

INVESTOR

investor.hnonline.sk

KOMERČNÁ
PRILOHA

Porovnanie stavebného sporenia a hypotéky | Čo treba vedieť o stavebnom sporení |
Štátne prémia | Užitočné informácie o medziúveroch | Kto sú stavební sporitelia



Kto sú klienti
privátneho
bankovníctva

Vysvetluje, Katarína
Boledovičová, riaditeľka
privat bankingu v Tatra
banke.

ROZHOVOR | 14

„Stavebko“ konkuruje hypotékam

Čo potrebujete vedieť o stavebnom sporení

1. Úvery zo stavebného sporenia sú alternatívou hypoteckárych úverov najmä v prípade klientov, ktorí uprednostňujú istotu stabilných splátkov, prípadne majú záujem sa na financovanie bývania pripraviť vopred nasporeniom si určitej sumy, alebo nemajú k dispozícii nehnuteľnosť, ktorou by relativne vysoký úver (až 50-tisíc eur) zabezpečili. Mimoriadny význam má stavebné sporenie pre klientov nad 55 rokov veku, ktorí už nemajú možnosť požiadať o hypoteckárny úver.

2. Stavebné sporenie vyhľadávajú najčastejšie klienti s nižšími či so strednými príjmami. Jej výhoda spočíva predovšetkým v tom, že v jednom produkte, do slova v jednej zmluve, poskytuje dve fázy – dva produkty – sporenie aj úver. Inak povedané, klient sa vie na riešenie svojej budúcej bytovej otázky pripraviť dopredu. Napríklad, rodičia môžu svojmu dieťaťu sporíť už od narodenia.

3. Platí však, že sporíť si môže každýkolvek a pripravovať si tak pôdu pre druhú fázu stavebného sporenia – a tou je stavebný úver. Každý klient, ktorý splní podmienky (minimálna lehotu sporenia 2 roky, nasporenie minimálne 25 % z cieľovej sumy a hodnotenie číslo 64), má zákoný nárok na stavebný úver. Oproti hypoteckáremu úveru je jeho výhodou garantovaná úroková sadzba už od 2,9 % ročne, ktorú má klient počas celého splácania stavebného úveru. Hned na začiatku klient vie, aká bude jeho splátka počas celého obdobia splácania. Pri hypoteckárych úveroch je úroková sadzba štandardne fixovaná na 1,3, 5 alebo 7 rokov a potom sa mení. Táto stabilita podmienok vytvára pre mnohých klientov dostatočný argument pre rozhodnutie sa pre

Aká je aktuálna výška štátnej prémie

Aktuálna výška maximálnej štátnej prémie zostala aj v tomto roku nezmenená – predstavuje 66,39 eura. Na základe výpočtu podľa objektívneho matematického vzorca, ktorý je uvedený v prílohe zákona o stavebnom sporeni, sa zmenila percentuálna hodnota štátnej prémie – tá je v tomto roku 5,5 % z ročných vkladov. Na to, aby klient ziskal v tomto roku maximálnu štátnu prémiu, potrebuje na svoj účet stavebného sporenia vložiť minimálne 1 206,93 eura. Ak tak neurobí, neznamená to, že stráca nárok na štátnu prémiu. Na ňu má totiž nárok každý klient.

Kto je sporiteľ stavebného sporenia

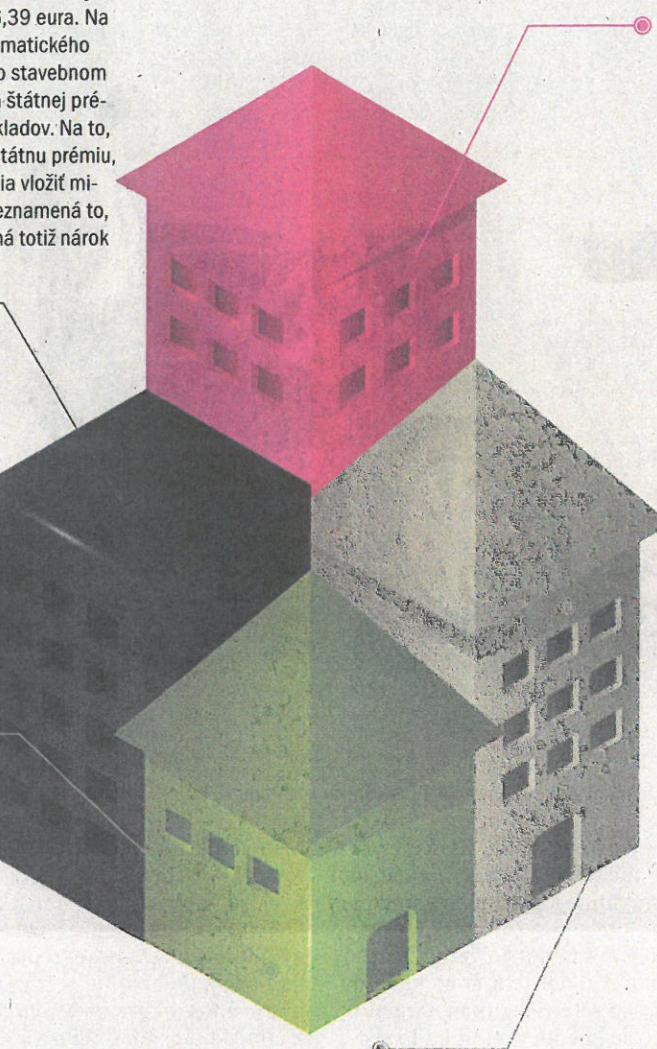
Klient stavebného sporenia má priemerný až podpriemerný príjem. Väčšiu časť tvoria ženy, približne 20 percent deti. Vzorový klient uzavrá zmluvu o stavebnom sporeni priemerne na cieľovú sumu 20-tisíc eur, priemerný úver sa pohybuje medzi 20- a 30-tisíc eur.

