

PARTNERS

Nadácia

VLASTNÉ BÝVANIE

AKO FINANCOVAŤ BÝVANIE?

- Vlastné zdroje
- Požičané zdroje
- Kombinované zdroje

PARTNERS

Nadácia

Vlastné bývanie

AKÝ TYP ÚVERU?

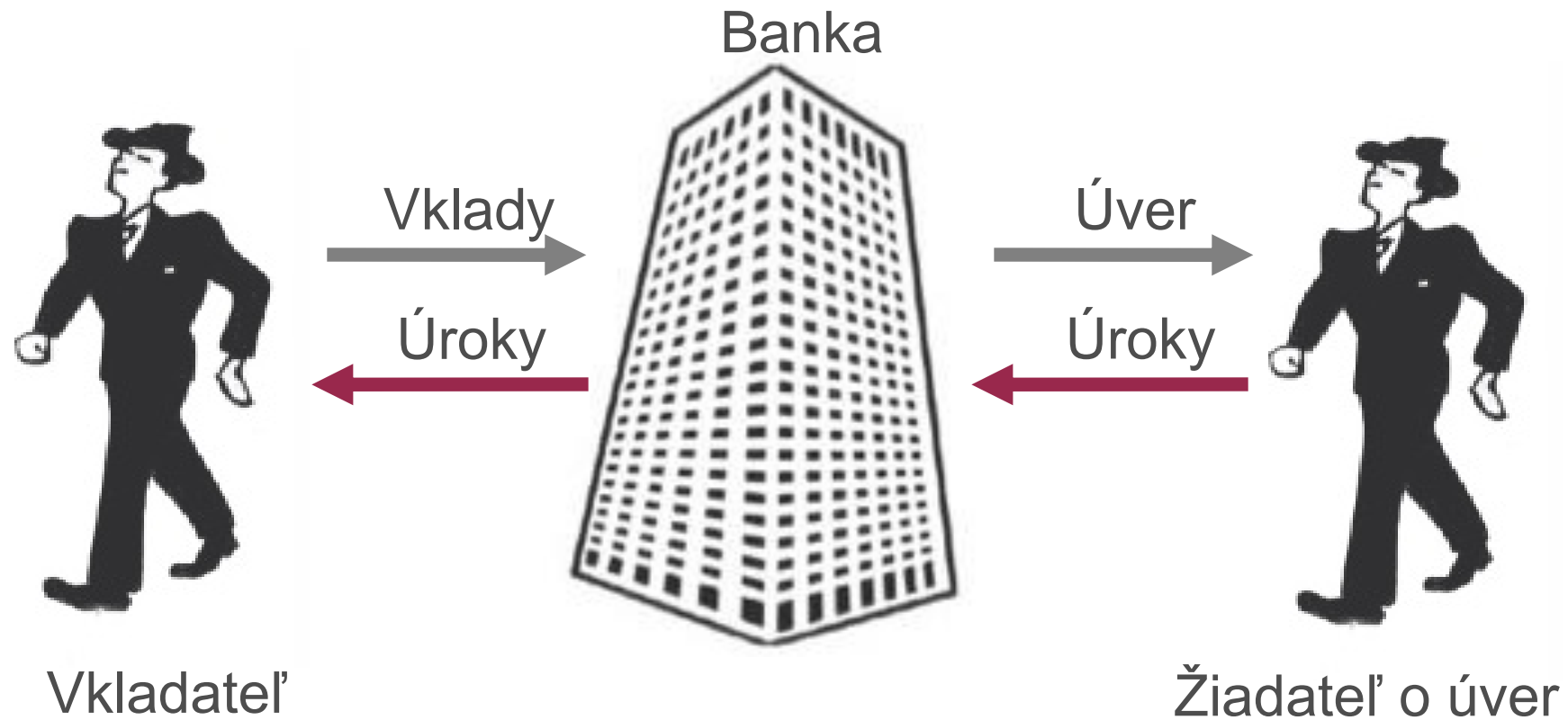
- Pôžička
- Splátkový predaj
- Kreditná karta
- Kontokorent
- Leasing
- Hypotekárny úver
- Stavebný úver

PARTNERS

Nadácia

Vlastné bývanie

FINANČNÝ TRH



PARTNERS

Nadácia

Vlastné bývanie

POZNÁŠ ZÁKLADNÉ POJMY?

- Istina
- Úrok p.a.
- Splátka
- RPMN p.m.
- Splátkový kalendár
- Úroková sadzba

AKO POSTUPOVAŤ?

