

Koľko požičajú na bývanie seniorom banky?



Ponúka úvery, vďaka ktorým si klienti môžu financovať rekonštrukciu bývania. Klient sa môže rozhodnúť pre spotrebný úver alebo úver na nehnuteľnosť. Tieto produkty nie sú kategorizované z pohľadu jednotlivých vekových skupín. V rámci zabezpečenia schopnosti splácať úver musí klient splniť podmienku veku, v rámci ktorej je konečná splatnosť hypotekárneho úveru vypočítaná tak, aby úver pri dovŕšení dôchodkového veku bol vo väčšej miere splatený. Splatenosť je teda počítaná spravidla do veku 65 rokov, nie je však výnimočným splácanie do veku 70 rokov. Ak klient žiada o spotrebný úver, splatnosť je tiež štandardne do veku 65 rokov. Ak tento vek žiadateľ pri žiadosti presahuje, tak sa prípad posudzuje individuálne. Spotrebné úvery poskytuje do výšky 25 000 eur a bez potreby založenia nehnuteľnosti. V prípade, že sa klient chystá na väčšiu rekonštrukciu a potrebuje vyšší úver, môže požiadať o úver na nehnuteľnosť. V niektorých prípadoch má priaznivejší vplyv na celkové posúdenie žiadateľa, pokiaľ k nemu pristúpi spoludlžník. Senior môže vystupovať v úverovom prípade ako spoludlžník, pričom úver musí byť splatený do stanoveného veku spoludlžníka, ktorý je rovnaký ako stanovený vek pre žiadateľa.



V súčasnosti ponúka hypotéky na stavbu alebo dokončenie nehnuteľnosti pre záujemcov do 65 rokov. Úver určený primárne na rekonštrukciu bývania neponúka, klienti však môžu využiť kontokorentný úver, ktorý sa neviazne na účel ani vek žiadateľa.



Ponúka úver na bývanie zabezpečený nehnuteľnosťou - mHypotéka a spotrebiteľský úver mPôžička Plus. Pri mHypotéke je

potrebné mať vyhovujúcu nehnuteľnosť na zabezpečenie a dostatočnú bonitu. Odporúčaná veková hranica pri splatnosti úveru je 70 rokov. mPôžička Plus je bezúčelová pôžička, ktorú je možné použiť na čokoľvek, pričom na jej získanie musí žiadateľ splniť podmienky bonity, ako napríklad príjem, výška a história splácania záväzkov a podobne, nemá vekové obmedzenie. mHypotéka môže byť poskytnutá do výšky 500 000 eur, max. 100 % LTV v závislosti od účelu úveru a bonity klienta, mPôžička Plus sa poskytuje do výšky 24 000 eur. mBank inštitút ručiteľa nemá, ale je možné mať spolužiadateľa/spoludlžníka úveru. Spolužiadateľ môže prispieť k schváleniu úveru svojimi príjmami. Ak ich navyše bude (senior alebo spoludlžník) zasieľať do mBank, získa mHypotéku ešte aj za výhodnejších podmienok. Pri mPôžičke Plus môže byť len jeden žiadateľ. mBank umožňuje aj financovanie rekonštrukcie nehnuteľnosti seniora, pričom úver si vezme len jemu osoba blízka.



Klienti majú aj v seniorskom veku možnosť získať spotrebný úver s názvom Dobrá pôžička (klasický bezúčelový úver s možnosťou využitia prostriedkov na čokoľvek) alebo Lepšia splátka (refinančný úver, ktorý je prednostne určený na konsolidáciu iných úverových produktov). O takýto spotrebný úver môžu pritom požiadať až do veku 69 rokov. Seniori majú tiež možnosť požiadať o Úver na bývanie a rovnako môžu využiť aj Povolené prečerpanie na Užitočnom účte, ktoré banka poskytuje až do 300 eur bez úroku. Ich poskytnutie je však posudzované aj vzhľadom na vyšší vek seniorov vždy individuálne. Dobrá pôžička je rýchly a jednoduchý úver, ktorý je možné vo väčšine prípadov vybaviť iba s občianskym preukazom. Zájemcovia si môžu požičať od 300 až do 30 000 eur. Lepšia splátka je spotrebný úver vo výške od 300 do 30 000 eur. Pridanie bonitného spoludlžníka do úverového vzťahu (t. j. spoludlžníka, ktorý zodpovedne spláca svoje záväzky a má dostatočný príjem) môže dopomôcť k tomu, aby bol úver schválený s výhodnejšími podmienkami, ako by to bolo v prípade, keby o úver žiadal sám senior. Spoludlžník predstavuje pre banku istú formu zabezpečenia

- banka si v takomto prípade pokrýva riziko, že senior nebude schopný splácať úver. V prípade Úveru na bývanie je však zaujímavým riešením, ktoré umožňuje získať výhodnejšie úverové podmienky služba Úspora, vďaka ktorej si klient môže znížiť zmluvne dohodnutú úrokovú sadzbu až o polovicu.



