

Prvá stavebná sporiteľňa je na slovenskom trhu dvadsaťpäť rokov

Štvrtstoročie úspešnej podpory bývania

Stavebné sporenie a hypotéky si navzájom konkurujú, ale sa aj dopĺňajú

Prvá stavebná sporiteľňa je na trhu dvadsaťpäť rokov. Na bývanie poskytuje 10 miliárd eur. S 2,5 miliónom klientov uzavrela takmer 4,5 milióna zmlôv o stavebnom sporení. S bývaním pomohla 20 percentám obyvateľov Slovenska. V Nemecku využíva výnosy stavebného sporenia až 60 percent občanov, takže je jasné, že prítomnosť na ďalší rast tu ešte je. O vývoji a perspektívach stavebného sporenia hovoríme s predsedom predstavenstva Prvej stavebnej sporiteľne Imrichom Bérešom.



Čo ovplyvňovalo kvantitatívny a kvalitatívny vývoj stavebného sporenia v Prvej stavebnej sporiteľni?

Základy úspešného podnikania stavebných sporiteľní položila vláda vznikom stavebného sporenia. To bolo veľmi dôležité rozhodnutie. Pre každé podnikanie je dôležitá stabilita legislatívy. Za dvadsaťpäť

rokov sme zaznamenali 16 noviel zákona o stavebnom sporení. Niektoré boli pozitívne, v prospech klienta, niektoré nie. Ale jednoducho, vývoj bol taký. Významným medzníkom sa

stal výpočet štátnej prémie na základe matematického vzorca. Tým sme dosiahli, že sa o štátnej prémii prestalo diskutovať na póde parlamentu. Vždy to bolo tak, že koalícia chcela čo najnižšiu štátnu premiu, opozícia – aby sa zapáčila voličom – čo najvyššiu. Uplatnenie vzorca bol svojim spôsobom riskantný krok, ale pre nás veľmi dôležitý. Od roku 2000 môžeme financie poskytovať aj právnickým osobám, čo má význam pre obnovu bytového fondu. Slovensko v súvislosti s Agendou 2020 prijalo rôzne záväzky týkajúce sa energetických úspor. Podľa nich na trhu musia byť subjekty, ktoré financujú obnovu, opravu a rekonštrukciu bytových domov. Aj preto je systém stavebného sporenia dôležitý.

Stavebné sporenie má svoj pôvod a popularitu v nemeckých hovorlaciach krajinách. V čom vidíte príčinu, že sa veľmi dobre – a veľmi skoro po spoločenských zmenách – uchytlo aj

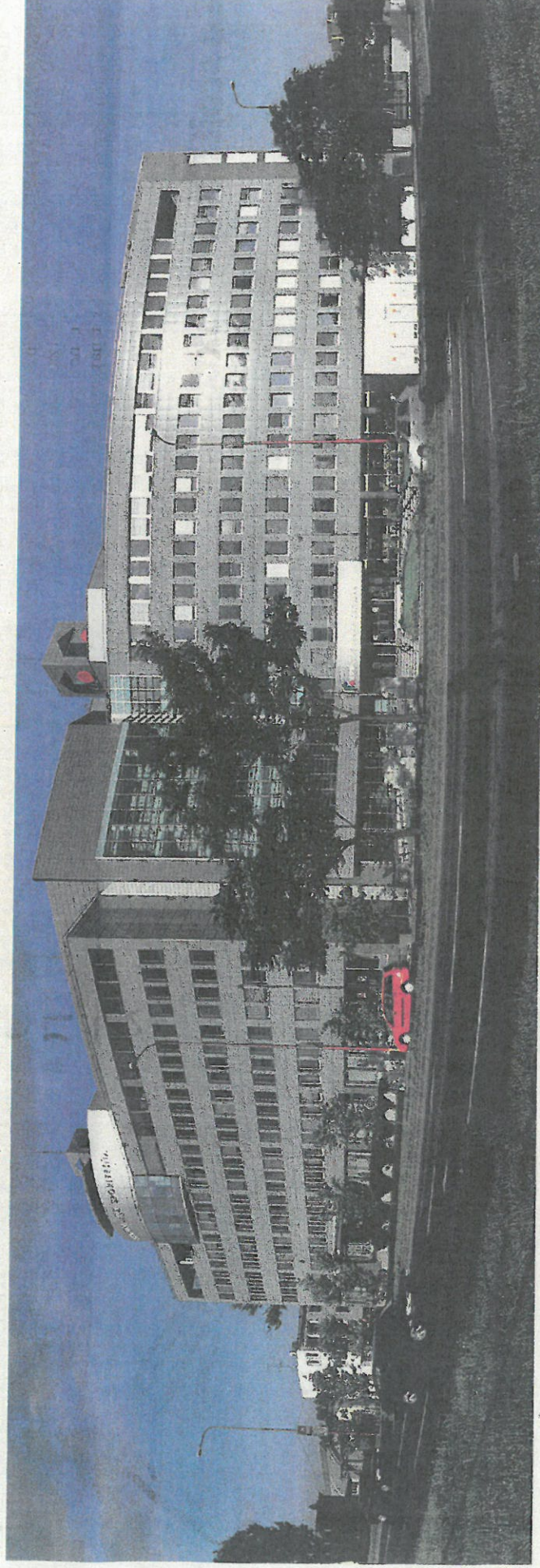
v postkomunistickej Európe a na Slovensku osobitne? Stavebné sporenie vzniklo v tridsiatych rokoch minulého storočia ako odpoveď na hospodársku krízu. Aby ľudia dokázali akumulovať peniaze na zabezpečenie bývania. Tento systém sme viac-menej prevzali, i keď v každej krajine má stavebné sporenie svoje špecifiká. Základom všade je, že sa spori kolektívne, a z týchto prostriedkov sa na základe kolektívnej solidarity financuje bývanie. Na Slovensku bola na začiatku stavebného sporenia vysoká štátna prémie a záujem obyvateľov bol obrovský. Mali sme družstevné byty, podnikové, komunálne, sociálne – ale ľudia ich väčšinou nevládli. Potom sa prakticky celý bytový fond sprivatizoval, avšak ľudia netušili, čo to prináša. Že treba urobiť spoločenstvo vlastníkov, musia sa o byty starať, platiť do fondov na údržbu, na opravy a rekonštrukciu technickej stránky domu. Stavebné sporiteľne sú jedinečné tým, že zákon

nás zaväzuje poskytovať sporiteľom úver. Keď má klient nasporené cieľovú sumu, úver mu poskytujeme. Iné systémy neposkytujú štátnu premiu, i keď sú aj ďalšie formy podpory bývania.

Pri rozmachu stavebného sporenia úlohu zrejme zohrala i nerozvinutosť hypotekárneho bankovníctva.

Sú rôzne spôsoby financovania bývania, ale už začiatkom deväťdesiatych rokov hralo stavebné sporenie významnú úlohu. A stále ju aj má. Som rád, že tých 25 rokov prešlo bez väčších otrasov. Tie mohli nastať. Vláda sa mohla rozhodnúť, že takýto systém podpory bývania sa zruší. To by som nepovažoval za správne, lebo nič fungujúci systém podpory bývania nie je správny krok. Vždy je dôležité rozhodnutie tej ktorej vlády, ktorým smerom sa pôjde. Boli rôzne vývojové štádiá. Teraz máme konkurenciu hypotekárnych bánk.

POKRAČOVANIE NA STR. 2



Jedinečné produktové spojenie sporenia a úveru

Stavebné sporenie je overená cesta, ako udržať vysokú kvalitu a ešte vylepšiť štandard bývania

Problém s financovaním výstavby bytov a domov na Slovensku sa objavil začiatkom deväťdesiatych rokov. Naliehavou výzvou bola aj desiatročia zanedbávaná údržba bytového fondu. Riešenie prišlo zvonka a vďaka iniciatíve a schopnosti našich ľudí sa rýchlo presadilo. Úspešný príbeh trvá už 25 rokov.

POHLED DO HISTÓRIE

Bytová výstavba v Československu sa pred rokom 1990 pohybovala v dvoch polohách, "úvádza historické súvislosti stavebného sporenia poradca stavenstva Prvej stavebnej sporiteľne Miloš Blanárík. Individuálna bytová výstavba (IBV) – rodinné domy spravídla stavané svojpomocou – predstavovala 10 až 15 percent nových priestorov pre bývanie. Druhou najvýznamnejšou časťou bola komplexná bytová výstavba (KBV), ktorej súčasťou bola okrem bytov občianska vybavenosť. Školy, škôlky, jasle, obchody, zdravotnícke, sociálne a kultúrne zariadenia. Samozrejme, aj prístupové cesty a rozvodny médií.

V roku 1990 vláda ČSR úplne zastavila podporu systému komplexnej bytovej výstavby. Zanikla podpora bytovým družstvám, dotácie na infraštruktúru aj systém pôžičiek pre IBV. A aj systém mladomanželských pôžičiek dotovaných štátom. Banky poskytovali úvery vo veľmi obmedzenej miere, pričom úroky vzrástli na

nera v Slovenskej sporiteľni, ktorá mala dlhoročnú históriu mladomanželských pôžičiek a financovania individuálnej bytovej výstavby. Vo vláde SR našli pochopenie – rozhodla sa poskytnúť sporeniu motivačnú finaciu, aby vznikol obrovský balík prostriedkov na financovanie výstavby bytov. 15. októbra 1992 získala Prvá stavebná sporiteľňa bankovú licenciu a o mesiac a deň neskôr začala reálnu činnosť. Prvými zamestnancami boli najmä účelovo prijatí kmeňoví pracovníci Slovenskej sporiteľne.

MOŽNOSŤ UMIESŤNIŤ ÚSPORY

Vklady stavebných sporiteľní, tak ako v každej inej banke, garantuje zo zákona Fond na ochranu vkladov. Na účty stavebného sporenia sa preliala značná časť úspor občanov zo socializmu, lebo v nelstých vysokokorňáčnych rokoch sa im zdali bezpečné a aj vďaka štátnej prémii výhodne zhodnocované. Za prvé dva mesiace získala PSS 50-tisíc klientov, v ďalšom roku už 200-tisíc. Boli vhodné podmienky na čerpanie štátnej prémie a otvorila sa možnosť skorého a širokého využitia úspor.

Až 90 percent bytového fondu vsúpilo do transformujúcej sa ekonomiky vo veľmi zanedbanom stave. Ľudia využili úvery zo stavebnej sporiteľne predovšetkým na rekonštrukcie a úpravy interiérov. Napravili sa tak nedostatky v kvalite panelov, byto-

vých jadier a rozvodov a dôsledky použitia čo naliehavejších materiálov. Nedostatočná bola energetická efektivita stavieb, ktorá do značnej miery vyplývala z nízkej ceny energií v sedemdesiatych a osemdesiatych rokoch. Ľudia s príspevním stavebného sporenia prerábali kúpeľne a kuchyne, pričom začali používať materiály a zariadenia podstatne vyššej – po rokoch aj na Slovensku dostupnej – kvality.

V tom období bolo stavebné sporenie jediným finančným systémom, ktorý súčasne garantoval dostupný úver na bývanie. Do konca deväťdesiatych rokov sa úroky úverov v komerčných bankách pohybovali vysoko nad desiatimi percentami a stavebné sporiteľne ponúkali stavebný úver za šesť percent. To klientov motivovalo. Navyše, štátna prémie zhodnocovala prostriedky klienta takmer na úrovni korekčného banky.

OBOHATENIE SYSTÉMU – MEDZIUÚVER

V roku 1994 opäť vzniklo ministerstvo výstavby. Zväz stavebných podnikateľov systematicky tlačil ministerstvo a vládu k opatreniam, ktoré by investorov motivovali stavať nové objekty – pozemné stavby, diaľnice, kanalizácie, čistiarne odpadových vôd a podobne. Z tohto tlaku vznikla myšlienka medzijuúverov, ktoré neboli súčasťou štandardného know-how stavebnej sporiteľne.

POKRAČOVANIE NA STR. 4

Prinášame novú kvalitu bývania

Financovanie od Prvej stavebnej sporiteľne je tou najlepšou možnosťou

PRVÁ STAVEBNÁ SPORITEĽŇA SA POPRI GLOBÁLNEJ FINANČNEJ SÍLE VZNAČUJE LOKÁLNYM PRÍSTUPOM. JEJ OBCHODNÉ MIESTA ALEBO OBCHODNÍ ZÁSTUPCOVIA SÚ TAKMER V KAŽDOM MESTE, V KAŽDEJ OBCI, ČO KLIENTOVI ZVYŠUJE KOMFORT PRI HĽADANÍ OPTIMÁLNEHO SPÔSOBU FINANCOVANIA. SVEDČIA O TOM AJ PRÍBEHY, KTORÉ PRAVIDELNE PRINÁŠA ČASOPIS PRVEJ STAVEBNEJ SPORITEĽNE DOMA.

