Klientovi, ktorého pozná a dosiahol na svojej zmluve hodnotiacie číslo minimálne 3, poskytne úver bez založenia nehnuteľnosti do výšky 50 000 eur. Klientovi, ktorý spláca úver, či už v PSS, alebo v inej banke, požičia bez zábezpeky nehnuteľnosťou do 45 000 eur. Neznámemu klientovi, ktorý nikdy nesporil ani nič nesplácal, poskytne prostriedky do 15 000 eur. Ak klient potrebuje na kúpu alebo výstavbu bytu či rodinného domu vyššiu sumu peňazí, môže využiť úver so založením nehnuteľnosti. Nie je potrebné ani predchádzajúce sporenie. Úroková sadzba úverov so záložným právom sa pohybuje od 2,89% ročne, doba splatnosti je až 30 rokov, úver je do výšky 170 000 eur alebo 340 000 eur v prípade manželského páru. PSS ponúka úver na zariadenie domácnosti, úroková sadzba je od 7,8% ročne, doba splatnosti 7 rokov a jeho maximálna výška môže byť 7-tisíc eur.

## UniCredit bank

Za účelom financovania bývania ponúka Hypoúver Invest, pri ktorom si môžu klienti svoje splátky úveru rozložiť na obdobie až 30 rokov. Hypotéku tak možno získať s úrokom už od 0,99% pri fixácii na tri roky, pri fixácii na 5 rokov od 1,19%, pri fixácii na 7 rokov od 1,39% a pri fixácii na 10 rokov od 1,69%. Ak ide o menšiu sumu, ktorú si chce klient požičať napr. len na menšie rekonštrukcie, za týmto účelom ponúka spotrebny úver s názvom Presto úver na lepšie bývanie od 650 eur až do

výšky 37 000 eur s možnou dobu splatnosti od 1 až 8 rokov. Úroková sadzba je garantovaná počas celého obdobia splácania úveru. Do 10 000 eur banka poskytne úver aj bez pristúpenia spolužívateľa. Stačí pri žiadosti o úver preukázať dostatočný príjem. Do svojho produktového portfólia sme zaradili aj novinku vo forme účelového spotrebenného úveru Presto úver na lepší domov, ktorý môžu klienti využiť napr. na kúpu nehnuteľnosti, rekonštrukciu bývania, za účelom financovania tzv. green energy projektov, ako je kúpa solárnych panelov. Výhodou tohto úveru je, že klient neručí za úver nehnuteľnosťou. Tento účelový úver poskytuje vo výške od 1 500 do 37 000 eur. Úver slúži aj na refinancovanie vybraných účelov vrátane úverov zo stavebných sporiteľní.

## mBank

Záujemcom o hypotéku ponúka poskytnutie úveru bez poplatku a výhodnú úrokovú sadzbu. Klienti potrebujú na jej schválenie minimum dokladov a počas splácania majú možnosť flexibilne manažovať svoj úver v internetovom bankovníctve. Ako jedna z mála bank na trhu poskytuje úver až na 40 rokov a až do 100% hodnoty nehnuteľnosti bez ohľadu na región.

## Tatra banka

Na kúpu nehnuteľnosti, prípadne jej zmenu alebo údržbu slúži hypotéka, ktorá je zabezpečená tuzemskou nehnuteľnosťou, so splatnosťou max. 30 rokov, s úrokovou sadzbou už od 1,45% ročne, teraz navyše so 100% zľavou z poplatku za úver. Ak klient splňa podmienky na uplatnenie štátneho príspevku pre mladých, môže využiť hypotéku so ŠPM s úrokovou sadzbou už od 0,05%. Ak klient nevie dokladovať účel, môže využiť Americkú hypotéku, ktorá je zabezpečená tuzemskou nehnuteľnosťou, s úrokovou sadzbou už od 1,45% ročne, teraz navyše so 100% zľavou z poplatku za úver. Na modernizáciu bývania v menšom rozsahu môže využiť Bezúčelový úver, ktorý môže získať už od 500 eur až do 30-tisíc eur s úrokom už od 5,9%, bez nutnosti zakladania nehnuteľnosti.



