

S rekonštrukciou pomôže aj medziúver

BÝVANIE I Výhodne si požičať nie je problém. Pri prerábaní však dávajte pozor.

Bývate už niekoľko rokov? Pozrite sa, kedy a čo treba meniť

až 30 rokoch po 25 užívania sťavby, treba urobiť komplexnú obnovu

maximálne 20 rokov vydrží hydroizolačná krytina na streche

až 40 rokoch po 30 treba meniť rozvody plynu a vody

po 5 až 10 rokoch zvyčajne „odchádzajú“ Standardná sanita (umývadlá, vaňa, WC misa) v závislosti od ich kvality

v 5. roku treba vymeniť vodovodné batérie

po 30 rokoch sú výťahy nebezpečné



Zdroj: Prvá stavebná spoločnosť

Modelový príklad

Na stavebnej sportiteľne na načom trhu súme sa obrátili s touto modelovou situáciou: Klient chce rekonštruovať starší trojlízový byt, kde potrebuje kompletné všetko vymeniť. Stavebné sporenie nemá, chce by si požičať 15 000 eur. Zarábka 1 000 eur mesačne v čistom. Je to 35-ročný muz a túto sumu by chcel splácať 5 rokov. Uspory nemá žiadne, ani hypotečnú. Čo mu môžete ponúknúť? Ak nechcete ručiť nehnuteľnosť, pozrite si tieto možnosti.

Wüstenrot
stavebná sportiteľňa

ČSOB
stavebná sportiteľňa

V medziúvere
úroková sadzba: 6,49 % p. a.
mesačná splátka: 291 eur
trvanie medziúveru: 41 mesiacov

V stavebnom úvere
úroková sadzba: 6 % p. a.
mesačná splátka: 291 eur
trvanie stav. úveru: 21 mesiacov

V medziúvere
úroková sadzba: od 6,2 % p. a.
mesačná splátka: 396,79 eur
trvanie medziúveru: 2,3 roka

V medziúvere
úroková sadzba: 7,79 % p. a.
mesačná splátka: 187,74 eur
trvanie medziúveru: 5 rokov

V stavebnom úvere
úroková sadzba: 5,95 % p. a.
mesačná splátka: 396,79 eur
trvanie stavebného úveru: 2,7 roka

V medziúvere
úroková sadzba: od 6,2 % p. a.
mesačná splátka: 396,79 eur
trvanie medziúveru: 2,3 roka

V medziúvere
úroková sadzba: 7,79 % p. a.
mesačná splátka: 187,74 eur
trvanie medziúveru: 5 rokov



SNIMKY: DREAMTIME

Hovorte si, že váš starší byt potrebuje osvieženie alebo dokonca zásadnú prestavbu? Alebo že váš rodinný dom si pýta viacerovo stavebných úprav vrátane opravy strechy, výmeny okien a podlán, prestavby kúpelne a zmeny dispozície kuchyne s jedálňou a obývacou izbou? Rečte o úpravách, ktoré nie sú lacné a vy si na ne pravdepodobne budete musieť požičať.

Väčšina báň, takmer všetky, budú pri výsej požičanej čiastke od vás výžadovať založenie úveru nehnuteľnosťou. Prvá stavebná sportiteľňa je výnimkou. Prostredky az do výšky 50 priemerných platov, prebiejúce az do 45 tisíc €, požičia svojim sporeniom klientom až bez zabezpečenia úveru bytom alebo rodinným domom. To je dôvod, aby ste nasledujúce riadky čítali naozaj pozorne.

DOBRA SPRÁVA
Vy ale vrváte, že nepatriťe k dvom miliónom občanov Slovenska, ktorí si v PSS, a. s., doteraz uzavorili zmluvu o stavebnom sporeni? Nevieme už ste splatili úver v PSS, a. s., či v akejkoľvek inej banke. V tom prípade nie je potrebné ani predchádzajúce sporenie na účte stavebného sporenia. Ako tak málo je treba, aby sme mohli u nás požičať o úver na byvanie so splatnosťou až 30 rokov a banka vám ho po zdokladovaní príjmu uvoľní až bez zabezpečenia nehnuteľnosťou. Manželia nebúdú potrebovať ani riňatela.

Úver pre vaše lepšie bývanie a pokojnejší spánok

Väčšina báň, takmer všetky, budú pri výsej požičanej čiastke od vás výžadovať založenie úveru nehnuteľnosťou. Prvá stavebná sportiteľňa je výnimkou. Prostredky az do výšky 50 priemerných platov, prebiejúce az do 45 tisíc €, požičia svojim sporeniom klientom až bez zabezpečenia úveru bytom alebo rodinným domom. To je dôvod, aby ste nasledujúce riadky čítali naozaj pozorne.

Aj na vybavenie domácnosti
Ak už máte strechu nad hlavou, ale stále vám chýba nábytok, televízor či svietidlá, slahnite po úveru na vybavenie domácnosti.

PSS, a. s., vám ho poskytne s výhodným úrokom, dokonca aj bez bločkov a faktúr.

Úspora na vás však čaká nielen na mesačných splátkach výšku úveru. Odberiem ňú sme vás tiež od viacerých nepopulárnych a nie práve lacných administratívnych úkonov. Predovšetkým ide o vypracovanie znaleckého posudku na nehnuteľnosť, založenie bytu či rodinného domu na katastri alebo dodatočné poistovanie zakladanej nehnuteľnosti.