1. ZISTI SI, ČI TI POŽIČAJÚ
2. POROVNAJ PONUKY NA TRHU
3. VYBER SI ÚVER S NAJNIŽŠOU RPMN
4. ZISTI SI AKÉ POPLATKY BUDEŠ MUSIEŤ PLATIŤ
5. ZISTI SI AKÉ ZABEZPEČENIE BUDE BANKA POTREBOVAŤ
6. ZISTI SI, ČI MÔŽEŠ ÚVER PREDČASNE SPLATIŤ
7. SPÍŠ ŽIADOSŤ O ÚVER
8. ZMLUVU PRED PODPISOM PORIADNE PREŠTUDUJ

PARTNERS

Nadácia

Vlastné bývanie

KTO SI VYBRAL LEPŠIU PONUKU?

Pavol a Fedor si zobrali úver vo výške 1 000 Eur s dobou splácania 2 roky. Budú ho splácať v pravidelných mesačných splátkach. Kto si vybral výhodnejší úver?

	PAVOL	FEDOR
Úroková sadzba	7,76 %	12,51 %
Mesačná splátka	45 Eur	47 Eur
RPMN	19,48 %	18,33 %

PARTNERS

Nadácia

Vlastné bývanie

NAJVÝHODNEJŠÍ JE ÚVER

Charakteristika	ÚVER A	ÚVER B	ÚVER C
Využitie úveru	Vybavenie domácnosti	Bez účelu	Kúpa bytu
Poplatok za poskytnutie úveru	1,5%	0	1,0%
Minimálna úroková sadzba	11,5%	12,9%	4,1%
Poplatok za správu	22 Eur	25,20 Eur	12,80 Eur
RPMN	12,6%	14,0%	5%
Max. výška úveru	12 000 Eur	8 000 Eur	Do 100% hodnoty nehnuteľnosti
Max. dĺžka úveru	72	60	360
Požiadavky na zabezpečenie úveru	Do 6 000 Eur bez zabezpečenia, nad 6 000 Eur 1-2 ručiteľia	Bez zabezpečenia	Ručenie nehnuteľnosťou

PARTNERS

Nadácia

Vlastné bývanie

ISTINA & ÚROK

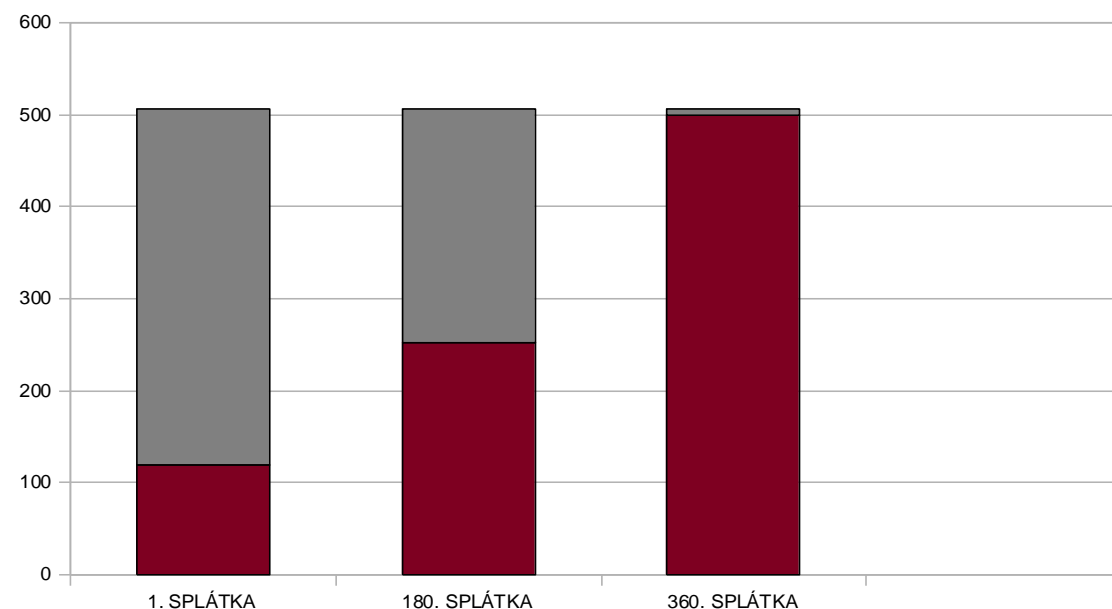
Rodina Tichá si zobrala hypotekárny úver na 30 rokov. Úver je vo výške 100 000 Eur a úrokovej sadzbe 4,50%. Mesačná splátka je 506 Eur. Ak bude úroková sadzba počas splácania stále rovnaká, pomer istiny a úroku bude rozdelený v splátke nasledovne:

Prvá splátka

131 Eur /istina/ + 375 Eur /úrok/

Posledná splátka

487 Eur/istina/ + 19 Eur /úrok/



PARTNERS

Nadácia

Vlastné bývanie

KDE ZÍSKAŠ ÚVER?