ÚČET ZA TEPLU MOTÍVOM OBNOVY

Obyvatelia štyridsaťročného domu so 64 bytmi na Pribinovej ulici v Púchove začali pred pár rokmi trápiť technické nedostatky domu. Najmä zatekanie stien a chátranie balkónov. K nespokojnosti prispeli i vysoké účty za energiu. Po dlhom presvedčení sa rozhodli pre obnovu svojho bytového domu. Úver si zobrali v PSS. Začali izoláciu a zateplenie strechy. Nasledovalo vregulovanie vykurovacej sústavy. „Ročné výúčtovanie viacerým vlastníkom bytov doslova vrazilo dych,“ hovorí pre časopis DOMA predseda Spoločenstva vlastníkov bytov Milan Gabaj.



Potom nebol problém presvedčiť vlastníkov o ďalších fázach obnovy domu. Opravilo sa 88 balkónov, zateplili obvodový plášť, vymenili vstupné dvere do domu, okná na schodiskách a zateplili pivničné priestory. Náklady na teplo a prípravu teplej vody sa znížili až o 70 percent. Vďaka tomu vlastníci bytov nielenže dokážu PSS splácať úver, ale ešte si aj naďalej sporiť na účte stavebného sporenia. Preto majú aj ďalšie plány. Nasledovať by malo dodatočné zateplenie obvodového plášťa ďalšou vrstvou izolačnej hmoty, aby plne vyhovovalo sprísneným normám.

KVALITNÝ PROJEKT Z KATALÓGU, VYSOKÝ ÚVER Z PSS

Na okraji Rakytoviec, v miestnej časti Banskej Bystrice, vyrástol zaujímavý dom. Zvonka relatívne strohý, ale vnútri priestraný s moderným dispozíciou riešením. Je dvojgeneračný – okrem dominantného priestoru zahŕňa aj jednoizbový byt s príslušenstvom. Prekvapujúce je konštatovanie majiteľa domu, že projekt nie je na objednávkou, ale katalógový. Napriek veľkej podlahovej ploche 230 m² sú priemerné mesačné náklady na bývanie len



FOTOGRAFIE: MIROSLAV POCHÝBA

BYT ZMENENÝ NA NEPOZNANIE

Keď sa Karol Maturkanič chystal rekonštruovať rodičovský byt v panelovom dome na Laboreckej ulici v Humennom, nevedel, akú zásadnú zmenu podstúpi. Pôvodne to mal byť aj po rekonštrukcii štandardný byt, chcel vzburať len kus nenosnej priečky a urobiť tam barový pult. Napokon sa spolu s priateľkou rozhodli pre zásadné zmeny. Hlavnú časť vnovoreného bytu tvorí obývadla izba prepojená s kuchynou. Nechali si poradiť od dizajnéry, ale materiály a farby si vybrali sami. Kompaktný dojem z priestoru dodáva jednotný drevený dezén. Obklady stien sú z imitácie svetlého kameňa. Sadrokartónové podhlady znížili strop o šesť centimetrov a nesú LED podsvietenie. V pôvodnej kuchyni je dnes kúpeľňa. Okrem toho, že je na panelákový byt rozľahlá, má aj okno. Z detskej izby vznikla pracovňa. Relatívne najmenšími zmenami prešla spálňa. Rekonštruovali v nej elektrické vedenie a steny vyrovnali sietkou.



Ako hovorí obchodná zástupkyňa PSS v Humennom Veronika Doničová, klient si na zmluve aktívne sporil dva kalendárne roky pred rekonštrukciou. Asi 15 percent potrebných financií mal nasporených, zvyšok financoval prostredníctvom úveru so založením nehnuteľnosti. Stačilo, aby ako klient PSS zdokladoval príjem, nepotreboval ani ručiteľa. Vďaka metráži bytu mohla byť cena nehnuteľnosti stanovená na základe cenovej mapy. Nebolo teda nutné dávať vypracovať znalecký posudok, čo klientovi ušetrilo ďalšie peniaze.