## VÚB

Hypotéku je možné použiť na kúpu bytu, rodinného domu či pozemku na výstavbu, rekonštrukciu alebo modernizáciu bývania, na splatenie úverov alebo na čokoľvek. V prípade, že hodnota nehnuteľnosti (t. j. predmet zabezpečenia úveru) je výrazne vyššia ako suma úveru, ktorú klient potrebuje na kúpu nehnuteľnosti, môže zvyšné prostriedky použiť napríklad na rekonštrukciu či zariadenie domácnosti. V ostatných prípadoch odporúčame bezúčelovú hypotéku, ktorú je možné použiť na čokoľvek bez dokladovania účelu. Úver je zabezpečený záložným právom k nehnuteľnosti. Od februára je v ponuke hypotéka s fixáciou na 3 a 4 roky a úrokom len 1,39%, pri ktorej klientom garantuje, že ak ešte do konca roka znížia úroky, znižiť si ich môžu aj oni. Aktuálne ponúka výhodné úrokové sadzby od 1,49% aj pre hypotéky s fixáciou na 1 alebo 5 rokov. V prípade, že klient nemá záujem o bezúčelovú hypotéku, môže využiť spotrebny úver, ktorý nie je založený nehnuteľnosťou a taktiež ho môže použiť na čokoľvek bez dokladovania účelu. Výška úveru je od 500 do 25 000 eur.

## VÚB BANKA

## Slovenská sporiteľňa

Úver na bývanie poskytuje s úrokovou sadzbou už od 1,39% ročne a dobu splácania 4 až 30 rokov. Znalecký posudok objedná až zaplatí za klienta. Rovnako zaplatí aj vklad do katastra. Tým ušetrí klient minimálne 200 eur. Neúčtuje ani spracovateľský poplatok, žiadateľ o úver tak môže ušetríť až takmer tisíc eur. A po splnení podmienok zaplatí aj poistenie nehnuteľnosti na jeden rok. Pri úveroch do 70% hodnoty zabezpečenej nehnuteľnosti klient nemusí dokladovať účel úveru, čo je pre neho pohodlné. Úver poskytuje aj nad 70% hodnoty zabezpečenej nehnuteľnosti, vtedy stačí dokladovať 80% z poskytnutého úveru. Mladým ľuďom od 18 rokov do 35 rokov s príjmom max. 1,3 násobku priemerného hrubého príjmu v národnom hospodárstve ponúka na financovanie väčšej rekonštrukcie aj Hypoteckárny úver pre mladých. Pokiaľ klient splní zákonom stanovené podmienky, môže získať tento úver s úrokovou sadzbou zvýhodnenou až o 3%, z toho 2% prispieva štát a 1% banka. Využiť klient môže Spotrebny úver na Čokoľvek, kde nemusí dokladovať, na čo peniaze využil. Spotrebny úver poskytuje od 300 do 30 000 eur, so splatnosťou 1 až 8 rokov, s fixnou sadzbou nemenou až do konca splatnosti úveru a s úrokom už od 5,90% ročne.

## SLOVENSKÁ sporiteľňa

Prima banka

Na kúpu nehnuteľnosti, ale aj modernizáciu bývania môžu klienti využiť Hypotéku, ktorú poskytuje vo výške od 5 000 eur s jednotnou úrokovou sadzbou 1,2% pre každého, platnou pre 4-ročnú fixáciu alebo s jednotnou úrokovou sadzbou 1,5% pre každého s 3-ročnou fixáciou. V prospech úveru je potrebné založiť nehnuteľnosť. Na menšie výdavky súvisiace s úpravami bývania však môžu klienti využiť aj bezúčelovú požičku. Jej vybavenie je rýchle a jednoduché. Na vybavenie klientovi väčšinou stačí len občiansky preukaz a už po niekoľkých minútach od návštavy pobočky odchádza s načerpanými peniazmi na túcte.



Prima banka

Wüstenrot stavebná sporiteľňa

Poskytuje na financovanie bývania okamžité medziúvery (bez predchádzajúceho sporenia) so zvýhodnenými úrokovými a splátkovými podmienkami a, samozrejme, klienti, ktorí už majú niečo nasporené (a sporia min. 24 mesiacov), môžu využiť výhodný a garantovaný stavebný úver.

wüstenrot  
STAVEBNÁ SPORITEĽŇA  
život vašej rodiny

ČSOB a ČSOB stavebná sporiteľňa

Klienti sa môžu rozhodnúť pre hypoteckárny úver (od 1,40 %), spotrebny úver (od 5,5 %) alebo stavebný úver (od 2,9 %), respektive medziúver (od 1,69 %).



Poštová banka

Na modernizáciu, resp. rekonštrukciu svojho bývania klienti radi využívajú spotrebne úvery. Tie majú tú výhodu, že klient neručí svojím majetkom. Maximálna výška úveru je 30 000 eur. Pri úveroch na bývanie už treba ručiť nehnuteľnosťou, takéto úvery sú k dispozícii od 10 000 eur max. do 100 % z hodnoty základnej nehnuteľnosti s lehotou splatnosti 4 až 30 rokov. Banka poskytuje úver na bývanie Užitočné Bývanie, ktorý je možné využiť na nadobudnutie nehnuteľnosti, refinancovanie starých úverov a rovnako aj na bezúčelové financovanie, napríklad na údržbu/modernizáciu bytu či domu. Výhodou je, že ľudia takto nemusia dokladovať účel využitia úveru, teda nemusia predkladať žiadne bločky a faktúry, a teda si môžu zrekonštruovať bývanie aj svojpomocne. Zmeny by však nemali zásadne meniť charakter stavby. K úveru Užitočné Bývanie je možné využiť aj jedinečnú službu Úspora, vďaka ktorej si klient dokáže znížiť úrokovú sadzbu až o 50 % a výrazne tak ušetriť na mesačných splátkach. Až päť sporiacich účtov môže byť spojených s úverom na bývanie Užitočné bývanie. Čím viac úspor sa na nich bude nachádzať, o to nižšia bude úroková sadzba a mesačná splátka.

poštová  
banka

ILUSTRačNÉ FOTO: SHUTTERSTOCK, INFOGRAFIKA: PRAVDA/M.BRAUNSTEINER

INZERCIA

## Aj vy si môžete dopriať lepšie bývanie

**Kto by nechcel bývať vo vlastnom? V priestrannom a slnečnom byte na dobrej adrese či v rodinnom dome na pokojnom vidieku v blízkosti prírody? Alebo, kto by si nechcel svoje už existujúce bývanie zmodernizovať a upraviť presne podľa vlastných predstáv?**

Je zrejmé, že rozhodnutie sa pre kúpu alebo výstavbu nového bývania je podmienené nielen výberom nehnuteľnosti, ale tiež správnu voľbou spôsobu financovania. Zvyčajne je to najväčšia investícia v živote a preto si zaslúží maximálnu pozornosť. Pozrime sa preto na aktuálnu úverovú ponuku Prvej stavebnej sporiteľne. Hovoríme o úveroch určených na kúpu bytu alebo výstavbu rodinného domu, prípadne na ich rekonštrukciu.

### Bez zakladania nehnuteľnosti

Klienti najväčšej stavebnej sporiteľne na Slovensku oceňujú predovšetkým to, že ich banka im poskytne nemalú sumu finančných prostriedkov bez toho, aby ju museli zabezpečiť nehnuteľnosťou. V prípade sporiacich klientov je to až do 50 000 €. Takéto úvery majú príaznivú úrokovú sadzbu a môžu mať aj dlhú dobu splatnosti. V konečnom dôsledku to znamená nízke mesačné úverové splatky, ktoré si môžu dovoliť aj domácnosti s nižšími príjimami. Tento typ úverov sa využíva hlavne na obnovu už existujúceho bývania prípadne na dofinancovanie úveru na bývanie, ktorý banky dnes už nezvyknú poskytovať v plnej hodnote kupovanej nehnuteľnosti.



### Koľko vám požičiame bez založenia nehnuteľnosti:

- do **50 000 €** – pre sporiaceho klienta
- do **45 000 €** – pre klienta, ktorý zodpovedne spláca alebo už splatiť iný úver či už v PSS, a. s., alebo v akejkoľvek inej banke
- do **15 000 €** – aj pre úplne nového a teda neznámeho klienta
- do **7 000 €** – úver na zariadenie domácnosti

### Potrebuje viac peňazí?

Prvá stavebná sporiteľňa však prefinancuje aj smelšie plány spojené s kúpou bytu alebo výstavbou rodinného domu. Na to je určený úver na bývanie do 170 000 €. Pre manželov alebo životných partnerov poskytnutá suma môže dosiahnuť až 340 000 €. Tento úver je však už potrebné zabezpečiť bytom, rodinným domom alebo stavebným pozemkom. Jeho úroková sadzba je ešte nižšia ako v predchádzajúcom prípade.