PRE VÁŠ LEPSÍ SPÁNOK
A ešte je tu jedno nadväzajúce významné plus. PSS, a. s., sa stará nielen o ňú ažu ešte mohli hľadať riešenia krištáľa a zhravňať alebo tiež o vaku

Ako finančovať prerábkú. Aj z týchto možností si môžete vybrať

Modelový príklad

Máme klienta, ktorý potrebuje 15 000 eur na prerábkú. Akým spôsobom je možné získať na rekonštrukciu nehnuteľnosti takúto sumu? Ktorá z nich je pre akého klienta vhodná a pre akého nevhodná?

Hypoteckarný úver/americká hypotéka – Výhodu sú mimoriadne nízke úrokové sadzby. V súčasnosti sa priemerne úroková sadzba na poskytnutých úveroch pohybuje na úrovni 2,66 %. a. Bežne však klient môže dosať úrokovú sadzbu okolo 2 % p. a. Keď takomu úročeniu a splatnosti až 30 rokov sú zájemca môže požičať 15 000 eur za 56 eur mesačne. Má tak splátku, ktorá je výrazne nižšia oproti iným typom pôžičiek, čo prináša menšiu zátaz pre ročinný rozpočet a vytvára tiež priestor na sporenie s cieľom úveru predčasne splatiť, a tým aj ušetriť na preplateneosti. Nevyhodou je, že klient pri tomto type úveru musí automaticky založiť nehnuteľnosť v prospech banky.

Medziúver – Medziúver od stavebnej sportiteľne človek môže získať až bez predchádzajúceho sporenia. Úročenie týchto pôžičiek je v súčasnosti na úrovni 1,99 % p. a. až 7,79 % p. a. Medziúver nie je potrebné zaručiť záložným právom na nehnuteľnosť. Jeho splatnosť je spravidla kratšia ako splatnosť hypoteckárskych úverov. Nevyhodou medziúverov je, že v ich prípade klient spáča iba úroky. Dôžna suma zostáva rovnaka až do okamihu získania nároku na riadny stavebný úver, keď sa časť medziúveru splati a nasporenou sumou a zvyšok už klient spláca ako stavebný úver.

Stavebný úver – Stavebný úver klient môže získať až do 50 000 eur bez založenia nehnuteľnosti, skúmania bonity či preukazovania príjmov. Úroková sadzba pri tomto type pôžičky je od 2,9 % p. a. Vyhodou je, že je fixná na celé obdobie splácania. Klient tak vie už pri podpise zmluvy o stavebnom sporeni, s akým úročením úveru môže počítať. Nevyhodou stavebného úveru je, že klient naň získá nárok najviac po dvoch rokoch sporenia. Aj to len v prípade, ak má zvieranu najrýchlejsú tarifu a vloží polovicu cieľovej sumy okamžite po podpise zmluvy. Ak spori pravideľne predpísaným vkladom, stavebná sportiteľňa mu cieľovú sumu prideli zhruba okolo päťročia roku sporenia.

Bezučelový spotrebny úver – Ziskate bezúčelový spotrebny úver môžete byť pomocne jednoduché. Banky často klientom aj tieto pôžičky predpísavajú. Stačí, ak im minimálne sedem mesiacov chodiť pravidelné výplata na účet. Záujemca spravidla nepotrebuje ručiť a ani založenie nehnuteľnosti v prospech banky na to, aby takúto pôžičku získal. Úročenie týchto úverov je však stále pomere vysoké. Ponuka na trhu sa začína okolo 7 % p. a., až keď priemerne úroková sadzba na poskytnutých úveroch stále dosahuje 11,88 % p. a. Pri obmedzení maximálnej splatnosti úveru na 9 rokov v zmysle odpôrdenia Národnej banky Slovenska klient musí počítať aj s výšou splátkou. Preto pri sume 15 000 eur by už mal rádšej zvážiť skôr hypotékou.

Zdroj: Peter Világ, Fincentrum

na rekonštrukciu byvania. Liši sa však od nich v dvoch zásadných „detailoch“. Tým prvým je, že žiadna banka vám nepožičia tak veľa nehnuteľnosťou, ktorú je výhodnejšou nehnuteľnosťou ako práve PSS, a. s. Druhým je, že podstatnou „detailom“ je výhodnosť takéto pôžičky. Úroková sadzba našho úveru je dva až trikrát nižšia ako u porovnatelných spotrebnych úverov, čo sa pozitívne premetne do výšky vašich mesačných splátk.

SNAMI UŠETRITE
Úspora na vás však čaká nielen na mesačných splátkach výšku úveru. Odberiem ňú sme vás tiež od viacerých nepopulárnych a nie práve lacných administratívnych úkonov. Predovšetkým ide o vypracovanie znaleckého posudku na nehnuteľnosť, založenie bytu či rodinného domu na katastri alebo dodatočné poistovanie zakladanej nehnuteľnosti.

A ešte je tu jedno nadväzajúce významné plus. PSS, a. s., sa stará nielen o ňú ažu ešte mohli hľadať riešenia krištáľa a zhravňať alebo tiež o vaku