130 eur. Na svedomí to majú sícečné kolektory umiestnené na streche domu, ktoré zohrievajú vodu skladovanú v 1300-litrových zásobníkoch. „Na financovanie kúpy stavebného pozemku a výstavby rodinného domu klient potreboval 230-tisíc eur,“ hovorí obchodný zástupca Prvej stavebnej sporiteľne Andrej Mojžiš. „To je desaťnásobne viac ako priemerná výška úveru v PSS. Pre našu banku to však nebol žiaden problém, keďže klient bol sporiteľom a spolu s manželkou mali nárok aj na takýto vysoký úver. Navyše, dostal ho za výhodných podmienok, ktoré by im inde poskytnúť nevedeli.“

OCENENIA BANKY

10X Zlatá minca v kategórii Stavebné sporenie

3X 1. miesto v odbornej ankete Neformálneho ekonomického fóra Hospodárskeho klubu s názvom Best bank

3X víťazstvo v ankete TOP firemný filantrop

3X víťaz v hodnotení Hypotéka roka v kategórii Najlepšie stavebné sporenie

2X Zlatá minca v kategórii Objav roka

2X 1. miesto v ankete Slovak Superbrands Awards

ing. Imrich Béreš – laureát ceny

Zlatý Blatce za rozvoj stavebného sporenia a bankovníctva, a za prínos v bankovej kultúre

PSS V ČÍSLACH

Doteraz poskytla na bývanie **10** miliárd eur

Denne uzatvorí **400** nových zmlúv o stavebnom sporení

Doteraz uzatvorila **4,5** milióna zmlúv o stavebnom sporení

Denne poskytne **70** úverov na financovanie bývania

Až **60%** z poskytnutých prostriedkov smeruje do obnovy bývania

Denne uzatvorí **80** zmlúv pre dieťa v tarife Junior extra

Denne uzatvorí **160** online stavebných Sporení Lišiak

Takmer **500** miliónov eur poskytla na obnovu bytových domov

Financovala obnovu každého **7.** bytového domu na Slovensku

Na začiatku mala PSS **39** zamestnancov, teraz ich má **više 400**



AKO PLYNUL ČAS

16. november 1992 Deň D – začiatok činnosti PSS

december 1993 PSS otvorila svoje prvé regionálne pracovisko v Poprade

január 1994 začína sa s poskytovaním medziúverov na financovanie bývania

január 1995 prvý stavební sporiteľia získali nárok na poskytnutie stavebného úveru

apríl 1998 sporenie pre deti do 18 rokov Junior extra

apríl 2001 úvery na obnovu bytových domov

júl 2006 rizikové životné poistenie s Allianz

február 2008 úvery s konštantným splácaním

október 2009 sporenie pre starších ľudí Senior extra

október 2012 poistenie domu, bytu aj domácnosti s UNIQA

november 2012 spotrebiteľský úver na zariadenie domácnosti

december 2013 pohrebné poistenie s PSJSP

apríl 2014 online stavebné Sporenie Lišiak

jún 2017 rizikové životné poistenie s UNIQA

Niektoré vízie sa naplnili, iné vznikajú



Erich Felix je personifikáciou prenosu know-how materskej sporiteľne Bausparkasse Schwäbisch Hall do Prvej stavebnej sporiteľne. Svoje skúsenosti už 16 rokov zručuje vo vysokých manažérskych funkciách PSS, od roku 2003 ako člen predstavenstva.

Napĺňajú sa očakávania spred 25 rokov

Veľmi dobre si pamätám na rok 1992, keď sa v Poprade podpisovala zakladateľská zmluva. Bola spojená s tlačovou besedou. Zaznela tam otázka, dokedy tu stavebné sporenie bude. Ďalšia otázka bola, či niekedy dosiahneme 100-tisíc zmlúv. Teraz máme 25 rokov a som presvedčený, že o 25 rokov tu bude sedieť môj nástupca a bude robiť interview pri príležitosti polstoročnice. K otázke o počte zmlúv môžem povedať, že k číslu 100-tisíc môžeme pridať jednu nulu.