### Úver s odmenou

Ak sa teraz rozhodnete pre úver na financovanie bývania od PSS, a. s., po jeho splatení na vás čaká štedrá odmena. Jej výška môže dosiahnuť až niekoľko mesačných splátek vašeho úveru. Čím vyššie boli, tým vyššia bude vaša odmena. Ďalšie informácie vám sú bezplatne poskytnú obchodní zástupcovia Prvej stavebnej sporiteľne. Stretnú sa s vami kedykoľvek a kdekoľvek vám to bude výhodnejšie, hoci aj u vás doma. Ich zoznam nájdete na stránke [www.pss.sk](http://www.pss.sk), alebo zavolajte na telefónne číslo **02/58 55 58 55**.

# Ako sa posudzuje bonita klienta

## ČSOB banka

### ČSOB stavebná sporiteľňa

Banka pri posudzovaní bonity zohľadňuje viacero ukazovateľov, akými sú napríklad vek žiadateľa, typ zamestnania, jeho príjem, ale aj počet využívanych detí či výšku iných finančných výdavkov. Tiež skúma úverovú história klienta a jeho platobnú disciplínu z minulosti. Životné poistenie je istou formou výdavku, čo banka zohľadňuje pri hypoteckom úvere.

## mBank

Bonitu klienta posudzuje podľa zákonných požiadaviek NBS a prostredníctvom interných modelov zohľadňujúcich výdavky klienta. V oblasti výdavkov berie do úvahy informácie, ktoré sú banke o klientovi známe.

## Poštová banka

Dôležitým faktorom pri posudzovaní bonity klienta je rozdiel medzi jeho príjmami, záväzkami a výdavkami. Rovnako dôležitá je aj platobná disciplína pri úveroch v minulosti. Životné poistenie je dobrovoľný produkt, ktorý môže klientovi pomôcť vykryť napr. aj výdavky na splátky úverov v prípade nepriaznivej životnej situácie.

## Prima banka

Bonitu klienta ovplyvňuje viacero faktorov. Medzi najvýznamnejšie patrí história klienta z pohľadu plnenia súvojich záväzkov, ako aj údaje o aktuálnom zdroji príjmu. Okrem bonity banka rovnako skúma jeho reálnu schopnosť žiadaný úver splačať, a teda porovnáva všetky bankou akceptované príjmy, od ktorých odpočíta klientove reálne záväzky a náklady na zabezpečenie základných životných potrieb. Na získanie úveru musí byť klient po posúdení bankou schopný svoje záväzky splačať.

## Slovenská sporiteľňa

Každý prípad posudzuje individuálne, na základe bonity klienta, ktorú má v čase žiadosti o konkrétny úver.

## Tatra banka

V záujme klienta obozretne pristupuje k posudzovaniu jeho schopnosti splačať úver. Ako príklady môžeme uviesť preverenie schopnosti klienta splačať úver aj so sadzbou zvýšenou v zmysle pravidiel z Opatrenia NBS alebo schopnosť klienta splačať pri možnom náraste životných nákladov v budúcnosti. Banka poskytne klientovi len taký úver, ktorý klient dokáže splačať aj za predpokladu vysokých nákladov na úver a horšej finančnej situácie. Poistenie úveru neposudzuje ako záväzok v skóringu klienta.

## UniCredit banka

Bonita klienta sa posudzuje podľa jeho pravidelného mesačného príjmu, počtu využívanych osôb, výdavkov na doterajšie splátky úverov, ako aj na budúcu splátku nového úveru. Prihliada sa na doterajšiu disciplínu v splácaní úverov. Výdavok na životné poistenie neznižuje príjem klienta, pretože ho v prípade potreby môže zrušiť a tohto výdavku sa zbavit.

