

# Prospešné a užitočné: stavebné sporenie

## ROZHOVOR

Prešlo najzásadnejšími zmenami za ostatných 25 rokov. V súčasnosti je voľbou pre takmer milión ľudí. O zmenách v stavebnom sporenií, ale aj jeho úlohe v rámci financovania nehnuteľností hovorí predseda Predstavenstva Prvej stavebnej sporiteľne Imrich Béreš.

**Trh nehnuteľností prešiel v minulom roku niekoľkými obratmi. Napríklad ceny bytov v Bratislave a okolí začali pozvoľne klesať. Na druhej strane však NBS hovorí o zhoršujúcej sa dostupnosti bývania na Slovensku. V čom vidíte príčiny?**

Dôvod je jednoduchý. Na bývanie sa netreba pozerať iba zúženou optikou. Nejde iba o vlastnené nehnuteľnosti. Treba začať hovoriť o systéme najomného bývania, ktoré chýba. Zhoršená dostupnosť je aj výsledkom obmedzovania podmienok a regulácie poskytovania úverov na bývanie. A som si istý, že k tomu neprišpevajú ani zmeny, ktoré nastali v systéme stavebného sporenia.

**Stavebné sporenie je pod vplyvom zmien v zákone pomerne okleštené. Mnohí analytici tvrdia, že ide o výdobytok 90. tých rokov a najlepšie obdobie už má za sebou.**

Nesúhlasím. Stavebné sporenie má stále svoje miesto na finan-

nom trhu. Nie je už dieľa, prešlo si 26-ročnou históriou. Dá sa povedať, že dospelo. Aj ako dospelé má svoje možnosti a stále dokáže ponúknut' veľa benefitov. To, že ho podporuje štát, vnímame ako záujem z jeho strany o riešenie bytovej otázky ľudí. Nejde o žiadne prikrmovanie systému či stavebných sporiteľní. A už vobec nie o akési umelé udržiavanie stavebného sporenia pri živote. To by v ňom nebolo takmer milión ľudí. Štátnej prémia je určená pre tých, ktorí si sporia a majú záujem niečo robiť so svojím bývaním. A pomoc v tomto smere by mala byť predsa aj úloha štátu.

**Práve štátnej prémia je pre sporiteľov zásadným motivátorom. Všetky zmeny, ktoré vstúpili do účinnosti, však skôr vedú k tomu, že maximálnu štátnej podporu už získa máloko. Neodrádi to potenciálnych klientov?**

Štátnej prémia je iba jedným z motivátorov. Stavebné sporenie má aj množstvo iných. Spomeniem napríklad, že si u nás sporia celé rodiny, to znamená, že systém je naozaj pre každého. V žiadnom inom nemáte zákonný nárok na úver, dokonca s úrokovou sadzbou garantovanou počas celej doby splácania. Aby som sa však vrátil k štátnej prémii, stavebné sporenie o ňu neprišlo. Stále pokračuje. Kto vám iba tak na ulici dá 2,5-percentné zhodnotenie? Ja hovorím, pánbom zaplatí. Maximálne ide o 70 eur. Uvedomujeme si, že túto sumu získa menej ľudí, pretože podmienky sú nastavené tak, že odloží 2 800 eur ročne si nebude môcť dovoliť každý.

Ale stále je fakt, že aj keď sporiteľ vloží menej, získať alikotnú časť štátnej prémie. Okrem iného musíš pripomienúť, že výšku štátnej prémie neurčujú stavebné spo-

riteľne. Každoročne sa vypočítava podľa objektívneho vzorca v zákonе, ktorý vychádza z aktuálnej situácie na finančnom trhu.

**Na štátnej prémii budú mať po novom nárok iba tí, ktorí nezrobia viac ako 1,3-násobok priebernej mzdy. Má teda ešte stavebné sporenie zmysel aj pre tých, ktorí zarobia viac?**

Stavebné sporenie je komplexný systém na financovanie bývania. Už z toho vyplýva, že štátnej prémia je iba jedným kúskom celej mozaiky. Dlhodobo je v stavebnom sporenií jeden z najlepších úrokov na vklady na trhu. Ak si niekto chce pripravovať prostriedky do budúcnosti, stavebné sporenie nemožno opomenúť. A už vobec nie dnes, keď umožňuje 7,5-percentné zhodnotenie vkladov v prvom roku. Aj klient, ktorý nebude mať nárok na štátnej prémii, si musí povedať, že mu to stojí za to.