V stave máme približne milión zmlúv a doteraz sme uzatvorili vyše štyri milióny zmlúv o stavebnom sporení. Takže opodstatnenie existencie stavebného sporenia tu rozhodne je. Už to nie je také stavebné sporenie, čo bolo pred 25 rokmi, ba ani pred piatimi rokmi. Stále sa vyvíja a o päť rokov tu sotva nájdeme dnešný stav.

Čo ho poznačí

Veľmi pozitívne vidím modernizáciu, digitalizáciu, procesné zrychľovanie. Smerom, na ktorý sú rôzne pohľady. Je tlak na ochranu spotrebiteľa. Je predimenzovaná a v takej miere ju spotrebiteľ ani nechce. Regulácie mu zužujú možnosti rozhodovať sa. Na zmluvu so spotrebiteľom nám kedysi stačili dva háčky A4, dnes tlačíme aj 30 strán s množstvom súhlasov. Až na malé výnimky im klient nerozumie, len ich zaškrtnúva. Menel by určite bolo viac.

Aký je vývoj jadrového biznisu – sporenia a úverov?
 Stavebné sporenie budúcnosť nepochybné má, dokazujú to

spojením s centrárou. K dispozícii majú všetky potrebné dáta. Klientovi urobia poradenstvo alebo s ním rovno uzatvorí zmluvu.

V každej etape vývoja elektronickej a digitalizácie sa užívateľom zdá, že ďalší rozvoj je už nemožný alebo zbytočný. Vidíte hranice tohto procesu vo vašej oblasti?

Pred piatimi rokmi sme o veciach, o ktorých som pred chvíľou hovoril, ani nesnkvali. Ťažko povedať, čo bude o päť rokov, ale pracujeme na ďalších projektoch. Dnes klient musí všetko dostať na papieri. Ale keďže elektronika funguje všade, nie je dôvod, aby to tak bolo. Náš archív meria 7,5 kilometra, pričom všetky dokumenty za posledných desať rokov máme uložené aj elektronickej. Portál Moja PSS informuje o zmluvách klienta, dokonca i o zmluvách jeho detí, vidí tam poplatky, podmienky, úverové možnosti. Sú tam aj zmluvy, v ktorých je klient spoludržiteľ alebo ručiteľ, či sa spĺcajú alebo nesplácajú. Portál je prístupný cez počítač i cez mobil.

Očakávate zmeny štátnej podpory stavebného sporenia?

Stavebné sporenie je jedna z mála foriem, možno jediná, ktorá má pre všetkých občanov rovnaké pravidlá. Podpora bývania sa však dostáva do čoraz menších objemov. Dnes 66 eur nie je až tak veľa, a to klient musí nasporiť takmer jedenaplnásobok priemerného platu. V Maďarsku majú štátnu premlú 250 eur, pričom predstavuje až 20 percent ročného vkladu. U nás je to len päť percent. Nemožno však povedať, že výška štátnej prémie nie je férova. Vypĺva zo vzorca daného zákonom – výška percentuálneho podielu vychádza z referenčnej sadzby odvodennej z výnosov štátnych dlhopisov.

Prichádzajú zo zahraničia pre vás zaujímavé inšpirácie?

Podpora má viacero foriem. Keďže som

DOKONČENIE ZO STR. 1

V roku 1997 bol o ne taký záujem, že od podania žiadosti sa na financie čakalo až trištvrte roka. Bez vkladu sa dal medziúver získať za 5,5 percenta, pri vklade za 5 percent. Stavebný úver bol vtedy za 6 percent, čiže medziúver bol lacnejší ako stavebný úver. Medziúvery naštartovali výstavbu a obnovu bývania. Konečne tu bol reálny mechanizmus financovania a začali rásť počty dokončených bytov a rodinných domov. Na prelome tisícročí ich počet presiahol 10-tisíc. Začali sa obnovovať stavebné kapacity. Žiaľ, medziúver sa zlikvidovalo účtovné školstvo, chýbal dozor. Častočne pomohli preškoľovania, reprofilačné kurzy, vrátila sa časť odborníkov, ktorí pred časom stavebníctvo opustili. Počet pracovníkov na nevrátil na 300-tisíc, v roku 2003 v stavebníctve pracovalo 190-tisíc ľudí. Stavebné sporiteľne prispeli aj k zamestnanosti, lebo jeden pracovník v stavebníctve vytvorí miesta pre troch ďalších v súvisiacich oblastiach.