## Všeobecná úverová banka

Banka zhodnotí príjmovú stránku žiadateľa. Podľa nových pravidiel NBS platných od 1. 3. 2017 sa pozrie napr. na zárobok za posledných 6 mesiacov, na jeho výdavkovú stránku či výšky splátok. Do výdavkov sa započítava predovšetkým hodnota životného minima, ktorá sa odvíja od počtu členov v domácnosti, a ďalej ostatné splátky a výdavky, ku ktorým je zaviazaný. Ide hlavne o splátky iných úverov, lízingu, poistenia atď. Vo výdavkoch sú po novom zohľadňované aj iné výdavky ako výživné na deti, napríklad výživné na základe súdu voči rodičom či súrodencom.

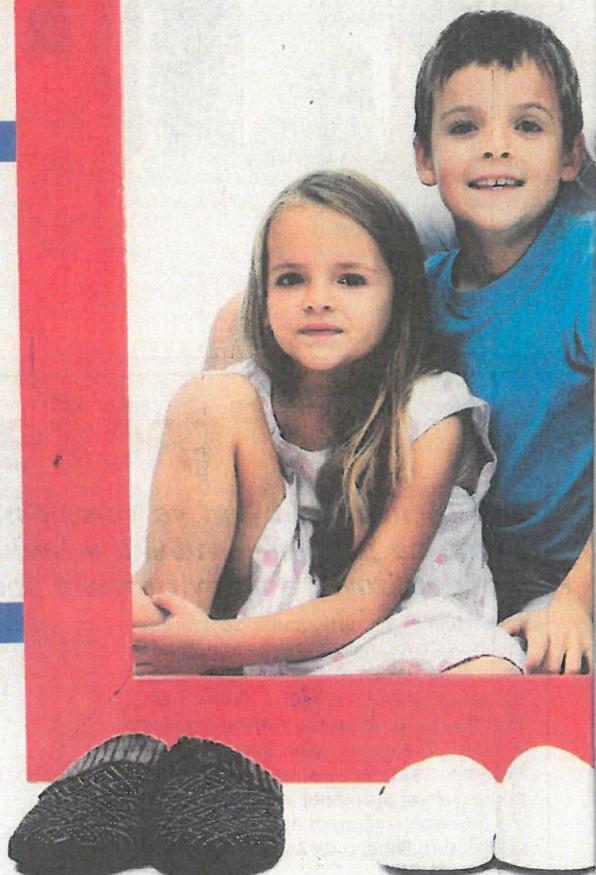
Ďalšie ukazovatele, ktoré ovplyvňujú bonitu, sú osobné údaje ako vek, dosiahnuté vzdelanie, profesia, počet detí a podobne.

## Prvá stavebná sporiteľňa

Pri posudzovaní bonity sleduje finančnú situáciu klienta. Tá musí umožniť zabezpečenie primeraného životného štandardu jednotlivca alebo jeho rodiny a súčasne umožniť riadne splácanie úveru. Skúmanie a preverovanie bonity klienta je podľa stanovených legislatívnych požiadaviek a podmienok stanovených bankou. V súčasnosti prihliadame na história klienta počas obdobia sporenia alebo obdobia splácania už poskytnutých úverov. Zohľadňujeme výšku príjmu a obdobie poberania príjmu. Výška príjmu musí postačovať na stanovené náklady osôb v domácnosti, aktuálne úverové záväzky a budúcu úverovú splátku, pričom klientovi musí zostať bonita vo výške rezervy stanovenej podľa NBS. Súvisiace záväzky s úverom vstupujú do výpočtu bonity klienta, ale ostatné nepovinné a dobrovoľné záväzky bonitu klienta neznižujú.

## Wüstenrot stavebná sporiteľňa

Zohľadňujú sa všetky pravidelné výdavky klienta (dlhodobé finančné záväzky a pod.), ktoré znižujú disponibilný mesačný príjem, potom životné minimum, prípadne „povinné“ položky, aby stavebná sporiteľňa dostala reálny obraz o tom, či klient bude schopný požadovaný úver pravidelne splačať. Ak by túto podmienku nesplínil, riešením môže byť žiadosť o nižšiu úverovú sumu alebo dlhšia doba splácania a podobne.



# Koľko trvá vybavenie úveru

## ČSOB banka

Dĺžka procesu sa odvíja od konkrétnego produktu a toho, či klient predloží všetky potrebné dokumenty. Spotrebny úver banka schvaľuje po overení údajov obratom a klient si ho môže vybaťť online alebo v pobočke. V prípade úveru zabezpečeného nehnuteľnosťou dostáva klient odpoveď spravidla v priebehu 24 hodín.

## Tatra banka

Banka posudzuje žiadosť o úver na základe predložených dokladov, overenia schopnosti splačať úver a verifikácie ceny nehnuteľnosti interným znalcom. Následne rozhodne o schválení úveru. Lehota na schválenie/neschválenie môže byť rôzna v závislosti od komplikovanosti prípadu.

## Slovenská sporiteľňa

Po kompletizovaní potrebnéj dokumentácie banka schvaľuje úver aj do 24 hodín.

## Prima banka

Vybavenie hypoték je jednoduché a rýchle. V prípade novej hypotéky posúdime žiadosť klienta do 2 až 4 dní, pri refinancovaní hypotéky (v prípade, ak má klient k žiadosti pripravené všetky potrebné podklady) môže klient už pri prvej návštave pobočky odísť s novou úverovou zmluvou. Pri refinancovaní hypotéky totiž klient nepotrebuje žiadne nové doklady – stačí mu pôvodná úverová a záložná zmluva a pôvodný znalecký posudok, ak ho má k dispozícii. Informáciu o schválení dostane klient na počkanie.

## Poštová banka

Rozhodnutie o schválení úveru je spravidla veľmi rýchle, pokiaľ má banka k dispozícii všetky potrebné doklady na overenie bonity a ohodnotenie zakladanej nehnuteľnosti, majú ľudia rozhodnutie k dispozícii v priebehu niekoľkých dní. Ak hovoríme o spotrebnych úveroch, tam sa hovorí o časovom rámci päť hodín až so zárátanou cestou do pobočky.

# Od čoho závisí výška úroku



ILUSTRAČNÉ FOTO: SHUTTERSTOCK, INFOGRAFIKA: PRAVDA/M.BRAUNSTEINER

## UniCredit bank

Úvery bez založenia nehnuteľnosti sú schválené do 24 hodín, hypoúvery spravidla do 3 dní. Do veľkej miery závisí vyjadrenie banky od spoluúčinnosti klienta, klientovi však stačí jediná návštěvy banky.

## VÚB

Hypotéka je do veľkej miery individuálny produkt. Schválenie preto môže trvať rôzne dĺho, závisí najmä od toho, či klient doložil všetky potrebné doklady. Posudzuje sa nielen klient, ale aj nehnuteľnosť.

## mBank

Priemerné schválenie úveru trvá niekoľko dní.

## ČSOB stavebná sporiteľňa

Dĺžka procesu schvaľovania v ČSOB Stavebnej sporiteľni závisí od konkrétnego typu úveru, formy zabezpečenia a predložení všetkých dokumentov klientom. Pre určité typy nezabezpečených úverov sa schvaluje úver do 2 hodín od odoslania na spracovanie.

## ČSOB banka a ČSOB stavebná sporiteľňa

Ide o kombináciu viacerých faktorov, ako je bonita žiadateľa, výška úveru v porovnaní s hodnotou základnej nehnuteľnosti, prípadne poistenie. Klientom odporúča, aby sa vopred informovali o podmienkach získania danej úrokovej sadzby.

## mBank

Úrokové sadzby, ktoré komunikuje, sú finálne a získa ich každý klient, ktorý má dostatočný príjem na splácanie úveru. Poskytnutie úveru nepodmiňuje predajom ďalších produktov, klient musí mať len dostatočnú bonitu a využívanú nehnuteľnosť. Klient tak dopredie vie, že ak mu bude úver schválený, získa ho bez poplatkov a s parametrami uvedenými v informatívnom prepočte na webovej stránke banky, respektíve na obchodnom mieste.

## Poštová banka

Každá banka má svoju úverovú a cenovú politiku, preto môže klient v rôznych bankách získať rôzne ponuky na úrokovú sadzbu. Na tú môže vplyvať množstvo rôznych faktorov - medzi základné určite patrí napr.: aké má klient zamestnanie, ako dlho pracuje u daného zamestnávateľa, výška príjmu, výška záväzkov, platobná disciplína či hodnota nehnuteľnosti. Klient môže získať aj lepšiu ponuku, ak napríklad využije ďalšie produkty banky - napr. využívanie bežného účtu.

