ROZHOVOR

Aj seniori môžu dostať úver na bývanie

FINANCIE | Na bezbariérový byt či rekonštrukciu si možno požičať. Na veku nezáleží.

Pri sporení a využívaní prostriedkov vrátane štátnej prémie sú podmienky a možnosti rovnaké pre všetkých bez rozdielu veku, hovorí Radovan Slobodník, vedúci odboru komunikácie Prvej stavebnej sporiteľne v rozhovore pre HN.

Marta Svítková ©hn
marta.svitkova@mafraslovakia.sk

Aj senior môže využiť výhodné sporenie a získať aj štátnu prémiu. SNÍMKA: DREAMSTIME

Môžu si aj starší ľudia financovať rekonštrukciu alebo kúpu nehnuteľnosti zo stavebného sporenia?

Aj senior môže využiť výhodné sporenie v zmluve o stavebnom sporení s úrokovou sadzbou až 1,75 percenta ročne. Môže získať aj štátnu prémiu, ktorá je v tomto roku maximálne 66,39 eura. Po splnení podmienok má zároveň zákonný nárok na stavebný úver.

Prvá stavebná sporiteľňa nemá žiadne vekové ohraničenie?

Pri medziúvere je obmedzenie veku do 68 rokov a úver musí byť splatený do dovŕšenia 78 rokov seniora. Ak by išlo o mimoriadny medziúver (bez predchádzajúceho sporenia alebo počiatočného vkladu), seniorovi ho poskytneme maximálne do veku 62 rokov. Ak ide o samostatne stojaceho dlžníka pri úvere bez záložného práva, bez rizikového životného poistenia, je splatnosť do 65 rokov, s rizikovým životným poistením do veku 78 rokov.

Neprekáža, že starší človek už nemá zárobok, len penziu?

Starobný dôchodok akceptujeme ako príjem alebo zdroj príjmu. Aj klient – senior však musí spĺňať pri úveroch kritérium bonity, teda musí byť schopný daný úver splácať. Účely použitia úverov zo stavebného sporenia sú jednoznačne definované v zákone o stavebnom sporení. Z hľadiska veku sa nič nemení. Žiadne obmedzenia účelu z hľadiska veku nie sú, pre všetkých platia rovnaké pravidlá pre dokladovanie, alebo použitie prostriedkov.

Kedy je potrebný úver so založením nehnuteľnosti?

Také úvery sú vhodné pre klientov, ktorí kupujú nehnuteľnosť za vyššiu sumu. Potrebné je záložné právo, nepostačí ručiteľ. Podmienky nie sú závislé od veku. Úver je dostupný pre všetkých za predpokladu splnenia veku pri medziúvere.

Prichádza do úvahy kombinácia úverov?

V tomto období obmedzovania objemu hypotekárnych úverov, sa často stretávame s tým, že klienti dofinancovávajú hypotéku práve úverom zo stavebnej sporiteľne bez založenia nehnuteľnosti. Odpadajú zdvojené poplatky na katastri a iné, alebo na zabezpečenie takéhoto úveru postačí spoludlžník či ručiteľ.

Aké podmienky by mali klienti zvažovať pri stavebnom sporení?

> **Dôchodok Prvá stavebná sporiteľňa akceptuje ako zdroj príjmu. Aj senior však musí byť schopný úver splácať.**

Klienti od 55 rokov majú od 1. 7. 2017 o niečo vyššiu úrokovú sadzbu. Ak bude mať tento úver rizikové životné poistenie, bude úroková sadzba rovnaká ako pre mladších klientov pri úveroch s týmto poistením. Každý senior si môže nasporené prostriedky preniesť na účet stavebného sporenia, kde sa mu budú zhodnocovať. Následne môže čerpať úver. Klient, ktorý už má niečo nasporené, alebo vložil počiatočný vklad, má podmienky úverov lepšie ako neznámi klienti.

Keď v domácnostiach so staršími obyvateľmi začína „odchádzať" zariadenie, ako by sa dalo financovať nové?

Ak by išlo o zariadenie dokladovateľné na účely použitia v stavebnom sporení, napríklad zabudované spotrebiče ako sporák, digestor, umývačka riadu alebo aj chladnička, klienti môžu využiť nasporené prostriedky vrátane štátnej prémie alebo úver. Prvá stavebná sporiteľňa poskytuje aj úvery na vybavenie domácnosti. Určené sú na nákup nábytku, nevstavaných spotrebičov a iného inventáru do domácnosti. Klient môže požiadať o úver až vo výške 7 000 eur. Môže ho získať až do veku 68 rokov.

Môže sa stavebné sporenie použiť aj na prestavbu bytu alebo rodinného domu na bezbariérový?

Je možné použiť nasporené prostriedky aj úvery bez rozdielu. Každý prípad je potrebné posúdiť individuálne. K účelom patrí aj nadobudnutie, výstavba, zmena, údržba, obnova, modernizácia tuzemských nehnuteľností s prevažujúcou funkciou bývania. Zo stavebného sporenia je možné vykonať v súčasnom bývaní zmeny a prerobiť ho na bezbariérové, alebo si také bývanie kúpiť.

REALITNÝ TRH

V Bratislave ponúkali v júni 4 840 nových bytov

Bratislava – Eufória na realitnom trhu v Bratislave sa v druhom štvrťroku tohto roku mierne utíšila. Vo svojej najnovšej analýze na to poukázala spoločnosť Bencont Investments. Napriek tomu sa však predalo 1 245 nových bytov a priemerná cena novostavieb v ponuke opäť vzrástla.

V Bratislave ku koncu júna ponúkali na predaj 4 840 bytov v novostavbách, ktoré sa nachádzajú v 119 projektoch realizovaných v piatich mestských častiach hlavného mesta. Oproti predchádzajúcemu kvartálu stúpol počet bytov v ponuke o 40. Najviac sa zvýšila ponuka v okrese Bratislava II, a to o necelých 200. Naopak, k najväčšiemu poklesu došlo v Bratislave III, kde medzikvartálne ubudlo vyše 200 bytov. V štvrtej a piatej mestskej časti si ponuka zachovala predošlé počty, v Starom Meste pribudlo 100 bytov.

Ceny v novostavbách opäť vzrástli

Cena ponúkaných bytov sa dostala na 2 571,65 eura za štvorcový meter s DPH, medzikvartálne vzrástla o dve percentá a medziročne o 8,4 percenta. K najvýraznejšiemu rastu cien oproti prvému štvrťroku, o 3,75 percenta, došlo v mestskej časti Bratislava II. O tri percentá stúpli aj priemerné ceny bytov v tretej a štvrtej mestskej časti, zatiaľ čo ceny v Petržalke ostali nezmenené. V Starom Meste dokonca jednotková cena klesla o dve percentá.

Väčšie byty sa predávajú pomalšie

Priemerná rozloha voľných novostavieb sa zvýšila na 65,09 m². Podľa analytikov za tým nie je skutočnosť, že by sa stavali väčšie byty v rámci jednotlivých kategórií, ale to, že podiel jedno- a dvojizbových bytov postupne klesá, zatiaľ čo podiel troj- a štvorizbových bytov narastá. Menšie a lacnejšie byty totiž rýchlo miznú z ponuky, v ktorej potom ostávajú väčšie. Rast jednotkovej ceny a rozlohy bytov sa prejavil aj na absolútnej cene, ktorá sa vyšplhala na 166 578,49 eura s DPH, čo medzikvartálne predstavuje zvýšenie o tri percentá. Analytici upozornili na to, že cenový rozdiel medzi bytmi v ponuke a bytmi, ktoré sa reálne predali, dosiahol až 168 eur za štvorcový meter, pričom priemerný rozdiel za posledných päť rokov bol 60 eur.

Platia menej, ako bola ponuka

Celkovo za druhý štvrťrok sa v Bratislave predalo 1 245 bytov, čo oproti prvému štvrťroku predstavuje pokles o 300. V priemere za štvorcový meter kupujúci zaplatili 2 403,42 eura s DPH. Aj napriek tomu ostal dopyt stále silný. Najväčšiu popularitu si zachovali dvojizbové byty. Spolu s jednoizbovými tvorili 66 percent predaja. (TASR)

ŠTATISTIKY

Banky uzatvorili viac hypotekárnych zmlúv

Bratislava – Dovedna 206 288 nových zmlúv na hypotekárne úvery uzatvorili banky na Slovensku ku koncu mája tohto roka. V porovnaní s minulým rokom je to o 4,8 percenta viac – vlani mali v rovnakom období 196 933 nových zmlúv. Vyplýva to z aktuálnych štatistík Národnej banky Slovenska.