BENEFITY STAVEBNÉHO SPORENIA

Zmluva s PSS sa uzatvára na šesť a viac rokov a úroky pri sporení i úroky pri úveroch sa do roku 2000 nehybali, neskôr pri úveroch klesali. Takú stabilitu podmienok iné banky neponúkajú. Dnes je pri stavebnom úvere 2,9 percenta, pri medziúveroch pre právnické osoby od 1,25 percenta a splátky úveru pre fyzické osoby sú vďaka priaznivej úrokovej sadzbe a dlhej dobe splatnosti tiež mimoriadne výhodné.

Spočiatku Prvá stavebná sporiteľňa využívala širokú obchodnú sieť Slovenskej sporiteľne a niekoľkých komerčných bánk. Po roku činnosti sa pustila do budovania vlastnej odbytvej siete. Tá má dnes tisíc kvalifikovaných obchodných zástupcov. Pôsobia nielen v kamenných zástupeniach, ale klientov kontaktujú i v ich bydliskách. V tomto je PSS medzi slovenskými stavebnými sporiteľňami unikátna.

Prvá stavebná sporiteľňa podporuje vzdelávanie vo finančnej gramotnosti a energetickej efektívnosti, a to ako vo vzťahu k jednotlivcom, tak ku kolektívom – spoločnostiam vlastníkov bytov, správcov a bytovým družstvom. „Na seminároch a konferenciách ich exaktnými argumentami presvedčujeme, že ak sa investície neurobia, peniaze doslova vyletia oknom, a ak sa urobia, zhruba v tej výške sa ušetří za energie. Navyše sa zhodnotí kvalita objektu – životnosť, vzhľad, bezpečnosť a podobne,“ zdôrazňuje hlavnú myšlienku investícií do energetickej efektívnosti M. Blanárík.

VÝVOJ PRODUKTOVÉHO PORTFÓLIA

Prvá stavebná sporiteľňa postupne rozširovala paletu produktov. Využívala know-how materských stavebných sporiteľní a prispôbovala ich slovenským podmienkam. Popri úveroch na financovanie kúpy a výstavby bytových a rodinných domov sa široko využívali úvery na rekonštrukciu a modernizáciu. PSS poskytuje aj spotrebiteľské úvery na zariadenie domácnosti. Istotu klienta so stavebným

alebo spotrebiteľským úverom zvyšuje politenie pre prípad neschopnosti splácať, ktoré možno uzavrieť spolu s úverovou zmluvou. Príťažlivým sporiacim produktom je sporenie pre deti Junior extra. K dispozícii je dnes aj online Sporenie Lišiak.

V rokoch 2010 až 2011 zazneli z vládnych kruhov hlasy, že stavebné sporenie už nemusí byť, lebo sú hypotéky. V rokoch 2012 a 2013 išli hypotekárne úroky pod 6 percent, v rokoch 2014 a 2015 pod 3 percenta. Stavebné sporiteľne sa prispôbili. Stavebné sporenie má významný atribút – väčšina úverových klientov je pred čerpaním úveru aj sporiteľom. Tým dokazujú schopnosť pravidelne odkladať určitú sumu. To umožňuje ponúkať úver do 50-tisíc eur bez založenia nehmuteľnosti. Obnova rodinného domu stojí 30 až 60-tisíc eur, komplexná obnova bytu 20 až 25-tisíc eur, bez spoločnej obnovy (fasáda, zateplenie, výťahy a podobne) je to 10 až 15-tisíc eur. Priemerná výška úveru PSS je 25-tisíc eur, čomu zodpovedá aj účel využitia úveru.

Osemdesiat percent úverov PSS teraz ide na obnovu a rekonštrukciu. „Je tu kontext so životnosťou a cyklom obnovy, takže stavebné sporenie je ideálnym spôsobom, ako si zabezpečiť zdroje financií na udržanie vysokej kvality bývania a zlepšovanie štandardu. Nárokovateľnosť úveru je v porovnaní s inými komerčnými bankami neprekonatelná. To sú dôvody, prečo by myšlienka stavebného sporenia mala na Slovensku nielen prežiť, ale čoraz viac sa stavať aj súčasťou každodenného života,“ uzatvára Miloš Blanárík.

vyrastal v Nemecku, viem, že veľmi dobrá je motivácia cez dane. Štát tam preberá aj úlohu inovátora pri solárnych systémoch, vodných pumpách, tepelných čerpadlách a podobne.

