

A background image showing two people in business suits shaking hands. The image is partially covered by a dark purple circular graphic on the right side.

# VLASTNÉ BÝVANIE

**PARTNERS**

Nadácia

# AKO FINANCOVAŤ BÝVANIE?

Vlastné  
zdroje

Požičané  
zdroje

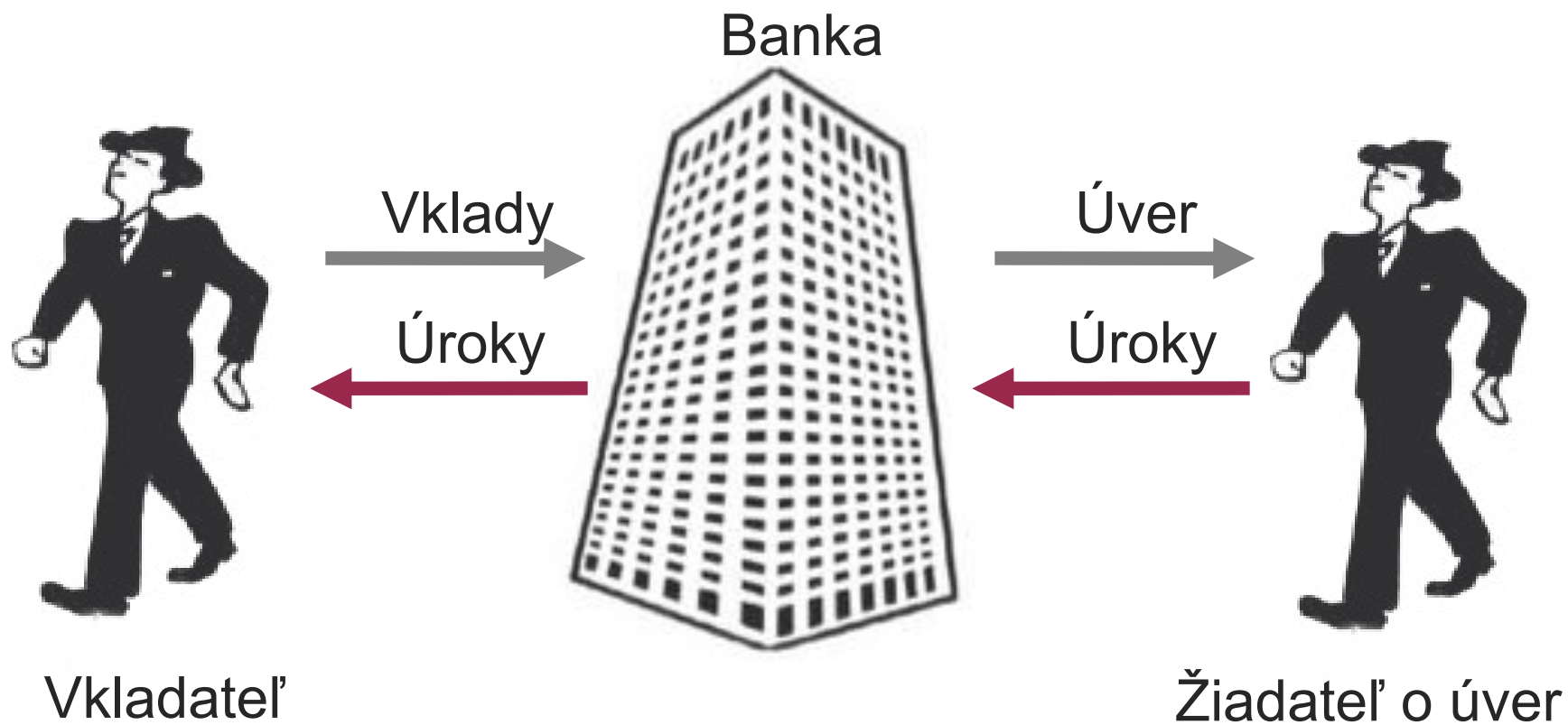


Kombinované  
zdroje

# AKÝ TYP ÚVERU?

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

# FINANČNÝ TRH



**PARTNERS**

Nadácia

# 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

# 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 % |

# NAJVÝHODNEJŠÍ JE ÚVER .....

| Charakteristika                  |                                                               |                  |                               |
|----------------------------------|---------------------------------------------------------------|------------------|-------------------------------|
| 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,<br>nad 6 000 Eur 1-2 ručiteľia | Bez zabezpečenia | Ručenie nehnuteľnosťou        |

**PARTNERS**

Nadácia

# ISTINA & ