



Zo sveta úverov

Aleš Urbánek

Hypotekárne úvery pre mladých

Od 1. januára 2010 sa znižuje príjmová hranica pre získanie hypotéky pre mladých z doterajšej sumy 952,25 € na sumu 939,26 €. Uvedená suma je stanovená ako 1,3 násobok priemernej mesačnej mzdy v hospodárstve SR za tretí štvrtrok 2009, ktorá bola vo výške 722,51 €. Od 1. januára 2010 do 31. marca 2010 môžu o hypotéku pre mladých požiadať klienti, ktorých priemerný hrubý mesačný príjem za rok 2009 nepresiahol sumu 939,26 €.

Štátny príspevok pre hypotekárne úvery pre mladých sa nemení, t. j. aj na rok 2010 je vo výške 2 %, príspevok banky je vo výške 1 %. Uvedené percento štátneho príspevku pre mladých a príspevku banky sa vzťahuje aj na hypotekárne úvery pre mladých poskytnuté v roku 2007 až 2009.

Podmienky stavebného sporenia ostanú rovnaké aj v roku 2010

Podmienky stavebného sporenia sa nezmenia ani v roku 2010. Maximálna výška štátnej prémie tak ostáva na 66,39 eur a na jej získanie sporiteľ bude musieť vložiť na účet stavebného sporenia opäť 531,10 eur. Klient, ktorý v danom roku vloží na účet väčšiu sumu, vyššiu prémie nedostane.

V roku 2010 Prvá stavebná sporiteľňa nepredpokladá významné zmeny v systéme stavebného sporenia a výška štátnej prémie pre rok 2011 bude závisieť opäť od vývoja úrokových mier dlhopisov na trhu. Vďaka svojim podmienkam vykazuje systém stavebného sporenia už niekoľko rokov po sebe značnú stabilitu.

Ekonomika Slovenska sa bude v roku 2010 dostávať z hospodárskej recesie, čo podľa neho sekundárne oživí aj trh stavebného sporenia. Aj napriek tomu, že sú podmienky stavebného sporenia porovnateľné s českým trhom, existuje na Slovenku stále veľký potenciál a možnosť rastu celého trhu. "V Českej republike výhody stavebného sporenia využíva viac ako 50 % obyvateľov, na Slovenku len 20 % obyvateľov."

O štátnu pomoc pri splácaní úverov zrejme veľký záujem nebude

Pomoc pri splácaní hypotéky, ktorú štát začal poskytovať prostredníctvom Slovenskej konsolidačnej a komerčných bánk od januára, zatiaľ veľký ohlas medzi klientmi nezaznamenáva. Má totiž priveľa obmedzení, takže podmienky spĺňa iba obmedzený počet ľudí, pomerne zložito sa vybavuje a za pomoc treba v budúcnosti zaplatiť.

K základným podmienkam patrí napríklad to, že o prácu prišiel človek po 1. januári 2009, ale je vedený na úrade práce a zháňa si nové zamestnanie. Nesmie mať nedoplatky – ani v banke pri splácaní úveru, ani na daňovom úrade, na sociálke, či na bytovom družstve. Takisto nesmie mať živiny iný majetok, z ktorého by sa dal úver splácať, ani nesmie vlastniť inú nehnuteľnosť.

Ďalším dôvodom, prečo sa štátna pomoc zrejme nebude využívať vo väčšom rozsahu je aj to, že banky majú vlastné spôsoby a možnosti, ako klientom v prípade problémov so splácaním pomôcť. Vzhľadom na to, že klient má v súčasnosti možnosť požiadať aj o úplný odklad splátky hypotéky na obdobie 6 mesiacov, skôr sa predpokladá, že sa ľudia rozhodnú ísť touto cestou. Základnou podmienkou programu je, aby klient aj počas pomoci banky splácal upravenú splátku úveru minimálne počas šiestich mesiacov.

Takisto si treba uvedomiť, že klient musí vlastne stále splácať svoj dlh - či už voči banke alebo Agentúre, ktorá mu poskytne pôžičku na splácanie hypotéky poskytnutej bankou. Ide skôr o dočasné zníženie zaťaženia klienta pri splácaní hypotéky a nie bezplatnú výpomoc. Po skončení štátnej pomoci treba naopak splácať dva úvery – pôvodnú hypotéku, aj úver od Slovenskej konsolidačnej.