

FINANCIE

PRÍLOHA O INVESTOVANÍ A SVETE PENIAZI

REALITY
A BYVANIE
investor.hnonline.sk

Aké chýby najčastejšie robia klienti stavebných sporiteľní | Čo robiť, ak ste presporili cieľovú sumu | Prečo sa vám stavebné sporenie opäť aj v zahraničí. Pozrite sa, kde



Kúpte kvalitnú
nehnutelnosť
Akým chýbám sa treba
pri kúpe domu či bytu
vynúti, radia realitní
odborníci

TIPY A RADY | 21

Prémium dosťanete aj po termíne

STAVEBNÉ SPORENIE | Nedosiachli ste cieľovú sumu a viazanosť sa vám skončila? To neprekáža, výhody vám plnú ďalej.

Katarína Macková @hn
katariina.mackova@mafrastovakia.sk

Podpisali ste účelovo viazané šestročné sporenie a určili ste si cieľovú sumu sto pädesaťtisíc eur. Šiesty rok sa končí a vy máte len dve tretiny. Čo teraz so štandardom prispievate? Máte naň nárok, či nemáte? Aj toto je jedna zo situácií, aké klienti riedia pri stavebnom sporenom. Mnohí si myslia, že doba viazanosti im k nemu automaticky zahŕňa cestu. Nie je to však pravda. „Stavebné sporenie je neobmedzené a klient má

prémiovou zvyhodenosťou zmluvu o stavebnom sporeniu už po dobu neurčitu, kým nepresporí cieľovú sumu,“ hovorí pre HN Radovan Slobodník, manažér pre médiá Prvej stavebnej sporiteľne. Pokojne si teda sporteďalej, a ak chcete cieľovú sumu zvýšiť, aj to sa dá.

Suma sa dá zvýšiť K presporieniu dochádza, keď si klient neuvedomí, že už sumu, na ktorú bola zmluva uzavorená, naspolil, a postieľa peniaze ďalej. „V tomto prípade pomôže zvýšenie cieľovej sumy, ktoré je bežnou transakciou za symbolickým čiastočným zmluvou o stavebnom sporenií. S tým, že sa stáva, že

Dátum dokladov Pri čerpánii na zmluve sú pred uplynutím 6 rokov sporenie alebo čerpáním úveru a následnou dokladováním účelovo použitia dokladov nesmú byť staršie ako dátum platného uzavretia zmluvy o stavebnom sporenií.

Nepožadajú o vysvetlenie Nedostatočne sa oboznamila so všeobecnými obchodnými podmienkami, nepoznali princip fungovania štátnej premiére.

Zrušia stavebné sporenie skôr ako o dva roky V tomto prípade nemajú nárok na vyplatenie štátnej premiére.

Uvažujú v krátkodobom horizonte Orientujú sa len podľa výšky úrokovej sadzby, pričom neberú do úvahy či ide o úrok garantovaný len pár rokov, alebo dlhodobý. Neberú do úvahy, ako sa im to v budúcnosti premietne do celkových nákladov.

Časť zmeny Niekoľkokrát v roku žiadajú o zmene prejmového zvyhodnenia. Vtedy však stratia nárok za daný rok.

Dedzenie Dedičia si nie vždy uvedomia, že ak nechcú pre�iat úver, musia sa vziať ceľeno dedičstvo. Počas dedičského konania, ak sa dedičkomplikácie si však klienti často môžu sami.

Príprava nie je nutná Ďalšia pravda je, že aj informovanosť nám ešte medzery. Už to nie také časť, ale stále sa vyskytuje mylný názor, že úver zo stavebnej sporiteľne si vyzaduje

Už dôľ je možné požadať o úver na byvanie aj bez predchádzajúceho sporenia.

lický poplatok,“ vysvetluje ďalej Slobodník. Pozor si však treba dať aj na situáciu z iného konca. „Plati, že pri zrušení stavebného sporenia do dvoch rokov od uzavretia zmluvy klient nemá nárok na vyplatenie štátnej premiére,“ hovorí Daniela Vlčková, hovorkyňa Wištenrot stavebnej sporiteľne. S tým, že sa stáva, že

práve toto si ľudia neuvedomia. V tomto prípade teda na výhodu zabudnite.

