



Zistite, kedy a komu sa hodí „stavebko“

Banka nemusí byť jedinou možnosťou na získanie peňazí na nový byt alebo dom

FINANCIE | 19

Hypotéky 2015: ponáhľajte sa, alebo sporte

PENIAZE NA BÝVANIE | Banky odkazujú klientom: držíme sa toho, čo od nás chce Národná banka Slovenska. Počet hypoúverov, ktoré zaplatia celý byt či dom, už klesá.

František Kvarda ^{©hn}
frantisek.kvarda@maftraslovakia.sk.sk

Chcete bývať vo vlastnom? O chvíľu to bez úspor nepôjde. Banky, ktoré oslovili HN, potvrdili, že sa držia rád od NBS. Tá im odporučila: stopercentné hypotéky dávajte menej. A plánuje si to strážiť.

Úlohu od NBS sme splnili – potvrdzuje napríklad hovorkyňa UniCredit Bank Zuzana Ďudáková. Podľa našej centrálny banky má byť totiž hypoúverov, ktoré kryjú celú hodnotu nehnuteľnosti, do konca júna iba štvrtina zo všetkých. Neskôr bude tento podiel ešte klesať.

Rozdiel za drahšie

„Naša banka stále ponúka aj stopercentné financovanie. Tento spôsob je však prístupný len klientom s najlepšou bonitou a za podmienky, že založená nehnuteľnosť je v bankou akceptovanej lokalite,“ tvrdí hovorkyňa ČSOB Zuzana Eliášová.

Celú sumu na bývanie vám dá aj mBank, riadi sa však „normami“ štátnej banky. „Stopercentné úvery na bývanie plánujeme poskytovať aj naďalej, pričom budeme v rámci portfólia klásť dôraz na to, aby sme spĺ-

Čo chce dosiahnuť NBS:

Podiel stopercentných hypoték by nemal presiahnuť:

- a) 25 % na obdobie do 30. júna 2015
- b) 20 % na obdobie od 1. júla 2015 do 31. marca 2016
- c) 15 % na obdobie od 1. apríla 2016 do 31. decembra 2016
- d) 10 % na obdobie od 1. januára 2017

zo všetkých hypoték, ktoré banka ľuďom poskytne

! Pozor, aj toto ovplyvní, či úver získate

V dnešnej dobe je pre banky najdôležitejšia história v bankovom úverovom registri. Dajte si pozor na akékoľvek omeškania, pretože tie sa môžu vypomstíť či už vo forme zhoršenej úrokovej sadzby, alebo až neposkytnutím úveru. Na rating klienta vplyva okrem iného aj vzdelanie, či je mzda posielaná na účet, o akého zamestnávateľa ide, ako aj spôsob aktuálneho bývania. Vždy pri poskytnutí úveru pomôže, ak už máte vo svojej banke aj nejaký iný produkt, napr. sporenie alebo povolené prečerpanie na účte.

Zdroj: Partners Group

ňali odporúčania NBS.“ Ďudáková z UniCredit tiež vysvetľuje, že klientov sa snažia „učiť“ zodpovednosti. „Prirážka k úrokovej sadzbe pre hypotéky nad 90 % z hodnoty zabezpečenia je vyššia.“ Tým je klient motivovaný použiť aj vlastné zdroje.

NBS: budeme striktní

Bankári sa teda zhodujú – na nové bývanie si radšej vopred prišetríte. „Ľuďom, ktorí plánujú v budúcnosti kúpu nehnuteľnosti, odporúčame, aby sa na tento výdavok pripravovali už dnes, a to pravidelným sporením. Vyhnuť sa tak prípadným problémom s financovaním bývania v budúcnosti,“ doplnila Ľubomíra Chmelová, hovorkyňa Sberbank.

Samotná Národná banka tvrdí, že úverovú „poslušnosť“ finančných domov bude pozorne sledovať. A v prípade, že nebudete stačiť odporúčanie, príde nariadenie. Vo forme zákona. „Národná banka Slovenska už viackrát verejne komunikovala, že v prípade, že aj po prijatí odporúčania nedôjde na trhu retailových úverov k zmierneniu spomínaných rizík, Národná banka zváža možnosti využitia legislatívnych nástrojov,“ odkázala jej hovorkyňa Jana Kováčová.



Nové bývanie? Banka ho celé nezaplatí všetkým. Stopercentných úverov môže byť iba štvrtina. ILLUSTRÁČNÁ SNÍMKA: DREAMTIME

Lacné úvery pre mladých: čo potrebujete vedieť

Hypotéky pre mladých sú produktom, ktorý zvýhodňuje určitú skupinu ľudí. Prináša omnoho viac výhod ako nevýhod. Ak však máme hovoriť o rizikách a nástrahách, tak najväčšou nástrahou je určite budúca (ne)prípravenosť na zvýšenie splátky po 5 rokoch splácania úveru. Máloktorá rodina počíta s tým, že sa jej z mesiaca na mesiac zvýši splátka aj o 40 %! Za ďalšiu menšiu nevýhodu považujem vyššie základné úrokové sadzby, ktoré mnohé ban-

ky ponúkajú pre HUM. Pri iných typoch hypoúverov už v bankách získate sadzbu pod 3 %, čo v úvere pre mladých je skôr výnimkou. Treba si dať pozor ešte na jednu vec. Kupovanú nehnuteľnosť by ste nemali do 4 rokov predávať. Pokiaľ tak učiníte a budete splácať úver predčasne, budete musieť vrátiť všetky prijaté príspevky do štátneho rozpočtu.

Prvým krokom je spraviť si prieskum v bankách a zistiť, či klient spĺňa všetky podmienky

na poskytnutie Hypotéky pre mladých. Následne podať žiadosť a dodať do banky potrebné dokumenty preukazujúce bonitu. Banka bude vyžadovať potvrdenie o priemernej hrubej mzde za predchádzajúci rok na vlastnom tlačive, ktoré vám potvrdí zamestnávateľ. Potom musíte osloviť súdneho znalca, ktorý vám pripraví znalecký posudok a ten odovzdáte do banky.

Maroš Kútnik,
Executive Manager
Partners Group SK