

Aj seniori potrebujú financie na bývanie

ÚVERY

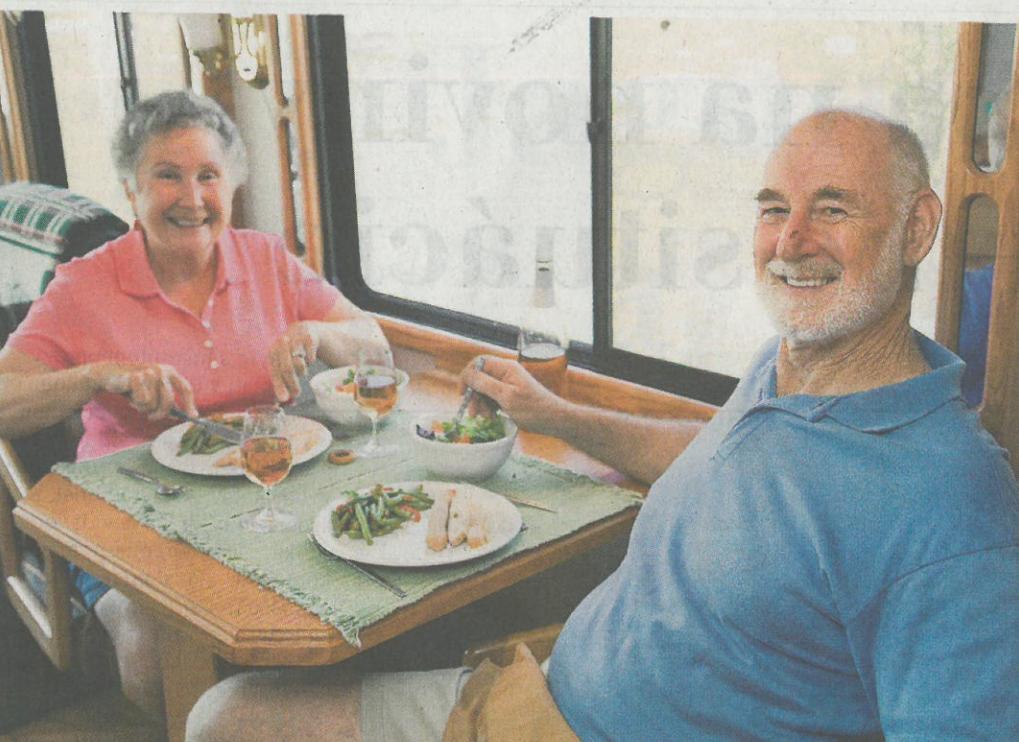
Do bývania neinvestujú len mladí ľudia, ale aj zamestnaní seniori a dôchodcovia, ktorí najčastejšie riešia obnovu a rekonštrukciu svojich bytov a domov. Nie všetky banky sú ochotné poskytnúť im úver.

Zivotný štýl sa v ostatných rokoch výrazne mení v každej oblasti života, bývanie nevýnimajúc. Najviac sa za ostatných 10 rokov zmenila skupina ľudí vo veku 55 a viac rokov. Kedysi sme ich považovali za „starých“, dnes väčšina z nich žije aktívnym životom. A nielen to. Mnohí si robia odvážne plány do budúcnosti, ktoré sa týkajú aj ich bývania. Novej situácii sa preto postupne pripravujú aj finančne inštitúcie. Niektorí seniorom vychádzajú maximálne v ústrety a považujú ich za dôležitých klientov.

Zmeny v správaní seniorov podľa odborníkov spôsobil aj fakt, že skupina ľudí vo veku 55 a viac rokov sa za uplynulých 10 rokov zmenila. Týka sa to najmä podielu zamestnaných. Za 10 rokov sa zvýšil podiel tých, ktorí sú plne zamestnaní, a naopak, znížil sa podiel dôchodcov. „Túto skutočnosť potvrdzujú aj konkrétné čísla,“ hovorí Július Filo, managing partner Go4insight. „Podiel plne zamestnaných ľudí sa zvýšil z viac ako 22 na takmer 32 percenta, naopak, podiel dôchodcov sa znížil z vyše 72 na viac ako 64 percent.“

Úvery si berú aj seniori

Zamestnaní seniori a dôchodcovia preto prirodzene aktívne riešia svoje bývanie. „V našej praxi sa stretávame s rôznymi typmi ľudí nad 55 rokov,“ hovorí Ondrej Broska, partner finančno-poradenskej spoločnosti Tower Finance. „Veľmi často sa na nás obrácajú starší ľudia, ktorí sa sťahujú z bytov



Byt a domy, ktoré majú 20 až 30 rokov, už rozhodne potrebujú rekonštrukciu.

ILUSTRÁCIA SNÍMKU: DREAMSTIME

„

Ludia vo veku 55 a viac rokov v súčasnosti využívajú častejšie úvery na bývanie, na rekonštrukciu alebo vybavenie domácnosti oproti tej istej skupine spred 10 rokov.

Július Filo,
Go4insight

Banky reagujú

„Zatiaľ čo v roku 2008 využívalo nejaký typ úveru na zlepšenie bývania len 3,5 percenta starších ľudí nad 55 rokov, dnes je tá istá veková skupina zadĺžená až v 14,8 percenta prípadov.“ Najväčší nárast pritom zaznamenal spotrebny úver na účely vybavenia domácnosti, signifikantne narast-

lo aj využívanie hypoteckého úveru. Na novú situáciu preto postupne reagujú aj bankové domy. Nie všetky však seniorom poskytnú úver. Prvá stavebná sporiteľňa má aktuálne v portfóliu približne 10 percent klientov nad

55 rokov. „Určite to pre nás nie je zanedbateľná skupina ľudí, preto im ponúkame možnosti, ako sa postarať o bývanie,“ hovorí Kamil Timura z Prvej stavebnej sporiteľne. Seniori najčastejšie využívajú sporenie alebo úver na rekonštrukciu domu či bytu. „Tieto úvery až do 50-tisíc eur získajú bez toho, aby bolo potrebné zakladáť nehnuteľnosť. Z tejto sumy sa dá pohodlne zrealizovať akákoľvek, aj rozsiahlejšia rekonštrukcia,“ dopĺňa Kamil Timura.

Reverzné hypotéky – naša budúcnosť

Pre ľudí 55+ sú určite zaujímavé aj takzvané reverzné hypotéky. Skloňujú sa čoraz častejšie aj u nás. V zahraničí sú už veľmi populárne, a tak je predpoklad, že časom sa stanú bežnejšimi aj na Slovensku. O čo konkrétnie ide? Reverzná hypotéka je v podstate akási hypotéka naopak. Systém funguje tak, že si založíte nehnuteľnosť, ktorú vlastníte, a banka si ju postupne kupuje tým, že vám mesačne vypláca finančné prostriedky. Reverzné hypotéky v zahraničí využívajú hlavne ľudia po päťdesiatke, ktorí chcú mať okrem bežného aj vedľajší príjem. (RED)

FINANCI

Investori sa zameriavajú na striebornú ekonomiku

Bratislava – Viac než 7,5 milióna dolárov sa ročne pretočí v striebornej ekonomike, odvetví, ktoré reaguje na celosvetový trend starnutia populácie. Ak by išlo o štátny rozpočet, bol by po USA a Číne tretím najväčším na svete. Trend starnúcej populácie však v dlhodobom horizonte predstavuje aj zaujímavú investičnú príležitosť.

Podľa štatistik bol v roku 2018 na planéte 935 miliónov ľudí starších ako 60 rokov. V roku 2050 ich bude dvakrát toľko a budú tvoriť pätnuť svetovej populácie. Už dnes patrí staršia generácia z globálneho hľadiska medzi najbohatšiu skupinu osôb. Len v Európe priemerná výška majetku jednotlivca je vyčíslená na 150- až 200-tisíc eur. Odhaduje sa, že do roku 2020 kúpna sila vekovej skupiny staršej ako 60 rokov dosiahne celosvetovo 15 biliónov dolárov. Nie je preto div, že firmy sa na túto skupinu zameriavajú a prispôsobujú jej svoju ponuku produktov a služieb.

„Vnímanie dôchodkového veku sa mení. Seniori dnes majú

často väčšiu kúpnu silu i spotrebú než ľudia v produktívnom veku. Chcú zostať aktívni a hľadajú možnosti sebarealizácie. Potvrdzujú to tiež štatistiky, napríklad v Európe seniori predstavujú štvrtinu všetkých hostí ubytovacích zariadení, a sú tak najpočetnejšou skupinou. V USA tvoria nadpolovičnú väčšinu medzi majiteľmi nových áut,“ hovorí Stanislav Hamerník, investičný stratég UniCredit Bank.

Strieborná ekonomika je pre investorov atraktívna aj vďaka širokemu zastúpeniu vo všetkých sektورoch. Patria sem spoločnosti z odborov zdravotníctva, cestovného ruchu, automobilového priemyslu, elektroniky, správy majetku alebo vzdelenia. Firmy, ktoré sa orientujú na staršiu časť populácie, dosahujú vyššie zisky a rast tržieb, z čoho môžu profitovať aj investori.

Príkladom je farmaceutická spoločnosť AstraZeneca, ktorá sa venuje vývoju liekov. Investor, ktorý nakúpil akcie tejto firmy pred piatimi rokmi, sa dnes teší zo zisku takmer 50 percent. (MSA)

VÝSLEDKY

Banky si zachovali úroveň ziskovosti

Bratislava – Finančný sektor na Slovensku zaznamenal v prvom polroku tohto roka prialivný rast aktív. Bankový sektor si zachoval rovnakú úroveň ziskovosti a solventnosti. Tempo rastu úverov je však naďalej v rámci krajín Európskej únie vysoké, medziročne sa však spomalilo. Konštatuje to Národná banka Slovenska v Správe o stave a vývoji finančného trhu za prvý polrok tohto roka, ktorú schválila Banková rada NBS. Z hľadiska stability slovenského finančného sektora je podľa Národnej banky dôležitý najmä vývoj na trhu úverov domácnostiam. „K júnu tohto roka sa ich medziročný rast spomalil na 8,5 percenta, čo je historicky najnižšie tempo. Tempo rastu je stále nad úrovňou ekonomic-

kých fundamentov a v rámci Európskej únie je naďalej druhé najvyššie,“ upozornila Národná banka. Medziročný rast úverov na bývanie prvýkrát v prvom polroku tohto roka klesol pod 10 percent. „Za pokračujúcim rastom je najmä prialivná situácia na trhu práce a mimoľudne nízke úrokové sadzby,“ konštatuje Národná banka. Na druhej strane spomalenie rastu bolo ovplyvnené sprísňovaním úverových standardov zo strany slovenskej centrálnej banky, stagnáciou úrokových sadzieb v prvom polroku 2019 a rastúcou saturáciou úverového trhu. Spotrebiteľské úvery zaznamenali ešte výraznejšie spomalenie, a to takmer z 10 percent k júnu 2018 na dve percentá k júnu tohto roka. (TASR)