## Prima banka

V prípade Hypotéky, ktorú odporúčame na kúpu alebo rekonštrukciu bývania (ak má klient možnosť založiť v prospech úveru nehnuteľnosť), nemusí klient na získanie výhodného úroku splniť žiadne dodatočné podmienky - každému, kto preukáže schopnosť splácať požadovanú výšku úveru, poskytne jednotný a rovnaký úrok, teda 1,2% ročne s fixáciou na 4 roky alebo 1,5% ročne s fixáciou na 3 roky bez dodatočných podmienok. Klient tak na získanie výhodného úroku nemusí s bankou vyjednávať.

## Slovenská sporiteľňa

Úroková sadzba sa určuje na základe komplexného posúdenia klienta, jeho príjmov, demografických údajov, vzdelenia, bývania a podobne. A v prípade úverov na bývanie sa posudzuje aj kvalita predloženého zabezpečenia.

## Tatra banka

Posudzovanie bonity klienta, ako aj cenová politika je v každej banke iná a do hodnotenia vstupuje množstvo faktorov. Preto sa môže vo viacerých bankách kvalifikovať na rôznu úrokovú sadzbu, resp. iné maximálne percento financovania.

## UniCredit bank

Výsledná úroková sadzba je výsledkom kombinácie viacerých faktorov. Jedným je aj výška a stabilita príjmu, ale aj doterajšia platobná disciplína klienta, existujúce záväzky klienta.

## VÚB

Okrem posudzovania príjmov a výdavkov, ktoré do veľkej miery stanovuje Národná banka Slovenska, má každá banka vlastnú metodiku na posudzovanie klientov pri poskytovaní úverov. Preto sa môže stať, že jedna banka vyhodnotí klienta ako rizikovejšieho pre splácanie úveru ako iná, a teda klient získa výšší úrok. Taktiež banka, v ktorej má klient bežný účet alebo iné produkty, môže vyhodnotiť svojho klienta lepšie ako banka, v ktorej nemá klient žiadne produkty. Posúdenie bonity klienta a schopnosti splácať úver podlieha posúdeniu bankou, každý úver je posúdený individuálne a zohľadňuje všetky zadané údaje o klientovi a nehnuteľnosti, preto je schválenie finálne.

## Prvá stavebná sporiteľňa

Pri stavebnom úvere je úroková sadzba závislá od zvolenej tarify zmluvy o stavebnom spojení počas sporenia. Pri medziúveru vstupuje do výpočtu úrokovej sadzby viac faktorov: druh úverového produktu, výška úveru, zabezpečenie, úverová história klienta, vek, rodinný stav, druh príjmu a rizikové životné poistenie na poistenie zostatku dluhu dlhánika úveru. Vyjednávaním ani porovnávaním ponuky z inej banky nie je možné dosiahnuť lepšiu, resp. výhodnejšiu úrokovú sadzbu.

## Wüstenrot stavebná sporiteľňa

Všetky prezentované úrokové sadzby úverových produktov sú konečné, transparentné a nie sú podmieňované splnením nejakých ďalších kritérií. Každý klient, ktorý sa zaujíma o konkrétny produkt, získa rovnakú výšku úrokovej sadzby (prináležiacu danému produktu). To, čo je prezentované navonok, platí aj pri osobnej návštěve či konzultácii, úroková sadzba sa nemení.

## Prvá stavebná sporiteľňa

Spotrebiteľské úvery na vybavenie domácnosti spracujeme do 24 hodín od doručenia na ústredie. Pri ostatných úverových produktoch garantujeme spracovanie do 5 pracovných dní, pričom lehota môže byť aj kratšia v závislosti od počtu doručených žiadostí. Lehota spracovania závisí aj od kompletnosti úverovej žiadosti a spolu s ňou doručených podkladov.

## Wüstenrot stavebná sporiteľňa

Ciastočne to závisí od aktuálnej situácie (množstva doručených žiadostí), ale najmä od predloženia kompletných podkladov.