

Peniaze od stavebnej sporiteľne

Aké úvery môžu poskytnúť
Klientom stavebné sporiteľne strana 16



Úver od banky

Akú pôžičku na rekonštrukciu
ponúkajú banky strana 18



Užitočná

občiansky
a právny servis

Piatok 15. mája 2015
www.pravda.sk



ILUSTRACIJE FOTO: SHUTTERSTOCK

Úpravy bytu zaplatí pôžička od banky aj od stavebnej sporiteľne

V jarnom a letnom období rekonštrukcií nehnuteľností pribúda. Mnohí vlastníci stavia na zabezpečenie domu či bytu pred odchodom dovolenku. Zaoštarávajú si najmä bezpečnostné dvere, na kúpu ktorých si možno pri nedostatku financií vziať úver.

Zuzana Hlavačková.

Rekonštrukciu nehnuteľností možno financovať z viacerých zdrojov. Banky ponúkajú spotrebnej úvery, úvery určené prioritne na úpravu bývania, peniaze možno získať aj prostredníctvom hypotéky. Úverové produkty určené na potreby súvisiace s bývaním majú v ponuke aj stavebné sporiteľne. Výber vhodného produktu závisí od možnosti klienta. „Typ úveru dokážeme odporučiť v závislosti od toho, o aký rozsah rekonštrukcie ide

využiť bezúčelovú pôžičku. Klient môže použiť peniaze na čokoľvek, banka nasledujúce účel použitia. Ak by chcel klient získať úver za výhodnejších podmienok a má k dispozícii nehnuteľnosť, ktorú môže v prospech úveru založiť, na rekonštrukciu môže využiť aj hypotéku,“ odporúča Ľuba Čonková z Prima banky.

Financie si možno požičať aj od stavebnej sporiteľne. „Na výber má ČSOB stavebná sporiteľňa viacero typov sporení a viacero možností, ktoré vieme prispôbiť podľa potreby klienta. Úver vieme poskyť

núť až do výšky 25 000 eur pre nového klienta bez predchádzajúceho sporenia a bez zabezpečenia nehnuteľnosťou,“ vysvetľuje Zuzana Eliášová. „V ponuke máme viacero úverových produktov, klient má možnosť si vybrať podľa svojich priorit (forma zabezpečenia, výška úroku, výška splátky, doba splatnosti), pričom k dispozícii sú úverové produkty na okamžité financovanie bývania aj bez predchádzajúceho sporenia - medziúvery, ako aj garantované stavebné úvery, ak už klient predtým sporel. Úvery na financovanie rekonštrukcie sú dostupné s rôznou formou zabezpečenia, a to až do výšky 40-tisíc

eur aj bez založenia nehnuteľnosti a do výšky 30 000 eur aj bez dokladovania výšky príjmu,“ hovorí Daniela Vlčková z Wüstenrot stavebnej sporiteľne. „Na menšie rekonštrukcie odporúčame mimoriadny medziúver bez záložného práva. Nový klient bez úverovej histórie v PSS môže požiadať až o 15-tisíc eur a nepotrebuje zakladať žiadnu nehnuteľnosť. Tento typ medziúveru pripomína spotrebitelské úvery v komerčných bankách s výhodnou dobou splácania, ktorá môže byť 10 až 30 rokov a úrokovými sadzbami už od 7,69 % ročne,“ poznamenáva Radovan Slobodník z Prvej stavebnej sporiteľne.

