

**Ako poznať kvalitné mäso, mlieko, ovocie
a zeleninu • Ako jest zdravo za rozumnú cenu**
Dnes mimoriadna 24-stranová príloha vnútri



užitočná

pravda

občiansky
a právny servis

Piatok 9. októbra 2015
www.pravda.sk



ILUSTRÁCNE FOTO: SHUTTERSTOCK

Na bývanie požičiavajú banky aj sporiteľne

Financovať kúpu nehnuteľnosti možno viacerými spôsobmi. Rôzne produkty ponúkajú banky aj stavebné sporiteľne. Výhodou niektorých úverov je, že nemusíte zakladať kupovaný byt alebo dom.

Zuzana Hlavačková

Úver v nižšej sume riešia ľudia kupujúci alebo rekonštrukujúci nehnuteľnosť zvyčajne v prípade, ak majú zvyšné prostriedky k dispozícii. Banky takýmto klientom ponúkajú špeciálne úvery na bývanie, prípadne spotrebny úver. „Peniaze získané vo forme účelového úveru na bývanie sú financie, keď klient dostáva k dispozícii sumu na svoj účet, ktorú následne musí použiť na finan-

covanie rekonštrukcie, modernizácie alebo kúpy, respektívne dofinancovanie kúpy nehnuteľnosti. Môže však využiť aj bezúčelový úver. Klient nie je povinný zdokladovať, na aký účel použil finančné prostriedky. Pre účelové spotrebne úvery, keď klient dokladuje účel úveru, býva sadzba nižšia ako pre bezúčelové úvery, keď účel úveru nedokladuje,“ vysvetluje Zuzana Eliášová z ČSOB. Požičať si v bankách bez zakladania nehnuteľnosti si možno najviac do

výšky 30-tisíc eur. VÚB banka napríklad ponúka účelovú pôžičku na bývanie. „Je to spotrebny úver na financovanie investícií spojených s bývaním. Je to ideálny produkt, ak klient

potrebuje dodatočné zdroje na dofinancovanie nehnuteľnosti, zariadenie bývania či rekonštrukciu. Pri tomto type účelovej pôžičky získá zvýhodnenú úrokovú sadzbu,“ upozorňuje Alena Walterová z tejto banky. Kúpa nehnuteľnosti, prípad-

ne modernizácia súčasného bývania sú najčastejšie dôvody, prečo si klienti požičiavajú od stavebných sporiteľní. Nárok na stavebný úver z Prvej stavebnej sporiteľne má každý klient so sporiacou zmluvou. Musí však sporieť minimálne dva roky, na sporieť dohodnutú sumu a dosiahnuť hodnotiace číslo 64. „Stavebný úver poskytujeme až do 50-tisíc eur bez potreby preukazovania príjmu a založenia nehnuteľnosti. Práve pri stavebnom úveru do 50-tisíc eur je možné realizovať kúpu alebo modernizáciu nehnuteľnosti bez toho, že by klient zakladal nehnuteľnosť,“ hovorí

Radovan Slobodník z Prvej stavebnej sporiteľne.

Úvery bez potreby založiť nehnuteľnosť ponúka aj Wüstenrot stavebná sporiteľňa. „Sporiteľňa má v ponuke produkty na okamžité financovanie bývania aj bez predchádzajúceho sporenia a garantované stavebné úvery, ak už klient predtým sporil. Úvery sú dostupné s rôznou formou zabezpečenia, a to až do výšky 45-tisíc eur aj bez dokladovania výšky príjmu,“ hovorí Daniela Vlčková z Wüstenrot stavebná sporiteľňa.

© AUTORSKÉ PRÁVA VYHRADEC



otázky a odpovede

O úveroch na bývanie od stavebných sporiteľní

Wüstenrot stavebná sporiteľňa

wüstenrot

STAVEBNÁ SPORITEĽŇA

...člen vašej rodiny

Aký úver ponúkate pre klienta, ktorý si chce požičať na modernizáciu bývania; prípadne kúpiť nehnuteľnosť? Klient nechce zakladať predmetnú nehnuteľnosť.

