



Všeobecne platí, že menšie renovácie sa financujú zo spotrebnych úverov, prípadne zo stavebného sporenia. väčšie rekonštrukcie aj z hypotéky. ILLUSTRÁCIE FOTO: SHUTTERSTOCK

Rekonštrukciu bývania môžete financovať z úverov aj stavebného sporenia

Zuzana Hlavačková.

Rekonštrukciu a modernizáciu potrebuje po určitom čase každá nehmuteľnosť. Nie každý vlastník má však k dispozícii potrebné množstvo financií, z ktorých môže stavebné a ďalšie úpravy bytu alebo domu platiť. Riešením býva pôžička od niektorej finančnej inštitúcie. Rôzne typy úverov, z ktorých možno rekonštrukciu bývania zaplatiť, ponúkajú všetky komerčné banky aj stavebné spo-ritelne. „Klient by sa pri výbere najvhodnejšej možnosti financovania rekonštrukcie bývania mal zamyslieť nad tromi základnými otázkami – koľko peňazí si potrebuje požičať, či má nehmuteľnosť, ktorou by úver založil, a či spĺňa podmienky získania

výhodnej hypotéky pre mladých,“ radí Igor Lehoťan, vedúci oddelenia retailových úverov Slovenskej sporiteľne.

Všeobecne platí, že menšie rekonštrukcie sa financujú zo spotrebnych úverov, prípadne zo stavebného sporenia. „Spotrebné úvery na rekonštrukciu využívajú predovšetkým ľudia, ktorí robia nejakú čiastkovú rekonštrukciu – ako je napríklad výmena okien, nová kúpeľňa, kuchyňa, podlahy a podobne. Ak už klient realizuje kompletnú rekonštrukciu, zvykne siahnuť skôr po hypotéke, kde si môže dobu splácania rozložiť na dlhšie obdobie a získa nižšiu úrokovú sadzbu,“ hovorí Alena Walterová z VÚB. Niektoré banky ponúkajú špeciálne spotrebné úvery na rekonštrukciu. „Spot-

rebný úver na bývanie poskytujeme s výhodnejšou úrokovou sadzbou ako bezúčelový úver. Klient nemusí zakladať nehmuteľnosť, za poskytnutie úveru neplatí žiaden poplatok a môže ho kedykoľvek bez poplatku predčasne splatiť. Banka nevyžaduje žiadne zabezpečenie úveru, nie je potrebné ani prístúpenie ručiteľa. Výbave, väčšine klientov postačuje k žiadosti len občiansky preukaz. Na dokladovanie účelu úveru má klient až šesť mesiacov po čerpaní úveru,“ vysvetľuje Zuzana Eliášová z CSOB.

„Každý z úverov stavebnej sporiteľne je možné použiť na rekonštrukciu bývania, pretože produkt stavebného sporenia je účelovo viazaný prá-

ve na bývanie a práce, ktoré sú priamo spojené so stavbou. Klient tak môže prostriedky využiť na výmenu kuchynskej linky so vstavanými spotrebičmi, rekonštrukciu strechy, fasády, výmenu okien, dverí, výmenu podláh a podobne. Výmena nábytku či mobiliáru domácnosti sa nedá financovať úvermi zo stavebného sporenia,“ upozorňuje Miloš Blanárík z Prvej stavebnej sporiteľne. Na väčšie výmeny a stavebné úpravy v byte si už vlastník zvyčajne musí vziať hypotekárny úver, ktorého výhodu síce predstavuje nižšia úroková sadzba, ale banka žiada zabezpečenie hypotéky založením nehmuteľnosti.

Rozdiel medzi hypotékou, stavebným sporením a spotrebným úverom spočíva aj v do-

kladovaní využitia požičaných peňazí. „Ak si klient vezme bezúčelový úver, môže financie použiť na čokoľvek, banko to nedokladuje. Ak si klient vezme účelový spotrebný úver, môže ním v prípade rekonštrukcie financovať všetky práce, teda modernizáciu, údržbu, prístavbu alebo nadstavbu nehmuteľnosti,“ hovorí Ľubomíra Chmelová zo Sberbanky. Účel využitia hypotéky takisto stanovuje zákon, čiže klient banky ním nemôže financovať čokoľvek, ale musí sa podriaďiť pravidlám banky a platnej legislatívy.

© AUTORSKÉ PRAVA VYHRADENÉ

Prílohu Dobré bývanie pripravili: **Jana Végňová** a **Zuzana Hlavačková**

Aké úvery na rekonštrukciu ponúkajú stavebné sporiteľne

? Ponúkate úvery, ktoré-
mi možno financovať
rekonštrukciu bývania?
Do akej výšky?

ČSOB sporiteľňa

Ponúka úve-
ry, ktorými má
klient možnosť
financovať re-
konštrukciu



svojho bývania. Na výber je
viacero typov sporení a via-
cero možností, ktoré spori-
teľňa vie prispôsobiť pod-
ľa potreby klienta. Úver je

možné poskytnúť do výšky
25 000 eur bez zabezpečé-
nia nehnuteľnosťou. V prípa-
de zabezpečenia nehnuteľ-
nosťou je maximálna výška
150 000 eur. O úver je mož-
né žiadať bez predchádzajú-
ceho sporenia. Počas splá-
cania medziúveru sú vklady

na účte stavebného sporenia
zhodnocované úrokom pod-
ľa zvoleného typu sporenia.
Je aj možnosť mimoriadneho
vkladu na účet stavebného
sporenia vo fáze medziúveru
keďkoľvek v ľubovľhnej výš-
ke, čím sa skráti doba úveru
a výška preplatenia. K dispo-
zícii je získanie štátnej prě-
mie aj počas splácania me-
dziúveru. Je však potrebné
vydokladovať účelové pou-
žitie peňazí. Doba splatnos-
ti môže byť maximálne 35
rokov v prípade úveru zabez-
pečeného nehnuteľnosťou.
Úroková sadzba sa pohybu-
je od 2,6 %. Výška mesačnej
splátky je závislá od zvole-
ného produktu, výšky úveru
a doby úveru.

Prvá stavebná sporiteľňa

Každý z úverov
je možné po-
užiť na rekon-
štrukciu býva-
nia, pretože



produkt stavebného spore-
nia je účelovo viazaný prá-
ve na bývanie, resp. práce,
ktoré sú priamo spojené so
stavbou. Spotrebiteľský so-
je možné použiť aj na drob-

nú rekonštrukciu, primár-
ne je však určený na zariade-
nie a vybavnenie domácnosti.
Jeho výška môže byť od 1 500
do 7 000 eur a doba splat-
nosti až sedem rokov. Ten-
to typ úveru PSS neposkytuje

z fondu stavebného spore-
nia, preto klient jeho využitie
nemusí dokladovať. Úroková
sadzba spotrebiteľského úve-
ru závisí od jeho výšky. Čím
vyššiu sumu klient žiada, tým
je úrok nižší. Pohybuje sa od
7,8 % ročne. Na bežné rekon-
štrukcie v bytoch či domoch
však PSS odporúča využiť sta-
vebný úver alebo medziúver.

Konkrétny druh úveru pou-
žitý na financovanie potrieb
konkrétneho klienta závisí
od vzťahu klienta s PSS, resp.
od jeho bonity a sporiacej
či úverovej histórie a, samo-
zrejme, výšky úveru. V prípa-
de, že klient má uzatvorenú
zmluvu o stavebnom spore-
ní a pravidelne si spori as-
poň šesť mesiacov, jeho boni-
tu považuje za preverenú do
výšky mesačných vkladov. Po
splnení podmienok má preto
nárok stavebný úver, ak ešte
nezískanie, môže využiť rôzne
typy medziúverov. Medziú-
very na bývanie poskytuje od
3- až do 170-tisíc eur. Staveb-
ný úver je až do výšky 170-ti-
síc eur cieľovej sumy. V prí-
pade manželov môže mať
stavebný úver, ako aj medziú-
ver výšku až do 340-tisíc eur
na jeden financovaný objekt,
prícom pri čerpaní medzi-
úverov nie je potrebné mať
nasporenú časť, prípadne je
možné mať nasporené me-
nej, ako si vyžaduje poskyt-
nutie stavebného úveru.

Stavebný úver: je pre klien-
tov, ktorí najskôr sporníli mi-
nimálne dva roky a splnili
podmienku nasporenia mini-
málne 25 % z cieľovej sumy.
Jeho benefitom je garanto-
vaná ročná úroková sadzba
už od 2,9 % počas celej doby
splácania úveru. V prípa-
de stavebného úveru až do
50-tisíc eur ho klient získa