© AUTORSKÉ PRÁVA VYHRADENÉ

Pravda

Píšte nám na: pravda@pravda.sk

otázky a odpovede Aký úver ponúkajú



1. Aký spotrebný úver alebo úver na rekonštrukciu ponúkate v súčasnosti?

2. Aký produkt by ste poskytli klientovi, ktorý splňa podmienky na poskytnutie úveru a chce si požičať sumu 5 000 eur?



ČSOB STAVEBNÁ SPORITELŇA

1. Ponúka úvery, ktorými má možnosť klient financovať rekonštrukciu svojho bývania. Na výber je viacero typov sporení a viacero možností, ktoré vedú prispôbiť podľa potreby klienta. Úver poskytnú až do výšky 25 000 eur pre nového klienta bez predchádzajúceho sporenia a bez zabezpečenia nehnuteľnosťou.
2. Podmienky úveru s celkovou dobou trvania 10 rokov: v medzúvere úroková sadzba: od 6,2 %, mesačná splátka: od 59,64 eura, trvanie medzúveru: 3,3 roka, v stavebnom úvere: úroková sadzba: 5,95 %, mesačná splátka: 59,64 eura, trvanie stavebného úveru: 6,8 roka. Podmienky úveru s celkovou dobou trvania 20 rokov v prípade refinancovania úveru: v medzúvere úroková sadzba: od 5,6 %, mesačná splátka: od 36,94 eura, trvanie medzúveru: 8,6 roka, v stavebnom úvere: úroková sadzba: 5,49 %, mesačná splátka: 36,94 eura, trvanie stavebného úveru: 11,4 roka. Podmienky úveru s vkladom 600 eur pred žiadosťou o úver a výškou úveru 5 600 eur – preto, aby rozdiel bol 5 000 eur, čo klient požaduje v medzúvere, úroková sadzba: od 6,3 %, mesačná splátka: od 66,42 eura, trvanie medzúveru: 3,5 roka, v stavebnom úvere, úroková sadzba: 4,00 %, mesačná splátka: 40,73 eura, trvanie stavebného úveru: 8,2 roka.



PRVÁ STAVEBNÁ SPORITELŇA

PRVÁ STAVEBNÁ SPORITELŇA

1. Všetky úvery, ktoré ponúka, sa dajú použiť aj na rekonštrukciu bývania. Prvou možnosťou je stavebný úver, na ktorý 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 sporení) a dosiahnuť hodnotiace číslo 64. Stavebný úver poskytuje s úrokom už do 2,9 % ročne garantovaným počas celej doby splácania. Výhodou len v PSS je stavebný úver až do 50-tisíc eur – ponúka ho bez potreby preukazovania príjmu a založenia nehnuteľnosti. Ak klient nemôže čakať a potrebuje voľne finančné prostriedky na rekonštrukciu okamžite, existuje možnosť medzúverov. Tie poskytuje aj bez počítateľného vkladu a predchádzajúceho sporenia. Na menšie rekonštrukcie odporúča mimoriadny medzúver bez záložného práva. Nový klient bez úverovej histórie v PSS môže požiadať až o 15-tisíc eur a nepotrebuje zakladať žiadnu nehnuteľnosť. Tento typ medzúveru pripomína spotrebiteľské úvery v komerčných bankách s dobou splácania, ktorá môže byť 10 až 30 rokov a úrokovými sadzbami už od 7,69 % ročne.

Pre klientov, ktorí už splácali úver v niektorej zo slovenských bánk alebo sú sporelmi PSS, aktuálne ponúka výhodné úvery, pri ktorých nie je potrebné založenie nehnuteľnosti. Následný medzúver a medzúver s hodnotiacim číslom až do výšky 50 mesačných plátov, teda až do 45-tisíc eur klient získa bez zakladania bytu či domu, postačí mu ručiteľ. Takáto suma postačuje aj na komplexnú rekonštrukciu bytu či domu a na veľkej časti územia Slovenska aj na kúpu bytu. Úrokové sadzby k tomuto typu úveru poskytujeme už od 4,69 % ročne.

Okrem toho má v ponuke ďalšie typy medzúverov: Mimoriadny medzúver so záložným právom až do 170 000 eur – môže klient získať bez počítateľného vkladu či predchádzajúceho sporenia, je určený na rýchle financovanie bývania, napríklad na kúpu bytu či rodinného domu, ich výstavbu alebo rekonštrukciu alebo Medzúver s podmienkami stavebného úveru – je medzúver s počítateľným vkladom alebo nasporenou sumou vo výške od 30 do 50 % na úcte stavebného sporenia. Rovnako poskytuje už spomínané následné úvery a medzúvery s hodnotiacim číslom, ktoré sú založené nehnuteľnosťou. V tomto prípade platí nižšia úroková sadzba. Úrokové sadzby aktuálne ponúkaných medzúverov z PSS sa pohybujú od 3,69 %.

2. Ak klient splňa podmienky na poskytnutie stavebného úveru, tak môže dostať

takéto podmienky: cieľová suma: 5 000 eur, klient nasporil: 50 % z cieľovej sumy,

začiatok sporenia: máj 2015, poskytnutie SÚ (Stav. úveru): október 2020, úroková sadzba SÚ: 2,9 % garantovaná počas celej doby splácania, mesačná splátka: 40 eur, doba splácania: 6 rokov, RPMN: 3,36 %. Ak by mal klient záujem o vyššie splátky, je to možné. Napríklad pri úverovej mesačnej splátke vo výške 80 eur sa doba splácania skráti o 3 roky.