Aké sú podmienky získania úveru?

Sporiteľňa má v ponuke produkty na okamžité financovanie bývania aj bez predchádzajúceho sporenia (tzv. medziúver) a výhodné garantované stavebné úvery, ak už klient predtým sporil. Úvery sú dostupné s rôznou formou zabezpečenia, a to až do výšky 45-tisíc eur aj bez založenia nehnuteľnosti a do výšky 35-tisíc eur aj bez dokladovania výšky príjmu. Úvery dávajú klientovi pri financovaní bývania istotu (nezávisle od vývoja situácie na finančných trhoch), čo je pri dlhodobe splatnosti významný benefit. Podmienky čerpania úveru (úrok, výška splátky) sú klientom vopred známe a garantované až do splatenia úveru. Hlavná výhoda medziúverov spočíva v tom, že sú k dispozícii aj bez predchádzajúceho sporenia, teda aj pre nových klientov. Okamžité medziúver bez založenia nehnuteľnosti sú poskytované s úrokom od 5,99 %. Poskytované sú vo výške od 2 700 až do 35 000 eur na osobu (podľa produktu) a s garanciou dohodnutých podmienok počas celej doby splatnosti úveru. Zabezpečenie úveru je možné: ručitelia, vinkuláciu životného poistenia alebo hromadným poistením dĺžnej sumy (rýchly a dostupný spôsob v kooperácii s Wüstenrot poistovňou). Doba splácania sa pohybuje v rozmedzí od 12 do 20 rokov, v závislosti od produktu, celkovej výške úveru a mesačnej splátky. Štandardnú dobu splatnosti si klient môže skrátiť mimoriadnymi splátkami (bez poplatku) alebo má aj možnosť predčasného splatenia stavebného úveru (tiež bezplatne). V prípade stavebných úverov závisí výška úrokovnej sadzby od doby sporenia, nasporenej sumy a dosiahnutej výšky tzv. hodnotiaceho čísla. Poskytované sú s fixným úrokom od 3 %. Stavebný úver je možné získať po nasporení určitej časti z cieľovej sumy a po minimálnej dobe sporenia dva roky (podľa zákona o stavebnom sporeni). Poplatok za poskytnutie medziúveru je v zmysle Sadzobníka poplatkov, poskytnutie stavebného úveru je bezplatné, vedenie medziúverového účtu aj vedenie úverového účtu sú taktiež bezplatné.



Klientovi vieme poskytnúť úver s dobu trvania 10 rokov. V prípade, že by sa klient rozhadol refinancovať nejaký svoj existujúci úver, vieme mu ponúknut úver s dobu trvania až 20 rokov. Podmienky úveru s celkovou dobu trvania 10 rokov:

V medziúvere:

- úroková sadzba: od 6,2%
- maximálna výška úveru: 25 000 eur
- trvanie medziúveru: 3,3 roka
- poplatok: 2% z výšky schváleného úveru
- mimoriadne splátky možné kedykoľvek a bez poplatku

V stavebnom úvere:

- úroková sadzba: 5,49%
- maximálna výška úveru: 25 000 eur
- trvanie medziúveru: 3,3 roka
- poplatok: 2% z výšky schváleného úveru
- mimoriadne splátky možné kedykoľvek a bez poplatku

V stavebnom úvere:

- úroková sadzba: 5,95 %
- maximálna výška úveru: 25 000 eur
- trvanie stavebného úveru: 6,7 roka
- stavebný úver je bez poplatku a je ho možné kedykoľvek splatiť bez poplatku aj mimoriadne splátky sú možné kedykoľvek a bez poplatku

Podmienky úveru s celkovou dobu trvania

20 rokov v prípade refinancovania úveru:

- úroková sadzba: od 5,6 % p.a.
- maximálna výška úveru: 25 000 eur
- trvanie medziúveru: 8,6 roka
- poplatok: 0,9% z výšky schváleného úveru
- mimoriadne splátky možné kedykoľvek a bez poplatku

Prvá stavebná sporiteľňa

PRVÁ STAVEBNÁ
SPORITEĽŇA

Stavebný úver

Nař má zo zákona nárok každý klient so sporiacou zmluvou, vrátane právnických osôb. Musí však sporiť minimálne dva roky, nasporiť dohodnutú sumu (minimálne 25 % z cieľovej sumy zmluvy o stavebnom sporeni) a dosiahnuť hodnotiace číslo 64. Stavebný úver poskytujeme s úrokovou sadzbou už do 2,9 % ročne, garantovanou počas celého obdobia splácania. Výhodou je stavebný úver až do 50-tisíc eur – ponúkame ho bez potreby preukazovania príjmu a založenia nehnuteľnosti. Práve pri stavebnom úveru do 50-tisíc eur je možné realizovať kúpu alebo modernizáciu nehnuteľnosti bez toho, že by klient zakladal nehnuteľnosť. Výška stavebného úveru so zabezpečením nehnuteľnosťou sa môže vyšplhať až na 170-tisíc eur pre jedného žiadateľa, v prípade manželského páru až do 340-tisíc na jeden objekt. Stavebný úver možno kedykoľvek predčasne splatiť bez poplatku. Mimoriadne splátky sú bez poplatku. Spracovanie stavebného úveru vrátane zmluvnej dokumentácie je podľa aktuálneho sadzobníka poplatkov spoplatnené sumou 20 eur.

Kúpa nehnuteľnosti, prípadne modernizácia súčasného bývania sú najčastejšie dôvody, pre ktoré si klient požiada o úver. Všetky úvery, ktoré ponúkame, je možné využiť na tieto účely.

Medziúver

Ak klient nemôže čakať a potrebuje volné finančné prostriedky na kúpu alebo modernizáciu nehnuteľnosti okamžite, existuje možnosť medziúverov. Tie poskytujeme aj bez počatočného vkladu a predchádzajúceho sporenia. Každý medziúver (podľa podmienok splnených klientom) je možné použiť na kúpu alebo modernizáciu nehnuteľnosti. V lete znižili úrokové sadzby medziúverov a teraz ich ponúkajú s úrokovou sadzbou už od 3,19 % ročne. Klient môže získať individuálnu úrokovú sadzbu úveru, ktorá je v priezemre 2- až 3-krát nižšia ako pri bežných spotrebiteľských úveroch. Až do 45-tisíc eur poskytuje takýto úver aj bez zabezpečenia nehnuteľnosťou. Výška medziúveru je od 3-tisíc do 170-tisíc eur pre dospelú osobu, 340-tisíc eur na financovaný objekt. Nad 45-tisíc eur je však potrebné založenie nehnuteľnosti. Doba splácania sa môže pohybovať až do 30 rokov. Mimoriadne splátky medziúveru sú bez poplatku. Priľbne 80 % všetkých úverov, ktoré poskytujeme, spadá podľa zákona o spotrebiteľských úveroch práve do tejto kategórie. Zákon o spotrebiteľských úveroch obmedzuje aj výšku poplatku za predčasné splatie takéhoto úveru na 1%. Navyše, väčšine klientov chce sporeľit maximálne výjsť v ústrety, a preto časť takýchto úverov, ktorých zostatok nesplatennej časti je do 10-tisíc eur, umožňuje splatiť úplne bez poplatku alebo ďalšiu skupinu s redukovaným poplatkom na 0,5%.

Úver na zariadenie domácnosti

V prípade modernizácie nehnuteľnosti je možné použiť aj úver na zariadenie domácnosti, najmä v prípade zakúpenia nových spotrebičov, nábytku alebo iného mobilára do domácnosti. Úver na zariadenie domácnosti poskytuje vo výške do 7 000 eur, s dobu splatnosti až 7 rokov a úrokovou sadzbou už od 7,8 % ročne, pričom je garantovaná počas celej doby splácania.

