

# Stavebné sporenie nestráca pozíciu a ponúka výhody

## FINANCIÉ

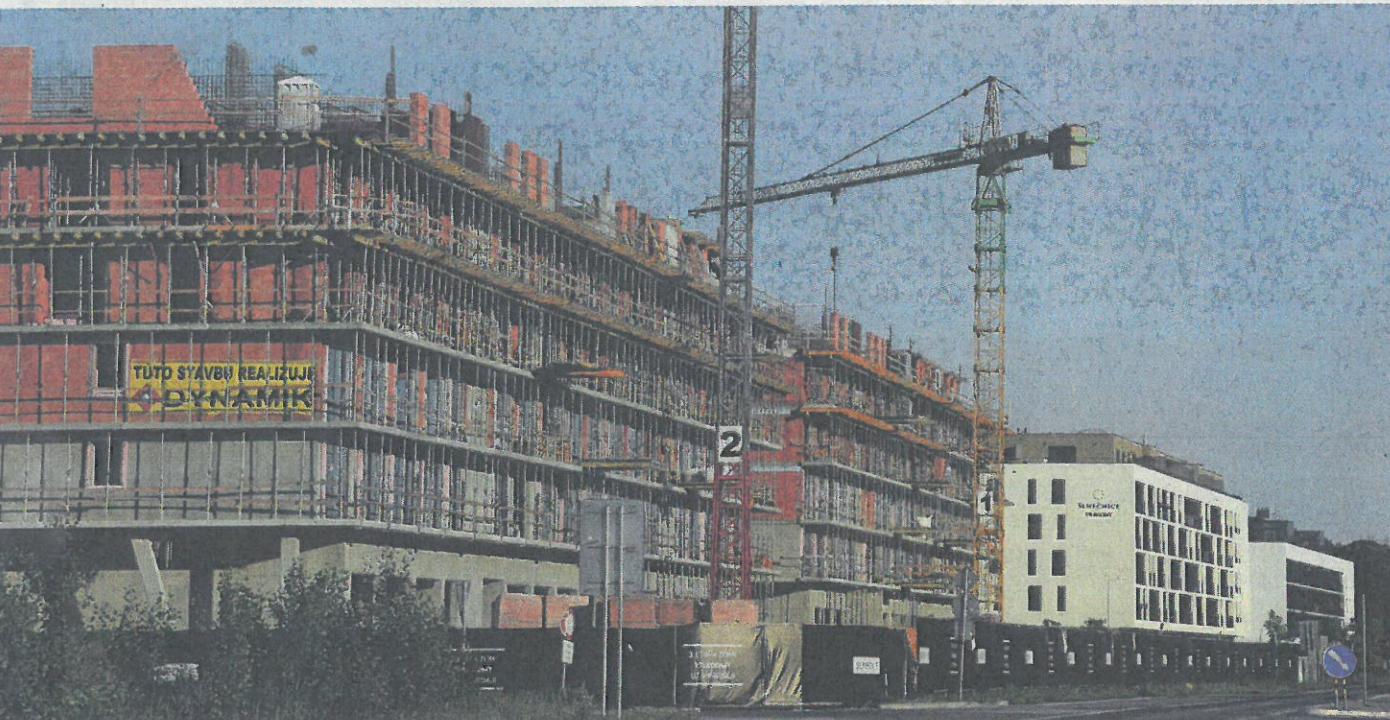
Význam sporenia na bývanie mimoriadne stúpa najmä po zavedení prísnejších podmienok na poskytovanie hypoték.

**L**acné úvery a príaznivá ekonomická situácia motívovala Slovákov nakupovať vo „veľkom“ nehnuteľnosti aj bez vlastných peňazí. Domácnosti sa zadlžovali príliš rýchlo a nebezpečne. Nové pravidlá Národnej banky Slovenska pre poskytovanie hypoték, ktoré vstúpili do platnosti od 1. júla, obmedzujú výšku úveru vo vzťahu k príjmu domácností a cene nehnuteľnosti.

### Dostupnosť úverov klesá

Rovnako ako iné banky, aj Prvú stavebnú sporiteľňu ovplyvní nové sprísnenie podmienok pre poskytovanie úverov. „Skutočnosť, že nemožno poskytovať úvery so zátažením nehnuteľnosti nad 90 percent, ako aj postupné znižovanie úverov nad 80 percent ceny, a zavedenie nových limitov pre celkovú zadlženosť klientov vo vzťahu k ich ročnému príjmu znižuje dostupnosť úverov pre samotných klientov. Uvedomujeme si však, že NBS prikročila k tomuto kroku na základe vývoja situácie na finančnom trhu. Sme pripravení sa novým opatreniam prispôsobiť a dodržiavať ich,“ hovorí Radovan Slobodník, hovorca Prvej stavebnej sporiteľne.

Mnohí ľudia nemajú naštrenú sumu, a preto budú hľadať alternatívny ako finančovať bývanie. Stavebné sporenie je podľa Radovana Slobodníka už 25 rokov zárukou prípravy financií klientov na bývanie. „Toto svoje poslanie plnilo, plní a bude plniť, nech už je situácia na trhu akákoľvek. Samozrejme, priaté opatrenia znamenajú zvýšenie potenciálu stavebného sporenia a jeho významu,“ dodáva. Klient dostane úver na bývanie za pod-



Mnohí ľudia nemajú naštrenú potrebnú sumu na nákup bytu, preto budú hľadať alternatívne riešenia.

SNÍMKA: TASR/Š. PUŠKÁS

mienky, že má istú časť vlastných finančí nasprenú. Z tohto pohľadu je preto stavebné sporenie pripravené pomôcť. „Kombinácia hypotéky a úveru zo stavebného sporenia je možná iba za striktne stanovených podmienok. Avšak už dnes klienti štandardne dofinancovávajú úver na bývanie štandardnými spotrebiteľskými úvermi,“ zdôrazňuje Slobodník.