Takémuto klientovi však možno poskytnúť aj medzúver. Pri 10-ročnej splatnosti vyzera príklad takto: cieľová suma: 5 000 eur, úroková sadzba medzúveru: 4,79 %, mesačná splátka: 54,23 eura, pridelenie stavebného úveru: máj 2021, úroková sadzba stav. úveru: 2,9 %, mesačná splátka: 54,23 eura, doba splácania: 4 roky, celková zaplatená suma: 6 689,73 eura, RPMN: 3,16 %.

Ak chce klient znížiť mesačnú splátku, môže byť splatnosť úveru až 20 rokov. Vtedy vyzera výpočet takto: cieľová suma: 5 000 eur, úroková sadzba medzúveru: 4,79 %, mesačná splátka: 34,33 eura, pridelenie stavebného úveru: apríl 2027, úroková sadzba stav. úveru: 2,9 %, mesačná splátka: 54,23 eura, doba splácania: 8 rokov, celková zaplatená suma: 8 316,54 eura, RPMN: 3,0094 %.

Treba zdôrazniť, že aj v prípade medzúveru má možnosť klient systémom mimoriadnych vkladov na úcte stavebného sporenia skrátiť lehotu splácania medzúveru a následne stavebný úver splatiť aj jednorazovo alebo opäť predčasnými mimoriadnymi splátkami úplne bez sankčných poplatkov. Suma celkového nákladu na úver je preto len orientačná, lebo záleží od klientovej schopnosti splácať úver rýchlejšie.

Takémuto klientovi vie PSS poskytnúť aj spotrebiteľský úver na vybavenie domácnosti (môže si zaobstaráť napr. nábytok, ktorý zo stavebného sporenia hradíť nemôže). Takýto úver je do maximálnej výšky 7 000 eur s fixovanou úrokovou sadzbou 7,9 % bez ručiteľa, iba na základe preskúmaného príjmu. Maximálna doba splácania je pritom 7 rokov.

na rekonštrukciu stavebné sporiteľne

wüstenrot
POISTOVNA

WÜSTENROT STAVEBNÁ SPORITEĽŇA, A. S.

1. Má v ponuke viacero úverových produktov. Klient má možnosť si vybrať podľa svojich priorit (formy zabezpečenia, výšky úroku, splátky, doby splatnosti), pričom k dispozícii sú úverové produkty na okamžité financovanie bývania aj bez predchádzajúceho sporenia (tzv. medziúvery) a výhodné garantované stavebné úvery, ak už klient predtým sporil. Úvery na financovanie rekonštrukcie sú dostupné s rôznou formou zabezpečenia, a to až do výšky 40-tisíc eur aj bez založenia nehnuteľnosti a do výšky 30 000 eur aj bez dokladovania výšky príjmu. Úvery na financovanie rekonštrukcie pri založení nehnuteľnosti sú poskytované od 7-tisíc eur (až do 200-tisíc eur). Pri nižších sumách využívajú klienti úvery zabezpečené len ručiteľom a/alebo vinkuláciou životného poistenia, ktoré poskytuje od 2,7 tis. až do 20-tisíc, resp. 30-tisíc eur pre manželský pár. Ide o tzv. medziúvery, ktoré je možné získať veľmi rýchlo, aj nový klient môže hneď pri prvej návšteve požiadať o medziúver (bez predchádzajúceho sporenia a bez čakania). V prípade, ak už klient má stavebné sporenie minimálne 2 roky, môže získať stavebný úver vo výške nasporenej sumy i viac. Wüstenrot garantuje podmienky na celú dobu splácania úveru, čo dáva klientovi dlhodobú istotu. Úrokové sadzby medziúverov s inou formou zaručenia ako nehnuteľnosťou sú od 5,99%, pričom splatnosť úverov sa pohybuje v rozmedzí cca 12-20 rokmi, v závislosti od produktu.



mesačnej splátky a pod. Štandardnú dobu splatnosti si klient môže skrátiť mimoriadnymi splátkami (bez poplatku) alebo má aj možnosť predčasného splatenia stavebného úveru (tiež bezplatne). Výška mesačnej splátky úveru je od 0,4 % z celkovej sumy (pri stavebnom úvere), od 0,5 % pri medziúvere, najčastejšie sa však pohybuje na úrovni 1 % z požadovanej sumy. Závisí to od zvoleného produktu či priorit klienta. V prípade pravidelného sporenia aspoň 12 mesiacov môže klient získať úver so zvýhodnenými podmienkami preukazovania bonity, aj bez ručiteľa, aj bez preverenia príjmu.