Problemy pri rozvede Stavebné sporenie je učet konkrétnej fyzickej osoby. Preto je vhodné si náraď s účtom vopred uvedomiť a prípadne uzavriť zmluvu o stavebnom sporeniu na každúho zviažť. Výhodou je možnosť získať dve štátne premiére.

Chybajúce číslo účtu Požiadajú istom o vypoved zmluvy, vopredom nenaříši, na aký účet má stavebná sporiteľňa vyplatiť nasporenosko.

Technické chýby Neskontrolujú si správnosť osobných údajov, realizujú vklady na chybné číslo účtu, prípadne posielajú peniaze neskoro.



SNIMKA: DREAMSTIM

Desať najčastejších chýb klientov pri stavebnom sporenií. Tomuto sa vyhnite

Dátum dokladov

Hradíť sa daju vstavané skrine a kuchyne, lincek vrátane vstavaných spotrebčíkov a všetkých sanitárnych zariadení, predmetov. Nie však volne položený koberec, sedačka, stôl, stoličky, voľne stojaci sporátki či chladnička.

Môžete si vybrať

Je len na klientovi, ako tento finančný produkt využije. Môže ho použiť napríklad na výhodné a maximálne bezpečné zhodnocovanie vkladov na svojom účte stavebného sporenia. Prípravu finanční na zabezpečenie si nového alebo zmenu súčasného bývania prostredníctvom stavebného sporenia podporuje štát v podobe štátnej premiére, ktorá aj v tomto roku predstavuje maximálne až 66,39 €. No na tých, ktorí potrebujú riešiť svoje bývanie čo najskôr, čaká peštrá ponuka úverov.

Naozaj dostupné úvery

Viac ako polovica klientov PSS, a. s., využíva prostriedky zo stavebného sporenia na obravu alebo rekonštrukciu svojho bývania. Dôvod je jednoduchý. V iných bankách im na túto činnosť bude neposkytli dostatok potrebných finančí, alebo využadovali založenie úveru nehnuteľnosťou, prípadne sa im úroková sadzba úveru zdala prívyšoká. Mimochodom, úvery na bývanie v Prvej stavebnej sporiteľni sú teraz ešte dostupnejšie ako v nedávnej minulosti. Presvedčte sa sami.

INZERCA

Kto vám pomôže premeniť sen o bývaní na skutočnosť?

Zabezpečiť si vlastné bývanie presne alebo aspoň približne podľa vlastných predstáv, taká je túžba ľudí, ktorí potrebujú väčšinu z nás. Keďže ale ide o finančne náročnú záležitosť, klúčovou je otázka ako a hľavne z čoho zaplatiť premenu sna na realitu.

Výborným riešením je stavebné sporenie v Prvej stavebnej sporiteľni.



Odbúranie administratívny v podobe zakladania úveru nehnuteľností prináša aj konkrétnu finančnú úsporu. Vypracovanie znaleckého posudku na byt alebo rodinný dom v závislosti od typu nehnuteľnosti výjde na 150 € a viac. Poplatok za bežný návrh na vklad záložného na katastrálnu plochu je 66 €, za zrychlený až 265,50 €. K ušetrovaniu peniazom treba pripocítať aj čas a trpezlivosť pri vybaovaní, formálit.



Potrebuješ viac? V Prvej stavebnej sporiteľni myslia tiež na tých, ktorí chcú začať s výstavbou rodinného domu alebo sa rozhodli pre kúpu bytu. Teda na tých, ktorí potrebujú viac ako spomenutých 45 tisíc €. Pre nich je pri-

Prvá stavebná
sporiteľňa
v súčasnosti
poskytuje úvery

Výhodné bývanie získate aj takto

FINANCOVANIE NEHNUTEĽNOSTÍ | Výhody a nevýhody vybraných možností. Pozrite sa, ktorá je pre vás vhodná.

Spotrebny úver

Spotrebne úvery sú **pôžlčky určené fyzickým osobám spravidla na nákup tovarov alebo služieb**. Môžu byť účelové napríklad na rekonštrukciu bývania, kúpu automobilu, financovanie vysokoškolského štúdia alebo bezúčelové.