### Výhody úverov na bývanie od stavebnej sporiteľne

Prvá stavebná sporiteľňa poskytuje dva typy úverov – stavebný úver, na ktorý má každý klient nárok zo zákona, a medziúver, ktorý využívajú klienti, ktorí nemôžu čakať na pridelenie stavebného úveru. Oba typy úverov sú až do výšky 170-tisíc eur pre jednotlivca a 340-tisíc eur pre manželský alebo partnerský páru na jednu finančovanú nehnuteľnosť. Výhodou stavebného úveru je garantovaná úroková sadzba počas celej lehoty splácania, čo v prípade hypoteckárych úverov neplatí, pretože sadzba je fixovaná na isté obdobie. Úroková sadzba stavebného úveru je dnes od 2,9 percenta ročne.

„

**Novela zákona o stavebnom sporeni je práve v Národnej rade. Druhé čítanie sa očakáva na septembrovej schôdzi poslancov. Až po hlasovaní bude jasné, v akej forme napokon nadobudne účinnosť.**

**Radovan Slobodník, hovorca Prvej stavebnej sporiteľne**

Stavebný úver a medziúver do 50-tisíc eur poskytuje Prvá stavebná sporiteľňa bez potreby záložného práva. Úrokové sadzby medziúverov bez záložného práva, ktoré klienti využívajú najčastejšie na rekonštrukciu svojich domácností, sa pohybujú od 3,89 percenta ročne.

**Očakávané zmeny v stavebnom sporeni** To, či bude stavebné sporenie fungovať po novom, nie je zatiaľ definitívne jasné. Novela zákona o stavebnom sporeni je práve v Národnej rade SR a poslanci o tejto rókovaní na júnovej schôdzi v prvom čítaní. Druhé čítanie sa očakáva na septembrovej schôdzi poslancov. „Až po hlasovaní bude jasné, v akej forme novela napokon nadobudne účinnosť. Zaznamenali sme iniciatívu poslancov na predkladanie rôznych pozmeňovacích návrhov k novele zákona o stavebnom sporeni. V tejto chvíli teda nie je možné predpovedať definitívnu podobu novely,“ vysvetluje situáciu Radovan Slobodník.

Faktom však je, že väčšina navrhovaných opatrení sa týka iba

nových klientov, ktorí si uzavoria zmluvy o stavebnom sporeni od 1. januára 2019, keď by mala novela zákona o stavebnom sporeni vstúpiť do účinnosti. Stavebné sporenie funguje vyše 25 rokov, využili ho milióny klientov, o budúcnosť sa nemusí obávať. Podľa Mariána Búliku, finančného analyтика OVB Allfinanz Slovensko, rastie počet ľudí, pre ktorých nie sú motiváciou prémie a ktorí si do stavebného sporenia odkladajú stále vyššie sumy, aby si nasporili na bývanie a dofinancovanie hypotéky. „Pri výbere úveru hrajú rolu viaceré faktory. Najmä to, že niektoré typy úverov zo stavebnej sporiteľne môžu mať splatnosť až 30 rokov. To znamená výrazne nižšiu mesačnú splátku v porovnaní so spotrebými úvermi bank, ktorých splatnosť je maximálne osem rokov. Pre mladých ľudí pri dnešných vysokých splátkach hypoték je to ten najdôležitejší parameter,“ spomína Búlik. Druhým lásadlom stavených úverov je podľa neho možnosť získať úver až do 50-tisíc eur bez založenia nehnuteľnosti, čo je veľkou výhodou oproti hypotékam.

**Marta Svítková**

**V Bratislave je na predaj viac nových bytov**

Bratislava – Predaj novostavieb sa v druhom štvrtfroku v Bratislave darilo viac, ako na začiatku roka 2018. Priemerná cena nových voľných bytov na trhu nehnuteľností v hlavnom meste dosiahla výšku 2 194 eur bez DPH za štvorcový meter. Vyplýva to z analýzy realitnej spoločnosti Lexxus. Cena nových bytov sa medzikvartálne zvýšila o ďalších 31 eur, respektíve o 1,4 percenta, v medziročnom porovnaní bol nárast o 8,1 percenta. Priemerná cena stúpa vo všetkých okresoch Bratislavky okrem tretieho, priblížila analýza spoločnosti.

**1 618  
BYTOV**

pribudlo na trh bratislavských novostavieb v období druhého kvartálu tohto roka podľa údajov analýzy.

Podľa prvej analýzy sa v mesiacoch apríl až jún predalo 1 154 nových bytov. V porovnaní s prvým kvartálom roku 2018 ide takmer o 11-percentný nárast v objeme predaných bytov. „Dôvodom tohto rastu je strach kupujúcich z reštrikcií na hypoteckárom trhu, ktoré vstúpili do platnosti 1. júla 2018,“ spomínil Peter Ondrovič z realitnej spoločnosti. Najväčší záujem bol v tomto štvrtfroku o byty v štvrtom bratislavskom okrese, kde sa predalo 276 bytov. Naopak, najmenej bytov, iba 182, sa predalo v treťom okrese.

V Bratislave je o 13 percent viac nových bytov ako v prvom kvartáli tohto roka, celkom je v ponuke 3 556 bytových jednotiek v 97 projektoch. „V období druhého kvartálu pribudlo na trh bratislavských novostavieb 12 noviniek s celkovou ponukou 1 618 bytov,“ uvádzá analýza. Naopak, z dôvodu vypredania svojej ponuky ukončilo predaj až 14 projektov. Byty tak vypredalo o deväť projektov viac ako v minulom kvartáli, uzavráva analýza. (TASR)