Platí to aj pre výstavbu a prevádzku nájomného bývania. Keď sa investori urobia daňové úľavy, bude fungovať aj nájomné bývanie. Rád investuje peniaze, ak bude vedieť, že jediným benefitom nebude nájomné, navyše zdanené, ale budú z toho aj daňové výhody. Je to pre každého jasný stimul a fungoval by aj na Slovensku.

Naplnili sa vaše ambície, ktoré ste mali pri príchode do PSS?

Keď som pred šesťnástimi rokmi prišiel do Prvej stavebnej sporiteľne, mal som dve veľké vízie. Aby si klient mohol uzatvoriť zmluvu o stavebnom sporení do piatich minút. To tu máme. A druhú – klient musí mať pri vypovedaní zmluvy svoje peniaze na účte do 24 hodín. To sa nám tiež darí. Kedysi to trvalo týždne. Pred šesťnástimi rokmi sme si nevedeli predstaviť, že každý zástupca bude mať svoj vlastný laptop s online napojením na centrálu. Dnes sa zvyšujú práce na elektronickom spravodcoví, ktorý uľahčí prácu obchodným zástupcom a pomôže i klientovi. Celý obchodný rozhovor bude riadiť počítač. Do systému sa vložila dôležitá parametre klienta a jeho požiadavky, ktoré sa automaticky vyhodnotia a vyjde odporúčanie na úver, úrokovú sadzbu a ďalšie podmienky.

Pracovali ste v materskej stavebnej sporiteľni v Schwäbisch Hall. Registrujete zo strany PSS nejaké technologické zaostávanie?

Áno, ale je to naozaj, ako si myslíte. Oni zaostávajú za nami. Náš technologický náskok sa dá vysvetliť. Informačné technológie sú tam staršie ako u nás. My sme inštalovali špičkovú techniku, staršie programovacie jazyky sme vôbec nepoužívali.

Jedinečné spojenie sporenia a úveru

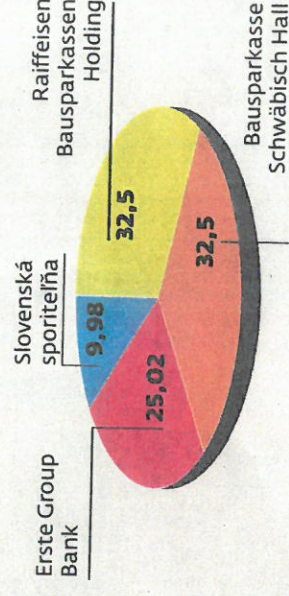
VLASTNÍCKA ŠTRUKTÚRA PSS

Bausparkasse Schwäbisch Hall AG (32,5%). Na trhu stavebného sporenia úspešne podniká už 86 rokov (založená bola v roku 1931). Patrí k lídrom európskeho trhu stavebného sporenia.

Raiffeisen Bausparkassen Holding GmbH, Wien (32,5 %). Je stopercentná dcérska spoločnosť Raiffeisen Bausparkasse, G. m. b. H., špecializovanej finančnej inštitúcie bankovej skupiny Raiffeisen na financovanie bytovej výstavby. Vznikla v roku 1961. Je to najväčšia rakúska stavebná sporiteľňa.

Erste Group Bank AG, Wien (25,02 %). Jeden z najväčších poskytovateľov finančných služieb a vedúca retailová banka v strednej Európe. Silnú trhovú pozíciu má aj vo financovaní nehmuteľností, v obchode s privátnymi klientmi a vo finančných službách pre malé a stredné podniky.

Slovenská sporiteľňa, a. s. (9,98 %). Banka s najdlhšou tradíciou sporiteľníctva na Slovensku, s najrozsiahlejšou sieťou vlastných obchodných miest, s najväčším podielom na trhu vkladov a dominantným postavením vo vydávaní bankových platobných kariet. Najväčšia komerčná banka na Slovensku.



Pozn.: podľa podielu na základnom imaní

PRAMEŇ: PSS
SP 07214