Pre koho Je vhodný: pre klientov, ktorí potrebujú finančovať väčší výdavok a nemajú na to dostatočnú vlastnú hotovosť

Pre koho Je nevhodný: pre klientov, ktorí potrebujú vyššiu sumu na účel bývania; nezabezpečené spotrebne úvery sú výrazne drahšie ako úvery zabezpečené záložným právom na nehnuteľnosť

Vrchná hranica: v každej banke individuálne

Čo klient musí preukázať, aby ho dostal: zvyčajne stačí, ak klient dostáva na účet v banke aspoň 6 mesiacov pravidelný príjem a jeho banka mu ponúkne možnosť čerpať predschválený úver

Úver od stavebnej sporiteľne

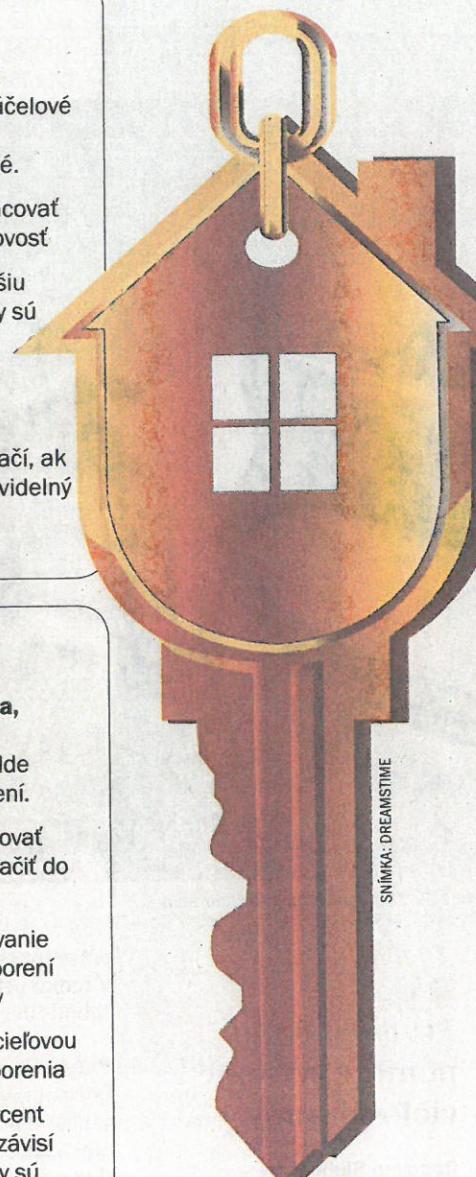
Stavebný úver je **účelový úver na zabezpečenie bývania**, poskytovaný do výšky rozdielu medzi cieľovou sumou a nasporou sumou na zmluve stavebného sporenia. Ide o úver poskytovaný v zmysle zákona o stavebnom sporeni.

Pre koho Je vhodný: pre klientov, ktorí potrebujú finančovať rekonštrukciu nehnuteľnosti a na tento účel im bude stačiť do 20 000 eur

Pre koho Je nevhodný: pre klientov, ktorí chcú riešiť bývanie okamžite a nemajú uzatorenú zmluvu o stavebnom sporeni so splnenými podmienkami na pridelenie cieľovej sumy

Vrchná hranica: poskytuje sa do výšky rozdielu medzi cieľovou sumou a nasporou sumou na zmluve stavebného sporenia

Čo klient musí preukázať, aby ho dostal: vložiť 50 percent cieľovej sumy a splniť minimálnu dobu sporenia, ktorá závisí od zvolenej tarify stavebného sporenia; tieto podmienky sú vyjadrené v hodnotiacom čísle



SNÍMKA: DREAMSTIME

Americká hypotéka

Tento spotrebny úver **zabezpečený nehnuteľnosťou**. Môže byť účelový, napríklad na bývanie, alebo aj bezúčelový.

Pre koho Je vhodný: pre klientov, ktorí si chcú požičať spravidla na kúpu alebo rekonštrukciu nehnuteľnosti, ale aj na iné účely a majú nehnuteľnosť, ktorú môžu založiť v prospech banky

Pre koho Je nevhodná: pre ľudí, ktorí nedokážu disciplinované splácať alebo

nemajú dostatočný príjem, v prípade nesplácania im totiž hrozí, že o založenie nehnuteľnosť prídu

Vrchná hranica: maximálna výška úveru standardne závisí od bonity klienta a hodnoty založenej nehnuteľnosti

Čo klient musí preukázať, aby ju dostal: predovšetkým akceptovateľný pravidelný príjem v dostatočnej výške, akceptovateľnú tuzemskú nehnuteľnosť ako zábezpeku

Klasická hypotéka

Je úver s lehotou splatnosti štyri až 30 rokov **zabezpečený záložným právom** k tuzemskej nehnuteľnosti. Definuje ho zákon o bankách.

Pre koho Je vhodná: predovšetkým pre klientov vo veku do 35 rokov, ktorí spĺňajú podmienky získania štátneho príspevku pre mladých

Pre koho Je nevhodná: pre klientov, ktorí

chcú získať úver na 100 % hodnoty založenej nehnuteľnosti

Vrchná hranica: maximálna výška úveru standardne závisí od bonity klienta a hodnoty založenej nehnuteľnosti

Čo klient musí preukázať, aby ju dostal: predovšetkým akceptovateľný pravidelný príjem v dostatočnej výške, akceptovateľnú tuzemskú nehnuteľnosť ako zábezpeku

Stavebné sporenie

Je **účelové sporenie na zabezpečenie bývania, podporované štátom** prostredníctvom štátnej prémie.

Pre koho Je vhodné: najmä pre ľudí, ktorí chcú riešiť bývanie o niekoľko rokov, alebo plánujú do dvoch až piatich rokov rekonštrukciu a potrebujú do 20 000 eur

Pre koho Je nevhodné: pre klientov, ktorí chcú riešiť bývanie okamžite a nemajú

uzatvorenú zmluvu o stavebnom sporeni so splnenými podmienkami na pridelenie cieľovej sumy

Vrchná hranica: maximálna cieľová suma v Prvej stavebnej sporiteľni je 170 000 eur, v ČSOB Stavebnej sporiteľni a Wüstenrot Stavebnej sporiteľni 200 000 eur

Čo klient musí preukázať, aby ho dostal: predložiť doklad totožnosti

Zdroj: Peter Világí, senior analytik spoločnosti Fincentrum

SLOVNAFT, a.s., ponúka na:

PREDAJ bývalé priemyselné areály

- Ružomberok – bývalý priemyselný areál na Bystrickej ceste o výmere 37 322 m² (k.ú. Ružomberok)
- Pozdišovce – bývalý priemyselný areál o výmere cca 300 000 m² (k.ú. Pozdišovce)
- Holič – bývalý priemyselný areál o výmere 38 700 m² (k.ú. Holič)
- Bratislava Rača ul. Na pántoch – bývalý priemyselný areál o výmere 70 808 m² (k.ú. Rača a k.ú. Vajnory)
- Košice ul. Magnezitárska – bývalý priem. areál o výmere 57 765m² (k.ú. Nové Ľahovce)

PREDAJ pozemky, budovy

- Bratislava – lokalita Vlčie hrdlo – pozemok o výmere 4700 m², v susedstve bytový dom, športoviská (k.ú. Ružinov)
- Bratislava – lokalita Vlčie hrdlo, budova s príľahlým pozemkom o výmere 3000 m² – bývalé školské stravovacie zariadenie, úztková plocha 2467 m². Vysoký strop v objekte umožňuje jeho prestavbu na športové účely (*squash, badminton, tenis, halový futbal, kolkáreň či bowling*). V susedstve bytový dom, internát, športoviská, škola, škôlka, hotel a pod. Aj možnosť dlhodobého prenájmu.

Cena: výberové konanie

Doplňujúce informácie: V prípade záujmu na tel. čísle 0908 212 195, 02/40554601

PRENÁJOM administratívne priestory

– lokalita Bratislava Vlčie Hrdlo:

Hľadáte administratívne priestory a nechcete v dlhých kolónach cestovať do centra mesta?

Od januára 2015 ponúkame v príľahlých administratívnych budovách (aj mimo areál Slovnaftu) vo Vlčom hrdle na prenájom:

- kancelárske priestory
- konferenčné a kongresové priestory
- školiace priestory

Prečo si prenajítať priestory u nás?

- výhodná cena vrátane energií a služieb (od 6,64 €/m² + DPH)
- recepcia a vstup na čipové karty
- výhodná lokalita pri Slovnaftovej ulici – dostupnosť z centra mesta, letiska, diaľnice, ako aj z južného ľahu
- výborná občianska vybavenosť (italská reštaurácia, prevádzky rýchleho občerstvenia, zrekonštruovaný hotel s wellness, kaviareň, potraviny – možnosť zabezpečenia cateringu, banka, lekáreň, jasle a škôlka, tenisové kurty, plaváreň, sauna, pošta, kaderníctvo a iné)
- možnosť prenájmu kancelárie s nábytkom alebo bez nábytku
- zasadáky, kongresové a školiace miestnosti vybavené IT technikou
- možný prenájom parkovacích miest

Rezervujte si priestory už dnes!

Doplňujúce informácie: V prípade záujmu na tel. číslach 02/4055 8350 alebo 02/4055 8364.

Viac informácií na www.slovnaft.sk/nehnuteľnosti

Záujem o kúpu/prenájom môžete označiť emailom spravamajetku@slovnaft.sk alebo písomne na adresu SLOVNAFT, a.s., Správa nehnuteľného majetku, Vlčie hrdlo 1, 824 12 Bratislava
Obhliadku priestoru si môžete dohodnúť na vyššie uvedených telefónnych číslach.

www.slovnaft.sk

Prémiu dostanete aj po...

Dokončenie zo strany 17

„Stalo sa nám aj to, že žiadali listom o výpoved zmluvy, pričom nenapíšu, kam máme vyplatiť nasporenú sumu,“ hovorí Zuzana Eliášová, hovorkyňa ČSOB Finančnej skupiny. A chyby pokračujú. „Niektorí klienti napríklad uzavtria viac prémiovo zvýhodnených zmlúv v rôznych stavebných sporiteľniach. Na každú vynakajú vklad v rovnakom čase a očakávajú štátnu prémiu v plnej výške z každej stavebnej sporiteľne,“ opisuje ďalej.

Informácie iba pre klienta

Takisto majte na pamäti, že nemáte len tak právo na informácie, ktoré sa netýkajú konkrétnie vašej osoby. „Stretávame sa so situáciami, keď si neklient pýta informácie o úcte stavebného sporenia, ktorého majiteľom je napríklad jeho rodinný príslušník. Prípadne úverový dlužník, ktorý mu mal zaplatiť peniaze,“ vysvetľuje Slobodník. Toto však nie je možné

“

Klienti žiadajú listom o výpoved zmluvy, pričom nenapíšu, kam máme vyplatiť nasporenú sumu.

Zuzana Eliášová,
hovorkyňa ČSOB Finančnej skupiny

dokonca ani v prípade, ak ide o manžela alebo plnoleté dieťa. Bankové tajomstvo a ochrana osobných údajov nedovoľujú bez splnomocnenia overeného notárom poskytnúť akékoľvek informácie. „V minulosti sme riešili prípad otca, ktorého dcéra žila vo Fínsku a potrebovala disponovať s účtom stavebného sporenia.

Jej otec od nás žiadal informácie rôznymi cestami, dokonca sa obrátil na médiá. Avšak požadované informácie dostal až po predložení právoplatného splnomocnenia,“ dodáva Slobodník.

Z najčastejší nedostatok zo strany klientov považuje Slobodník neoznámenie problémov pri splácaní úverov. „Každý z nás môže stratiť zamestnanie alebo ochorieť a dostane sa do finančných problémov. Často si nedokáže plniť svoje záväzky. Chybou klientov býva, že tieto negatívne zmeny v ich živote neoznamia stavebnej sporiteľni, v ktorej čerpali úver,“ vysvetľuje s tým, že vždy je najlepšie komunikovať s bankou ihneď, ako sa klient do spomínaných problémov dostane. Možný je napríklad odklad splátok či iný splátkový kalendár s nižšími splátkami. Dôležité však je neignorovať problém, ktorý sám od seba nezmizne.

Nemôžete hrať čokoľvek

Zákon o stavebnom sporeni stanovuje mantinely, v ktorých je možné sa pohybovať. Z fondu stavebného sporenia sa nedá hrať nábytok, ktorý nie je pevne zabudovaný a pripojený k stavbe. „Hrať sa dajú vstavané skrine a kuchynské linky vrátane vstavaných spotrebičov a, samozrejme, všetky sanitárne zariadenia predmety. Nie však voľne položený koberec či sedačka, stôl, stoličky, alebo voľne stojaci sporák či chladnička,“ dodáva Slobodník.



Zvážte, čo môžete zo stavebného sporenia financovať.

SNÍMKA: DREAMSTIME

Lepšie sporenie? Skúste za hranicami

Zhodnocovať finančie so stavebným sporeniom nemusíte len na Slovensku. Môžete tak urobiť aj v iných európskych krajinách. Pripravili sme pre vás prehľad stavebného sporenia v okolitých štátach.

Peter Borko
peter.borko@mafraslovakia.sk

Stavebné sporenie je v princípe rovnako štruktúrované a podporované štátom v každej krajine, v ktorej funguje tento systém financovania bývania. „Občan Slovenskej republiky môže sporiť v ktorejkoľvek krajine v Európskej únii,“ hovorí Radovan Slobodník z Prvej stavebnej sporiteľne. „Ide napríklad o Nemecko, Veľkú Britániu, Francúzsko, Chorvátsko, Maďarsko, Rakúsko, Českú republiku či Rumunsko,“ dodáva hovorca. Podstatou sporenia je prinášať produkt, ktorý je výhodný na financovanie bývania alebo jeho rekonštrukcie pre akúkoľvek vekovú či príjmovú skupinu. Odlišnosti a špecifiká v sporeni má každá krajina, ale zhruba všade ide o podobný produkt.

Podstatné rozdiely sú však v Nemecku, kde štát poskytuje prémiu prostredníctvom daňových úradov. „Ak tam občan nie je daňovým poplatníkom, nemá možnosť získať tento štátnej be-

úver za veľmi výhodné úrokové sadzby, na Slovensku až do 50 000 eur bez zabezpečenia úveru nehnuteľnosťou. „V každej krajine sa však tieto podmienky líšia, navyše mnoho krajín z postsocialistických štátov nemá prijatú menu euro, preto podmienky poskytovania úverov bez zábezpeky nehnuteľnosťou závisia v lokálnej mene od cien nehnuteľností na trhu,“ dodáva Slobodník.

Úver len na stavbu v zahraničí

Stavebné sporenie je založené na myšlienke nasporenia si určitej časti finančných prostriedkov. Vklady sú zhodnocované úrom a štátnej prémii. Ďalšiu časť financií potrebných na riešenie bývania je nutné čerpať formou výhodného a garantovaného stavebného úveru.

„Dôležité je uvedomiť si, že stavebné úvery alebo medziúvery môžu sporiteľia vždy použiť na financovanie kúpy či rekonštrukcie nehnuteľnosti iba v krajine, v ktorej ich banka poskytla. Žiadna sporiteľňa neberie ako záložný objekt nehnuteľnosť na území iného štátu,“ upozorňuje Slobodník.

Čo sa týka úverov, ich poskytovanie sa viaže na bežnú prax z hľadiska preverovania bonity klienta a zabezpečenia úveru. Veľkým rozdielom oproti klasickým hypotékam alebo úverom na bývanie z komerčných bank je možnosť získať relatívne vysoký

úver za veľmi výhodné úrokové sadzby, na Slovensku až do 50 000 eur bez zabezpečenia úveru nehnuteľnosťou. „V každej krajine sa však tieto podmienky líšia, navyše mnoho krajín z postsocialistických štátov nemá prijatú menu euro, preto podmienky poskytovania úverov bez zábezpeky nehnuteľnosťou závisia v lokálnej mene od cien nehnuteľností na trhu,“ dodáva Slobodník.

Využívajú ho ako dôchodok
Stavebné sporenie je v Nemecku podporované aj inými formami ako na Slovensku. Okrem štátnej prémie je vklad na stavebné sporenie sčasti odpočítateľnou položkou z daňového základu, pretože okrem bývania sa dá stavebné sporenie využiť aj ako ďalší dôchodkový pilier či podpora financovania štúdia.