Ponúka viacero možností financovania rekonštrukcie bývania. Klient by sa pri výbere mal zamyslieť nad dvomi otázkami - koľko peňazí si potrebuje požičať, či má nehnuteľnosť, ktorou by úver založil. V prípade, že si chce požičať nižšiu sumu a nemá zabezpečenie úveru nehnuteľnosťou, odporúča mu spotrebný úver. Banka poskytuje bezúčelový Spotrebný úver na čokoľvek, kde nemusí dokladovať, na čo peniaze využije. Tento úver poskytne jednoducho a rýchlo, klient môže mať peniaze na účte už do 20 minút. Spotrebný úver poskytuje od 300 do 30 000 eur, so splatnosťou 1 až 8 rokov, s fixnou sadzbou nemennou až do konca splatnosti úveru a s úrokovou sadzbou už od 5,90 % ročne. Na poskytnutie úveru stačí podpísať žiadosť a preukázať sa v pobočke jedným dokladom totožnosti. Úver je úplne bez zabezpečenia a bez ručiteľa. V prípade väčších rekonštrukcií (nad 7 000 eur), kde klient vie úver zabezpečiť nehnuteľnosťou, odporúča úver na bývanie, ktorý poskytuje s úrokom už od 1,49 % ročne (pri ročnej fixácii) a dobou splácania 4 až 30 rokov. Pri úveroch do 70 % hodnoty zabezpečenej nehnuteľnosti klient nemusí dokladovať účel úveru, čo je pre neho pohodlné. Úver poskytuje aj nad 70 % hodnoty zabezpečenej nehnuteľnosti, vtedy stačí zdokladovať 80 % z poskytnutého úveru. Navyše, banka aktuálne neúčtuje spracovateľský poplatok a znalecký posudok aj kaster vybaviť a zaplatiť za klienta. Klient tak ušetrí aj viac ako 1 200 eur. Úver na bývanie a spotrebný úver môžu získať aj ľudia v dôchodkovom veku. Okrem zodpovedajúcej bonity musia splniť aj ďalšie podmienky. Najmladší účastník úveru (dlžník, spoludlžník,...) nesmie v čase lehoty splatnosti prekročiť vekovú hranicu 70 rokov a zároveň žiadny z účastníkov nesmie v čase splatnosti úveru prekročiť vekovú hranicu 75 rokov. Zároveň platí, že minimál-

na dobu splatnosti úveru na bývanie sú štyri roky a spotrebného úveru jeden rok.



Tatra banka neponúka špeciálne úvery na bývanie pre seniorov. Môžu požiadať o štandardný úver na bývanie alebo bezúčelový úver. Úver na bývanie môžu získať aj ľudia v dôchodkovom veku. Pri určení doby splatnosti úveru banka vychádza z aktuálneho veku žiadateľa a súčet lehoty splatnosti úveru a veku žiadateľa nesmie presiahnuť 65 rokov. Maximálna výška úveru je vypočítaná na základe posúdenia schopnosti splácať úver (kapacita na splácanie sa vypočítava ako rozdiel medzi príjmom domácnosti a výdavkami v zmysle legislatívnych pravidiel, najmä životné minimum, splátky úverov a povinná rezerva). Pri úveroch zabezpečených nehnuteľnosťou maximálnu výšku limituje aj hodnota založenej nehnuteľnosti. V prípade spotrebiteľských úverov je maximálna výška úveru 30 000 eur. V prípade, že v žiadosti o úver vystupuje spoludlžník, resp. ručiteľ, celkové hodnotenie zahŕňa posúdenie schopnosti splácať úver všetkých účastníkov úverového vzťahu. Podľa toho, kto do úveru vstupuje, môže podmienky zlepšiť, ale aj zhoršiť. Spoludlžníkom v úverovom vzťahu pri účelovom úvere na bývanie môže byť fyzická osoba tuzemec, cudzozemec rezident alebo nerezident starší ako 18 rokov, maximálna lehota splatnosti + vek klienta v čase podania žiadosti nesmie prekročiť 65, resp. 70 rokov. Pri úveroch s kratšou lehotou splatnosti tak môže aj dôchodca vystupovať ako spoludlžník.



Pokiaľ ide o človeka v dôchodkovom veku, treba brať do úvahy výšku príjmu podľa vyplácaného dôchodku a z neho počítať klientovu schopnosť splácať úver. Na účely financovania bývania poskytuje úvery na bývanie zabezpečené nehnuteľnosťou - Hypoúver Invest, alebo bez zabezpečenia nehnuteľnosti, bez ručiteľa ponúka účelové spotrebné úvery - Presto úver na lepší domov. Tieto úvery je možné použiť na nadobudnutie nehnuteľnosti alebo jej skvalitnenie. Pri kratších splatnostiach je vyššia mesačná splátka. Napríklad Presto úver na lepší domov vo výške 10 000 eur so splatnosťou na 5 rokov by klient splácal mesačnou splátkou do 190 eur.