**Peniaze zo stavebného sporenia už budú môcť klient použiť iba na účely spojené s býváním. Éra priateľských sporiteľov sa tak končí. Nebude to mať pre stavebné sporenie fatalné následky?**

Odmietam spájanie témy priateľských sporiteľov s údajným možným zánikom stavebného sporenia. Priateľskí sporiteľia sú solidárnu súčasťou systému. Hovoríme sú, pretože zmluv, ktoré boli uzavorené do konca minulého roka, sa žiadne rušenie priateľských sporiteľov nedotkne. A aby som to vysvetlil veľmi jasne... Ten, kto uzavŕší zmluvu v tomto roku, resp. tých ďalších a bude ju chcieť po šiestich rokoch vypočítať a peniaze vybrať, má povinnosť zdokladovať, že ich použil na stavebné účely, ak chce, aby mu bola vyplatená



Robíme všetko pre to, aby sme v sporenií, ale aj úveroch vytvorili priestor na čoraz lepšie podmienky, hovorí predseda Predstavenstva Prvej stavebnej sporiteľne Imrich Béreš.

SNÍMKA: INGIMAGE

aj štátna prémia. Chcem poznámenať, že aj z našich doterajších skúseností vyplýva, že aj väčšina priateľských sporiteľov používa peniaze zo stavebného sporenia práve na riešenie bytovej otázky.

**Detských sporiteľov sa zmeny v podstate netýkajú. Rodičia, ktorí uzavŕšia zmluvy pre svoje deti, budú môcť aj naďalej získať štátnej prémie. Nie je práve toto cesta, ako využiť všetky výhody systému?**

Faktom je, že aj v prípade detských zmlúv platí upravená výška štátnej prémie. Čiže aj na ne je potrebné v tomto roku vložiť 2 800 eur, ak chce klient získať maximálnu štátnej prémiu. Ale na druhej strane, pri detských zmluvách sa nebude skúmať príjem.

**Aké percento z portfólia zmlúv tvoria práve tie pre deti?**

Dlhodobo je to približne 10-percentný podiel zo všetkých zmlúv. Predpokladáme však, že aj vplyvom zmen, ktoré nastali, sa môže tento počet zvýšiť.

**Stavebné sporenie má momentálne veľmi silnú konkurenčiu v prostredí iných komerčných bánk. Úrokové sadzby úverov na bývanie či rekonštrukciu sú historicky najnižšie. Okrem toho, k novým medziúverom už neprislúcha štátna prémia. Dokážete ešte konkurovať?**

V stavebnom sporenií tvoria najväčší objem úvery bez založe-

isia s úrokovou sadzbou na úplné dno, pretože pracujeme iba s prostriedkami, ktoré vložia do systému sporiteľia. Na druhej strane je to jediný systém, ktorý umožňuje klientovi pri stavebnom úvere garantovaný úrok počas celého času splácania. Toto pri iných typoch úverov na bývanie nie je možné, pretože úrok je fixovaný len na isté obdobie.

**Čo bude so stavebným sporeniom v najbližších rokoch? Kde chceťe hľadať ďalšie možnosti na jeho rozvoj?**

Bol by som rád, keby sa konečne prestalo špekulať o tom, či stavebné sporenie prezije, či nie je za zenitom, či ho ešte potrebujeme a podobne. Veď takmer milión klientov v systéme je dôkazom toho, že je tu, že žije a že je naďalej prospešné a užitočné. A to tak pre štát, ktorý ho podporuje vo forme prémie, ale najmä pre ľudí, pre klientov. Určite nemáme záujem klientov vlnať do nejakej straty, ako sa to snážia navodiť niektorí samozvaní odborníci. Robíme všetko pre to, aby sme v sporenií, ale aj úveroch, vytvorili priestor na čoraz lepšie podmienky. Už na jarné mesiace chystáme novinky aj v úverovom portfóliu. No a rovnako nastal čas, aby sme si sadli bez emocií s kompetentnými na strane štátu a hľadali možnosti, ako zo stavebného sporenia urobiť čo-

raz modernejší finančný produkt.

(RED)