Dokonca aj zamestnávateľ, podobne ako u nás do III. piliera, má možnosť prispievať na stavebné sporenie a celá suma je odpočítateľnou položkou z daňového základu. Podobne je to aj v Rakúsku. „Stavebné sporenie je možné použiť ako stabilizačné a sociálne programy pre zamestnancov firiem a na podporu zabezpečenia či bývania z viacerých zdrojov, prípadne vzdelávania detí,“ vysvetľuje Radovan Slobodník.

„Avšak práve v Rakúsku nemá stavebné sporenie dlhodobo takú podporu pri výške štátnej prémie

“

Dôležité je uvedomiť si, že stavebné úvery alebo medziúvery môžu sporiteľia vždy použiť na financovanie kúpy či rekonštrukcie nehnuteľnosti iba v krajine, v ktorej ich banka poskytla.

Radovan Slobodník,
hovorca Prvej stavebnej sporiteľne

ako v Česku alebo na Slovensku,“ dodáva Zuzana Eliášová z ČSOB. Štátna prémia je tam tento rok len 1,5 % z ročne vložených vkladov.

O vklad sa nebojte

V rámci sporenia sú vklady chránené v súlade s európskou smernicou do štandardnej výšky vo väčšine krajín do 100-tisíc eur, prípadne viac. Z hľadiska úverov je riziko na strane klienta len z dôvodu straty alebo poklesu jeho príjmu. Stavebné sporiteľne to štandardne riešia preklenovacími prázdninami na šesť a viac mesiacov z hľadiska splátok alebo zmenou splátkového kalendára.

„Samozrejme, klient musí včas začať s bankou komunikovať, nie až keď stojí exekútor pred jeho dvermi,“ hovorí Slobodník.

Pevné úrokové sadzby

Výrazne nižšie riziká má produkt stavebného úveru pre klientov z hľadiska zmeny úrokovej sadzby počas splácania úveru. Väčšina stavebných sporiteľní poskytuje buď stabilnú úrokovú sadzbu počas celej doby splatnosti, alebo jej fixáciu na dlhšie obdobia ako komerčné banky.

„V zásade však ani pri zmene úrokovej sadzby nemení stavebná sporiteľňa klientovi výšku splátok, takže klient pozná vždy dopred jej maximálnu výšku, a na to si kalkuluje pomer svojich príjmov a nákladov,“ vysvetluje Slobodník.

Osobitne sa tento atribút prejavil v Rakúsku v sedemdesiatych rokoch minulého storočia, keď hypoteckárne banky výrazne zvýšili úrokové sadzby aj splatky a tým dostali mnoho klientov do platobnej neschopnosti. Preto je v Rakúsku počet i objem úverov zo stavebného sporenia výrazne vyšší ako z hypoték. Z tohto dôvodu sú riziká aj pre úverových klientov oveľa nižšie.

Slováci šetria mälo

Základným rozdielom je to, ako sú obyvatelia na stavebné sporenie zvyknutí. Kým v Nemecku šetria štyria ľudia z desiatich, v Rakúsku to je až polovica ľudí a v Česku až 60 percent obyvateľov v produktívnom veku. Na Slovensku sa tieto čísla pohybujú okolo dvadsiatich percent. „V Nemecku funguje stavebné sporenie už viac ako 90 rokov a stało sa úplne bežným životným štandardom a aj občania v seniorskom veku ho často využívajú,“ hovorí Slobodník. Medzi Slovákmie nie je ani po 22 rokoch fungovania ešte stále vnímané ako bežná súčasť života.

„S bývaním sú vždy spojené výdavky, ktoré sa práve dajú hrať stavebným sporeniom. Negatívnu rolu u nás zohrali najmä legislatívne zásahy do systému stavebného sporenia, ktoré sú v západnej časti Európskej únie úplne nemysliteľné,“ vysvetluje Slobodník.