bez zábezpeky nehnuteľnos-
tou a preukazovania boni-
ty. Medziúvery: 1. Mimoriad-
ny medziúver - môže klient
získať bez počiatočného vkla-
du či predchádzajúceho spo-
renia, je určený na rýchle fi-
nancovanie bývania, napr. na
kúpu bytu či domu, ich vý-
stavbu alebo rekonštrukciu.
Jeho formou je aj úver XXL
konštant - ide tiež o úver
bez počiatočného vkladu či
predchádzajúceho sporenia,
klient si vyberá dobu spláca-
nia úveru XXL konštant od
10 až do 30 rokov. 2. Medziú-
ver s podmienkami stavebné-
ho úveru - je medziúver s po-
čiatočným vkladom alebo
nasporenou sumou vo výške
dohodnutého voliteľného pri-
delenia. 3. Následný úver - je
medziúver so zvýhodnenou
ročnou úrokovou sadzbou.
Klient ho môže získať, ak mi-
nimálne 12 mesiacov spori
alebo spláca úver v PSS, ale-
bo spláca úver v inej banke
a má dobrú platobnú discipli-
nu. Navyše ak v PSS čerpá
úver so záložným právom na
nehnuteľnosť a má záujem
o ďalší úver so záložným prá-
vom, môže byť zábezpekou
ten istý záložný objekt. Ušetří
tak poplatky za vystavenie
nového znaleckého posudku.
4. Medziúver s hodnotiacim
čísлом rovným alebo vyšším
ako 3, resp. ako 5 - pri tom-
to type medziúveru PSS po-
níka možnosť získať ho až do
výšky 30-tisíc eur, resp. až
40-tisíc bez založenia nehu-
teľnosťou. Pre klientov, ktorí
ešte nespornili a potrebujú fi-
nancovať menšiu rekonštruk-
ciu bývania okamžite, je tiež
vhodný Mimoriadny medziú-
ver bez záložného práva, kto-
rého výška sa môže pohybo-
vať od 3- do 15-tisíc eur.

Prostriedky vyplatené
z fondu stavebného spore-
nia sú účelovo viazané, preto
klient musí vydokladovať ich
použitie. V prípade spotrebi-
teľského úveru nie je potreb-
né dokladovanie účelu použi-
tia úverových prostriedkov.



ILUSTRACNÉ FOTO: SHUTTERSTOCK

Wüstenrot stavebná

sporiteľňa

Úver na
finan-
cova-
nie bý-



vania je možné čerpať až do
výšky 200 000 eur na osobu.
Úvery stavebnej sporiteľne
sú účelové úvery (a preto vý-
hodnejšie), ktorých použitie
je zo zákona potrebné vydo-
kladovať. Úvery WSS posky-
tujú klientom viaceré výho-
dy. Medzi tie hlavné patrí,
že podmienky čerpania úve-
rových prostriedkov (úrok, do-
výška splátky, celková doba
splatnosti) sú klientom vo-
pred známe a garantované až
do splatenia úveru. V prípa-
de stavebného úveru, ktorý
je k dispozícii už za 3 % fixne
na celú dobu splatnosti (čo
môže byť maximálne až 30
rokov), má klient počas spo-
renia svoje vklady úročené až
2 % (to pri najnižšom úroče-
ní úveru ponúka len Wüsten-
rot) a štátnou prémiou. Sta-
vebný úver je tiež jediný typ
úveru na bývanie na trhu,

na ktorý môže klient získať
právný nárok (splnením pod-
mienok sporenia si vytvorí
nárok na výhodný úver, kto-
rého poskytnutie mu spori-
teľňa nemôže zamietnuť).
Hlavná výhoda medziúverov

spočíva v tom, že sú k dispo-
zícii aj bez predchádzajúceho
sporenia, teda aj pre nových
klientov. Wüstenrot navy-
še podmienky splácania me-
dziúverov takisto garantuje
a v súčasnosti taketo úvero-
vé prostriedky poskytuje už
za 1,99 % fixne na päť rokov,
prícom následne je úrok vo
výške 3,99 %, resp. 4 % až do
splatenia celého úveru. Ďal-
šie výhody sú, že úvery sú
dostupné s rôznou formou
zabezpečenia (klient si môže
vybrať, čo preferuje), a to až
do výšky 40 000 eur aj bez
založenia nehnuteľnosti a do
výšky 30 000 eur aj bez do-
kladovania výšky príjmu.

WSS poskytuje medziúve-
ry na okamžité financovanie
bývania už od 1,69 % a dlho-
dobo garantované stavebné
úvery od 3 % (s 2 % úročením
vkladov ročne) s dobou splat-
nosti podľa rozhodnutia klien-
ta (cca 10, 15, 20 alebo 25 ro-
kov), pričom výška mesačnej
splátky je od 0,4 % z celko-
vej sumy (pri stavebnom úve-
re), resp. od cca 0,5 % z po-
žadovanej sumy medziúveru.
Jednotlivé parametre, samo-
zrejme, závisia od zvoleného
produktu, formy zabezpečé-
nia úveru a podobne.

VIAČ INFORMÁCIÍ O FINANCOVANÍ REKONŠTRUKCIE BÝVANIA
MAJETE NA WÜSTENROT STAVEBNÁ SPORITEL'NA

Zmena programu vyhradená