2. Prvá možnosť (Akurát Plus): Okamžitý medziúver bez predchádzajúceho sporenia s cieľovou sumou 5 000 eur zabezpečený ručiteľom: v medziúvere úroková sadzba: 6,99%, mesačná splátka: 55 eur, trvanie medziúveru: 77 mesiacov, v stavebnom úvere úroková sadzba: 6%, mesačná splátka: 50 eur, trvanie stav. úveru: 69 mesiacov. Druhá možnosť (Sporivosť): Úver pre klienta, ktorý už 12 mesiacov pravidelne sporil, s cieľovou sumou 5 000 eur, bez dokladovania príjmu, zabezpečený tzv. hromadným poistením dlžnej sumy alebo vinkuláciou životného poistenia: v medziúvere: úroková sadzba: 5,99%, mesačná splátka: 50 eur, trvanie medziúveru: 83 mesiacov, v stavebnom úvere úroková sadzba: 6%, mesačná splátka: 50 eur, trvanie stav. úveru: 70 mesiacov.

INZERČIA

Úver pre vaše lepšie bývanie a pokojnejší spánok

Hovoríte si, že váš starší byt potrebuje osvieženie alebo dokonca zásadnú prestavbu? Pripadne, že váš rodinný dom si pýta viacero stavebných úprav vrátane opravy strechy, výmeny okien a podláh či prestavby? Reč je o úpravách, ktoré nie sú lacné a vy si na ne pravdepodobne budete musieť počkať.

Väčšina bánk, takmer všetky, budú pri vyššej požičanej čiastke od vás vyzadovať založenie úveru nehnuteľnosťou. Prvá stavebná sporiteľňa je výnimkou. Prostriedky až do výšky 50 priemerých plátov, presnejšie až do 45 tisíc €, môžete svojim športiacim klientom aj bez zabezpečenia úveru bytom alebo rodinným domom.

Dobrá správa

Vy ale vravíte, že nepatríte k dvom miliónom občanov Slovenska, ktorí si v PSS, a. s., doteraz uzatvorili zmluvu o stavebnom sporení? Nevadí. Úpíne totiž stačí, ak zodpovedne splácate alebo 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. Áno, tak málo je treba, aby ste mohli u nás požiadať o úver na bývanie so splatnosťou až 30 rokov a banka vám ho po zdokladovaní príjmu uvoľní aj bez zabezpečenia nehnuteľnosťou. Manželka nebudú potrebovať ani ručiteľa.

Dva dôležité detaily

Tento typ úveru od PSS, a. s., sa svojimi parametrami ponáša na spotrebiteľské úvery od iných



Aj na vybavenie domácnosti
Ak už máte strechu nad hlavou, ale stále vám chýba nábytok, televízor či svetidlá, siahnite po úvere na vybavenie domácnosti. PSS, a. s., vám ho poskytne s výhodným úrokom aj bez predkladania bločkov a faktúr.

baník, ktoré sa často využívajú na rekonštrukciu bývania. Líši sa však od nich v dvoch zásadných „detailoch“. Tým prvým je, že žiadna banka vám nepožičia tak veľa peňazí bez zábezpeky nehnuteľností ako práve PSS, a. s. Druhý nemenej podstatný „detail“ je výhodnosť takejto pôžičky. Úroková sadzba nášho úveru je dva až trikrát nižšia ako u porovnateľných spotrebiteľských úverov, čo sa pozitívne premietne do výšky vašich mesačných splátok.

S nami ušetríte

Úspora na vás však čaká nielen na mesačných splátkach vášho úveru. Odbremenili 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 či do dátového poisťovanie zakladanej nehnuteľnosti.

Pre váš lepší spánok

A ešte je tu jedno naozaj významné plus. PSS, a. s., sa stará nielen o to, aby ste mohli bývať, resp. bývať krajšie a zdravšie, ale tiež o vašu pohodu. S úverom na bývanie, ktorý netreba zabezpečiť nehnuteľnosťou, nielenže budete lepšie bývať, ale vďaka tomu, že na liste vlastníctva vášho bytu alebo rodinného domu je len vaše meno, určíte budete aj pokojnejšie spať. A na tom predsa záleží.

Viac informácií vám poskytne obchodní zástupcovia PSS, a. s., ich zoznam nájdete na www.pss.sk alebo nám volajte na 02/58 55 58 55.

XP150576/01