Pozrite sa, aké stavebné sporenie môžete získať v okolitých krajinách



Nemecko

Štátnejá prémia

8,8 %

z ušetrenej sumy

Maximálna prémia

45 eur

Ideálne mesačné šetrenie

43 eur

Ideálne ročné šetrenie

512 eur



Česká republika

Štátnejá prémia

10 %

z ušetrenej sumy

Maximálna prémia

73 eur

(2 000 Kč)

Ideálne mesačné šetrenie

61 eur

(1 671 Kč)

Ideálne ročné šetrenie

730 eur

(20 000 Kč)



Slovenská republika

Štátnejá prémia

5,5 %

z ušetrenej sumy

Maximálna prémia

66,39 eura

Ideálne mesačné šetrenie

121 eur

Ideálne ročné šetrenie

1 207 eur



Rakúsko

Štátnejá prémia

1,5 %

z ušetrenej sumy

Maximálna prémia

18 eur

Ideálne mesačné šetrenie

100 eur

Ideálne ročné šetrenie

1 200 eur



Chorvátsko

Štátnejá prémia

4,9 %

z ušetrenej sumy

Maximálna prémia

32 eur

(245 HRK)

Ideálne mesačné šetrenie

54 eur

(416 HRK)

Ideálne ročné šetrenie

653 eur

(5 000 HRK)



Maďarsko

Štátnejá prémia

30 %

z ušetrenej sumy

Maximálna prémia

240 eur

(72 000 HUF)

Ideálne mesačné šetrenie

67 eur

(20 440 HUF)

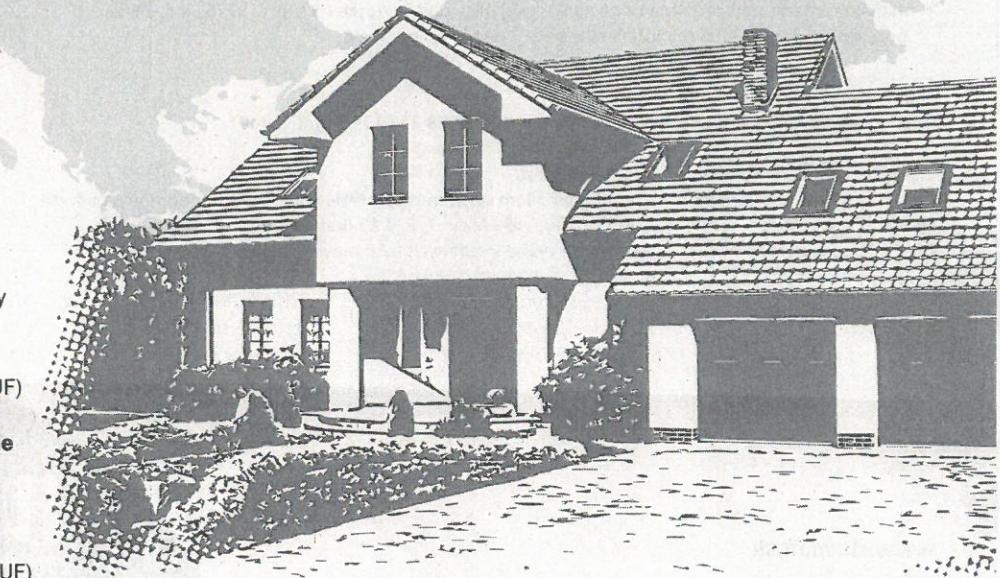
Ideálne ročné šetrenie

800 eur

(240 000 HUF)

Lacnejší život? V maďarskej Rajke

V Rajke rastie šesť nových domov, každý z nich ponúka 24 bytov. Byty sú v rozlohe 38 až 72 štvorcových metrov. Malá obec tesne za hranicami sa stala populárnu lokalitu pre mnoho Bratislavčanov počas realitného boomu, keď ceny bývania v hlavnom meste boli natoľko vysoké, že mnohí si ich nemohli dovoliť. Trojizbové byty v pohraničí kúpite bežne za 90-tisíc. Slováci majú ešte väčší záujem o rodinné domy. Napríklad štvorizbový tehlový dom sa dá s pozemkom kúpiť už od 100-tisíc eur. Na Slovensku v okolí Bratislavы za obdobnú nehnuteľnosť zaplatíte aj dvaapokrát toľko.



Zdroj: Lucia Klobušníková, Partners Group