Agentúra GfK vypracovala prieskum medzi 1 200 klientmi PSS, z ktorého vyplývajú nasledujúce údaje:

- Medzi klientmi sú zastúpené všetky vekové skupiny, pričom ľahko je na ľudoch vo veku okolo 35 rokov.
- Vyše 12 percent klientov tvoria ľudia nad 56 rokmi.

Čo treba vedieť o medziúveroch

Medziúvery sú vhodné pre klientov, ktorí zatial nesplnili podmienky na získanie stavebného úveru, ale potrebujú riešiť svoju bytovú otázku okamžite. Je to špecifická „preklenovacia“ forma úveru, ktorá umožní klientovi získať finančie skôr, ako mu vznikne nárok na stavebný úver. Klient môže o medziúver požiadať súčasne s uzavretím zmluvy o stavebnom sporeni. Medziúvery sú úvery, na ktoré klient nemusí čakať. Systém splácania medziúverov je rozdielny ako v prípa-



de stavebných úverov. Mesačná platba, ktorú klient uhrádzá, sa delí na dve časti – prvá časť je splátkou úrokov z medziúveru a druhá časť je pravidelné mesačné sporenie na účet stavebného sporenia. Táto časť sporenia je rovnocenná sporeniu bez medziúveru, t. j. sporiteľ získava na vklady na túto zmluvu úrokové zhodnotenie podľa typu zvolenej tarify stavebného sporenia a zároveň ak vyhlásí túto zmluvu za prémiovu zvýhodnenú, získava k vkladom v roku aj

štátnu prémiu. Práve úrokové zhodnotenie vkladov a štátna prémia zlepšujú efektivitu splácania medziúveru a skracujú čas splácania, a tým aj preplatenosť úveru. Zároveň má klient nárok bez akýchkoľvek sankcii a poplatkov vkladať na túto zmluvu o stavebnom sporeni mimoriadne vklady počas celého obdobia splácania medziúveru. To opäť významne skráti lehotu splácania medziúveru.

Zdroj údajov v téme: Prvá stavebná sporiteľňa

stavebné sporenie a následný stavebný úver.

4. Pre koho je stavebné sporenie alternatívou? Odpoveď treba hľadať aj v možnosti poskytovania stavebného úveru až do výšky 50-tisíc eur bez založenia nehnuteľnosti a preukazovania bonity klienta, a to s bezkonkurenčnou úrokovou sadzbou už od 2,9 % ročne. Takto vyská stavebného úveru spolu s nasporenou sumou postačuje v mnohých režínoch Slovenska na kúpu 2- až 3-izbového bytu. Preto je stavebné sporenie alternatívou naozaj pre všetkých, aj bez obmedzenia veku až do 85 rokov.

5. Stavebné sporenie je podporované štátom. Každý klient má nárok na štátnu prémiu na jeden zmluvu o stavebnom sporeni, ak počas roka uskutoční na svoj účet stavebného sporenia vklad. V prípade hypoteckárych úverov patrí štátne bonifikácia iba klientom do 35 rokov, ktorí spĺňajú kritériá mesačného príjmu a podpora je obmedzená na 5 prvých rokov splácania, a to do výšky úveru 50 000 eur.

6. Ďalšou výhodou stavebného sporenia v prvej fáze – sporenie – je atraktívna výška úrokových sadzieb na vklady až 1,75 % ročne. Spolu so štátnej prémiami táto úroková sadzba vytvára pre klienta ročné zhodnotenie až vo výške vyše 3 %.

7. Spomedzi ďalších benefitov treba vyzdvihnuť možnosť sporenia a poskytovania úverov aj pre seniorov. Hypoteckárny úver v mnohých prípadoch nezískava už ani človek nad 50 rokov, úver zo stavebnej sporiteľne dostane aj klient nad 60 rokov. V prípade stavebného úveru do 50-tisíc eur nie je potrebné ani založenie nehnuteľnosti a preukazovanie príjmu.