BANKY

- Banky poskytujú úvery zabezpečené nehnuteľnosťou = úvery na bývanie.
- Úverom na bývanie je aj:
 - hypotekárny úver
 - úver s daňovým bonusom pre mladých
 - úver poskytovaný stavebnými sporiteľňami (mediúver / stavebný úver)

ŠTÁTNY FOND ROZVOJA BÝVANIA

- Poskytuje podporu na obstaranie bývania formou úveru s pevne stanovenou úrokovou sadzbou počas celej doby splácania úveru

PARTNERS

Nadácia

Vlastné bývanie

BANKA

HYPOTEKÁRNY ÚVER

- splatnosť 1 – 30 rokov (výnimočne 40 rokov)
- musí byť založená nehnuteľnosť v SR
- klienti do 35 rokov si môžu uplatniť nárok na daňový bonus

ÚČELOVÉ POUŽITIE PROSTRIEDKOV:

- kúpa, resp. nadobudnutie nehnuteľnosti
- výstavba rodinného domu
- rekonštrukcia alebo údržba vlastnej nehnuteľnosti
- Upozornenie: Je možné požiadať aj o bezúčelovú hypotéku, napr. splatenie bezúčelových úverov alebo kúpu nehnuteľnosti v zahraničí.

PARTNERS

Nadácia

Vlastné bývanie

STAVEBNÉ SPORENIE

SPORENIE

- Garantovaný úrok na prémie a vklady

STAVEBNÝ ÚVER

- Úver so zníženou úrokovou sadzbou - po splnení podmienok
- Medziúver – vyššia úroková sadzba
- Úver alebo medziúver, možnosť získania i bez založenia nehnuteľnosti

POUŽITIE

Nadobudnutie tuzemskej nehnuteľnosti, výstavba, rekonštrukcia, údržba alebo oprava

PARTNERS

Nadácia

Vlastné bývanie

ČO SI MÔŽEM DOVOLÍŤ?



1. Koľko môžem splácať?
2. Aký úver mi banka poskytne?
3. Aká vysoká bude mesačná splátka?

PARTNERS

Nadácia

Vlastné bývanie

5 KROKOV K VLASTNÉMU BÝVANIU

- **1. KROK:** TEST SCHOPNOSTI PRAVIDELNE SPLÁCAŤ
- **2. KROK:** TVORBA REZERVY
- **3. KROK:** VÝŠKA SPLÁTKY BY NEMALA PREKROČIŤ 30 % Z PRÍJMU
- **4. KROK:** OCHRANA PRÍJMU
- **5. KROK:** AKTUALIZÁCIA POISTNÝCH ZMLÚV

HYPOTÉKA

Rodina Matušikových žije v byte 3+1. Mesačný príjem rodiny: pána Matušík 1 146 Eur a pani Matušíková 1 012 Eur a matka pani Matušíkovej má dôchodok 424 Eur. Dcéra Ivana študuje na gymnáziu a syn Perter na obchodnej akadémii.

Rodinné výdavky na domácnosť sú vo výške 1 848 Eur /v tejto čiastke je zahrnuté i poistenie bytu, auta a životné poistenie 312 Eur/. Rodina má finančnú rezervu 22 000 Eur uloženú na termínovanom vklade v banke. Vzhľadom k situácii na trhu s nehnuteľnosťami /pokles dopytu, vysoká ponuka/ a vzhľadom k potrebám /deti, rodičia a prarodičia/ sa rodina rozhodla investovať do rodinného domu. Pán Matušik predpokladá, že financovanie nákupu nehnuteľnosti by sa mohlo uskutočniť z finančnej rezervy, predajom bytu a na zvyšok potrebnej čiastky na kúpu domu, by požiadali o úver.

V realitnej kancelárii si rodina vybrala dom za 180 000 Eur. V ponuke sú i lacnejšie domy. Za byt, ktorý chcú predať, im realitná kancelária ponúka 38 000 Eur.

- A/ zistíte potrebnú výšku hypotekárneho úveru
- B/ zistíte, koľko percent predstavuje hypotekárny úver z celkovej ceny domu
- C/ zistíte, či má rodina mesačne prebytok príjmov, ktorý by na splatenie hypotekárneho úveru mohla použiť
- D/ zistíte, ktorá banka má najlepšie podmienky

PARTNERS

Nadácia

Vlastné bývanie

ZÁVEREČNÉ OTÁZKY

- 1) Čo je úver? Aké úvery poznáte?
- 2) Ktoré úvery nazývame taktiež zlé úvery? Prečo?
- 3) Aký je rozdiel medzi RPMN a úrokovou sadzbou?
- 4) Splátka úveru sa skladá z dvoch základných častí, ktoré sú to?
- 5) Aký je rozdiel medzi p.a. a p.m..
- 6) Aké dve hlavné úlohy spíňa stavebné sporenie?

ZÁVER

Čo mám v hlave, mi nikto nevezme.

www.dfg.sk

www.fqtest.sk

www.financnaolympiada.sk

www.nadaciapartners.sk

PARTNERS

Nadácia

Vlastné bývanie

