

**K**ým v minulom ročníku dominovala v hodnotení Wüstenrot, tentoraz sa porota priklonila na stranu trhového lídra z Prvej stavebnej sporiteľne (PSS). PSS predbehla súperov podľa porotcov v štyroch z piatich sledovaných kritérií. Len variabilita je dominanciou vlnajšieho víťaza. V transparentnosti sú na tom podľa počtu bodov trhová jednotka a dvojka narovnano.

### Úvery rekordne rastú

Aktuálne čísla naznačujú, že stavebné sporenie sa teší rastúcemu záujmu. Trhový líder poskytol už vlni historicky najviac úverov, ich objem prekonal pol miliardy eur. Šéf PSS Imrich Béreš to vníma ako výsledok viacerých faktorov: „Ludia sa otriasli z krízy a nízke úrokové sadzby zvyšujú ich chuť sa zadlžovať. Je pomerne veľa nehnuteľností a už aj developeri pochopili, že je rozumnejšie stavať menšie byty, a upúšťa sa od megalomanských projektov, ktoré sú nepredajné. A tretia vec je, že mnohí už na vlastnú päsť začínajú riešiť nájomné bývanie. Súkromný investor, obec,“ vysvetlil v rozhovore pre TREND (8/2015).

### NBS pomôže

Záujem o stavebné sporenie by mal ešte rásť v reakcii na odporúčanie Národnej banky Slovenska. Tá komerčným bankám postupne obmedzí možnosť poskytovať úvery na celú hodnotu založenej nehnuteľnosti. Pre žiadateľov bez

# Prvá stavebná sporiteľňa už nie je druhá

Obmedzenie stopercentných hypoték je vodou na mlyn stavebným úverom

Luboslav Kačalka / kacalka@trend.sk

vlastných úspor sa vynára možnosť kombinovať hypotéku s úverom zo stavebného sporenia. „Väčšinou, ak sú mladí a splnia podmienky, zoberú si dotovanú hypotéku pre mladých a zvyšok

## Pre žiadateľov bez vlastných úspor sa vynára možnosť kombinovať hypotéku s úverom zo stavebného sporenia

doplnia zo stavebného sporenia,“ vysvetľuje I. Béreš a dodáva, že kedysi boli ich významným distribučným kanálom práve banky. „Odkedy sa u nás zhypotekárne a banky nás začali vnímať ako konkurenciu, kleslo uzatváranie zmlúv na nulu.“ Teraz využívajú

najmä vlastné siete. Pre PSS pôsobí približne tisíc exkluzívnych finančných agentov. Asi šesť percent z objemu nových zmlúv nosia takzvaní nezávislí sprostredkovatelia.

### Zložitejšie, ale lacnejšie

Samotné úvery zo stavebného sporenia nepatria k najjednoduchším. Napríklad pri medziúvere platí klient len úroky, požičanú sumu začne splácať až po preklopení do riadneho stavebného úveru. Aj preto je preplatenie vyššie ako pri bežnej bankovej pôžičke, kde sa dlžná suma znižuje od prvej splátky. Napriek tomu dokáže úver od stavebnej sporiteľne uspieť v porovnaní s najlacnejšími spotrebnými úvermi na trhu. Napríklad 20-tisícový úver od stavebnej sporiteľne pri splatnosti 14,5 roka preplatí bežný klient o 11 200 eur. Za predpokladu, že o medziúver požiadala hneď pri podpise zmluvy, sadzba medziúveru je 4,99 percenta a pri úvere 3,9 percenta.

ta. Ak požiadala o rovnaký úver po dvojročnom sporení, preplatenie sa zníži na zhruba 5 300 eur. Na porovnanie, nezabezpečený 20-tisícový úver od banky by klient už pri najnižšej komunikovanej sadzbe 6,9 percenta preplatil pri rovnakej splatnosti o 11 600 eur.

### Sporenie pod tlakom

Kým úvery zo strany stavebných sporiteľní prežívajú svoj rozmach, sporenie dopláca na politiku lacných peňazí. Samotné sporiteľne nedokážu zarobiť na vysoké úroky, a preto úročenie starších zmlúv postupne znižujú. Preto za posledné roky klesli úroky vo všetkých troch tunajších stavebných sporiteľniach desaťtisícim sporiteľov.

Namiesto troch percent tak musia sporitelia rátať už len s 1,75 percenta, no nasledovať môže aj ďalší pokles. „Zaoberáme sa tým. Nemôžeme platiť iluzórne úroky z vkladov pri takom stave úrokov na trhu, aký je,“ odpovedal pre TREND šéf PSS Imrich Béreš. Znižovanie nevyvlúčili ani ďalší hráči. Prispôbujú sa tak situácii na širšom bankovom trhu, ktorý ponúka nulové alebo veľmi nízke úroky aj na viazaných vkladoch. Klientov aj tak láka predovšetkým štátna prémie, ktorá je extra zhodnotením. Často ju však nevyužívajú celú. Je najviac 66,39 eura, no štát ju vyplatí ako pomer z celoročného vkladu sporiteľa. Výška tohto pomeru sa odvíja od výnosu štátnych dlhopisov. V tomto roku je to 5,5 percenta z vkladu sporiteľa. Kto chce získať najvyššiu prémie, odloží si až 1 207 eur. Priemerný vklad je len 500 eur.

### Stavebné sporenie roka 2015

	Variabilita produktu	Transparentnosť	Atraktivita sporenia	Atraktivita úveru	Poplatky	Priemer bodov
Prvá stavebná sporiteľňa	36	32	36	36	31	34,2
Wüstenrot stavebná sporiteľňa	37	32	33	28	26	31,2
ČSOB Stavebná sporiteľňa	22	24	32	29	19	25,2

PRAMEN: hlasovanie poroty

### Vybrané poplatky stavebných sporiteľní

	PSS	Wüstenrot SS	ČSOB SS
Uzatvorenie zmluvy	max. 0,9 % z CS	0,9 % z CS, max. 1800 eur	0 až 0,9 % z CS, min. 40 eur
Zvýšenie cieľovej sumy (CS)	10 eur	1 % z rozdielu, max 1800 eur	7 eur
Vedenie účtu	11,88 eura	6 až 18 eur	6 až 12 eur
Výpoveď zmluvy <sup>1</sup>	30 až 90 eur	0,5 až 0,9 % z CS	0,5 až 1,5 % z CS
Poplatok za poskytnutie medziúveru	1,2 % z CS, min. 100 eur, max. 999 eur	1,2 % z CS, min. 130 eur, max. 330 eur	0,99 % z CS, min. 49 eur, max. 1 390 eur

<sup>1</sup> Čím dlhšie sporiteľ spori, tým je výpoveď lacnejšia, po 6 rokoch je bezplatná

PRAMEN: stavebné sporiteľne, Fincentrum

© TREND