Podmienky získania úveru: podanie žiadosti o konkrétny typ úveru u ktoréhokoľvek z takmer tisíc obchodných zástupcov po celom Slovensku. V prípade stavebného úveru a medziúverov je predpokladom na ich získanie uzavrenie zmluvy o stavebnom sporeni. Obchodný zástupcovia klientovi poradia, ktorý úver je najvhodnejší na financovanie jeho zámerov. Klient musí k žiadosti doložiť všetky potrebné doklady, na ktorého obchodný zástupca rovnako upozorní. Najdôležitejšie je zdokladanie príjmu, resp. doklady potrebné pre výpočet bonity daného klienta. Schvaľovací proces úverov trvá obvykle 1 až 2 týždne po doručení kompletnej podkladov. V prípade medziúverov platí, že po schválení žiadosti klientovi spravidla vyplácaame 90 % úverových zdrojov a zvyšných 10 % po vydokladaní účelu použitia. V prípade úverov na zariadenie domácnosti vyplácaame 100 % hodnoty úveru hned po schválení. V prípade medziúverov bez založeného práva sú potrebné minimálne dvaja účastníci úveru – t. j. žiadateľ ako dôlnik a ručiteľ. V prípade, že je ručiteľ v manželskom vzäzku, ručiteľský záväzok musí podpísat aj manžel či manželka. U obchodu účastníkov úveru skúma ich príjem, ktorý musia doložiť príslušnými dokladmi od zamestnávateľa.

INZERCIA

Prerobte si bývanie na domov

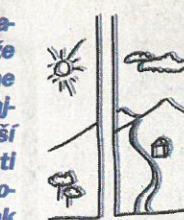
Dobrá rada stojí groš

Povedzme si teraz, koľko ušetríte na tom, že svoj úver nebudeť musieť zabezpečovať nehnuteľnosťou. Nebudeť musieť napríklad volať znalca, aby na váš byt alebo rodinný dom vypracoval posudok. To by vás, v závislosti od typu nehnuteľnosti, vyšlo na 150 € a viac. Nemusíte platiť ani poplatok za návrh na vklad založeného práva na katastri. Bežný návrh stojí 66 € a zrýchlený, ktorý kataster vykoná do 15 dní, až 265,50 €. Vy však usporite ešte oveľa viac. Hovoríme o množstve času a vašej trpezlivosti. Spolu teda ušetríte hned trikrát.

Potrebujete ešte viac?

Ak chcete začať s výstavbou rodinného domu alebo ste sa rozhodli pre kúpu bytu presne podľa svojich predstáv, zrejme budete potrebovať viac ako spomenutých 45-tisíc €. V tomto prípade vám odporúčame úver na bývanie so založením nehnuteľnosti. Navyše, po splnení vopred stanovených podmienok má každý stavebný sporiteľ zákonny nárok na stavebný úver s nízkym a garantovaným úrokom počas celého obdobia splácania.

Viac informácií vám ochotne a bezplatne poskytnú obchodní zástupcovia PSS, a.s. Kontakty na nich nájdete na www.pss.sk alebo nám zatelefonujte na 02/58 55 58 55.



Aj na vybavenie domácnosti

Ak už máte strechu nad hlavou, ale stále vám chýba nábytok, televízor či svietidlá, sihnite po úvere na vybavenie domácnosti. Prvá stavebná sporiteľňa vám ho poskytne s výhodným úrokom dokonca aj bez predkladania bločkov a faktúr.

mienok požičajú v nejakej inej banke viac. Priažná bude aj úroková sadzba. V porovnaní so spotrebiteľskými úvermi, ktorí sa často využívajú na obnovu bývania, je dva až trikrát nižšia. Inak povedané, v PSS, a.s., vám poskytneme viac prostriedkov bez základania nehnuteľnosti a zároveň lacnejšie ako inde. Manželom dokonca aj bez ručiteľa.