Licenciu od NBS na poskytovanie hypotekárnych úverov na Slovensku má osem bánk. Schválené hypotekárne úvery dosiahli ku koncu mája tohto roka sumu 9,6 miliardy a čerpané úvery 6,8 miliardy eur. Ako vyplýva z údajov NBS, celková výška nesplatených istín z hypotekárnych úverov dosiahla 5,7 miliardy eur a celková menovitá hodnota vydaných hypotekárnych záložných listov vyskočila na 4,9 miliardy eur. Ide o dlhopisy kryté záložným právom k nehnuteľnosti. Objem predaných hypotekárnych listov dosiahol 4,8 miliardy eur. (TASR)

INZERCIA

Prispôsobte si bývanie svojim potrebám

Na Slovensku žije približne 900-tisíc ľudí starších ako 60 rokov a do roku 2050 sa ich počet má strojnásobiť. Väčšina z nich má k dispozícii vlastné bývanie. Avšak to, čo vyhovovalo ľuďom v strednom veku, nemusí už stačiť osobám starším so zdravotnými obmedzeniami a zmenenými fyzickými vlastnosťami.

Preto je častým javom, že sa občan po odchode na zaslúžený odpočinok, resp. ešte v období predtým, usiluje svoje bývanie prispôsobiť novej životnej etape, ktorá ho čaká. Tu už nie je prvoradým kritériom dizajn, použitie tých najmodernejších či trendy materiálov, ale dostatočná priestrannosť, dobrá prístupnosť, resp. dosiahnutelnosť, bezpečnosť, svetelnosť, prípadne dostatok oporných bodov.

Úvery až do 68 rokov

Úprava alebo prestavba bytu či rodinného domu si vyžaduje určitú investíciu. Ak človek nie je pripravený siahnuť po úvere. Čím starší je uchádzač o úver, tým menej možností má. Jedným z najlepších riešení je úver na financovanie bývania, prípadne úver na zariadenie domácnosti, od Prvej stavebnej sporiteľne. Áno, táto banka myslí aj na starších ľudí. A práve pre nich pripravila ponuku úverov, ktoré sú im k dispozícii až do veku 68 rokov. Keďže ľudia vo vyššom veku zvyknú myslieť tiež na neočakávané životné situácie, svoj úver si v PSS, a. s., môžu aj poistiť. Vďaka tomu ochránia hlavne svojich najbližších.

Čo môžete získať?

predovšetkým úvery, ktoré nie je potrebné zabezpečovať nehnuteľnosťou. Za ne si môžu prestavať svoje bývanie ľubovoľne podľa svojich potrieb. Takéto úvery majú priaznivú úrokovú sadzbu treba k nim vybavovať znalecký posudok ani chodiť na kataster nehnuteľností. Klient ušetrí svoj čas i nemálo finančných prostriedkov. A buďte bez obáv, PSS, a. s., vám za týchto výhodných podmienok

Poistite si svoj úver

Ak si želáte nielen výhodný úver, ale aj zabezpečenie pre prípad nepredvídanej udalosti, skombinujte si ho so spomenutým rizikovým životným poistením. Možno očakávate, že si zaň budete musieť priplatiť. Opak je pravdou. Úver od Prvej stavebnej sporiteľne pre klienta od 55 rokov v kombinácii s týmto typom poistenia je spravidla ešte lacnejší ako bez neho! Má totiž zvýhodnenú úrokovú sadzbu a teda aj nižšiu mesačnú splátku.

TIP PRE VÁS

Ak potrebujete ďalšie informácie, kontaktujte obchodných zástupcov PSS, a. s. Stretnú sa s vami kedykoľvek a kdekoľvek si poviete. Kontakty na nich získate buď na telefónnom čísle