Požičiavajú aj stavebné sporiteľne

ČSOB stavebná sporiteľňa

Sporiteľňa ponúka stavebný úver alebo medziúver, ktoré sú určené tak na kúpu, ako aj rekonštrukciu bývania. Tieto úverové produkty nie sú kategorizované z pohľadu jednotlivých vekových skupín. Rovnaké podmienky platia pre medziúvery a stavebné úvery - konečná splatnosť úveru nesmie prekročiť vek 65 rokov a v ojedinelých prípadoch pri úveroch zabezpečených nehnuteľnosťou je možné udeliť výnimku až do veku 70 rokov. Stavebný úver vie poskytnúť až do výšky 25 000 eur pre nového klienta bez potreby zabezpečenia nehnuteľnosťou. Klient môže na rekonštrukciu využiť aj medziúver. Tento typ úveru nie je podmienený predchádzajúcim sporením alebo počiatočným vkladom.



Prvá stavebná sporiteľňa

Pri sporení a následnom využití nasparených prostriedkov vrátane štátnej prémie sú podmienky a možnosti identické pre všetkých bez rozdielu veku. To znamená, aj senior môže využiť výhodné sporenie na zmluve o stavebnom sporení s úrokovou sadzbou až 1,75 % ročne. K tomu získavať štátnu



prémii, ktorá je v tomto roku maximálne 66,39 eura. A zároveň po splnení podmienok má zákonný nárok na stavebný úver. Naň má nárok bez ohľadu na vek. Pri medziúvere je obmedzenie veku do 68 rokov a úver musí byť splatený do dovŕšenia 78 roku veku seniora. Ak by išlo o mimoriadny medziúver (bez predchádzajúceho sporenia alebo počiatočného vkladu), tento seniorovi poskytne maximálne vo veku 62 rokov. Ak ide o samostatne stojaceho dlžníka pri úvere bez záložného práva, bez rizikového životného poistenia je splatnosť do veku 65 rokov, s rizikovým životným poistením do veku 78 rokov.

Pri každom úvere bez založenia nehnuteľnosti až do 50-tisíc eur je potrebný ručiteľ. To znamená, že ak klient nezakladá nehnuteľnosť, potrebuje do úverového vzťahu minimálne jednu osobu. Podmienky zabezpečenia nie sú závislé od veku žiadateľa. Preto nie je podstatné, či senior žiada o úver so záložným právom, alebo bez záložného práva. Je dostupný rovnako pre všetkých za predpokladu splnenia veku pri medziúvere. Starobný dôchodok PSS akceptuje ako príjem, resp. zdroj príjmu. Aj klient senior však musí byť schopný splácať úver. Účely použitia úverov sú jednoznačne zadané v zákone o stavebnom sporení. Z pohľadu veku sa nič nemení. Klienti vo veku 55 a viac rokov majú o niečo vyššiu úrokovú sadzbu. Ak však má tento úver rizikové životné poistenie,

bude úroková sadzba rovnaká ako pre mladších klientov pri úveroch s týmto poistením. Ak dôjde k zrušeniu zmluvy o stavebnom sporení v dôsledku smrti alebo invalidity stavebného sporiteľa, nárok na štátnu prémii nezaniká, pričom štátna prémia patrí sporiteľovi len za obdobie, ktoré sa končí dňom úmrtia alebo dňom priznania invalidného dôchodku.

Wüstenrot stavebná sporiteľňa

Aj seniori (veková kategória klientov 60+) majú možnosť využívať produkty stavebnej sporiteľne (v oblasti stavebného sporenia predstavujú cca 11 až 13 % klientely). Takisto úverové produkty sú dostupné pre rôzne príjmové i vekové skupiny obyvateľstva. Pokiaľ ide o medziúvery na urýchlenné financovanie bývania, tie sú dostupné aj bez predchádzajúceho sporenia. V prípade záujmu seniorov o čerpanie úveru sa berie do úvahy typ úveru, vek klienta do splatnosti úveru, možnosť spoludlžníka, resp. či je klient poistený a pod. Všeobecne by vek žiadateľa nemal v čase splatnosti stavebného úveru prekročiť hranicu 70 rokov. Výnimka - prekročenie uvedenej vekovej hranice je na posúdení konkrétnej žiadosti a na rozhodnutí stavebnej sporiteľne.



INZERCIA

Bývanie prispôsobte 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 priestornosť, dobrá prístupnosť, resp. dosiahnuteľnosť, 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 uhradiť potrebnú sumu z nasparených peňazí, chciac-nechtiac musí 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 ich pripravila ponuku úverov, ktoré sú im k dispozícii až do veku 68 rokov. Keďže ľudia vo vyššom veku zvyknú myslieť aj na neočakávané životné situácie, svoj úver v PSS, a. s., si môžu poistiť. Vďaka tomu ochránia hlavne svojich najbližších.

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 02/58 55 58 55, alebo kliknite na www.pss.sk.



Čo môžete získať?

Starší klienti Prvej stavebnej sporiteľne, ale nielen oni, obľubujú 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 a PSS, a. s., ich poskytuje aj bez predchádzajúceho sporenia. Netreba 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 požičia dostatok prostriedkov na vylepšenie vášho bývania.

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 klientov od 55 rokov v kombinácii s týmto typom poistenia je spravidla ešte lacnejší ako bez neho! Má totiž zvýhodnenú úrokovú sadzbu a tým pádom aj nižšiu mesačnú splátku.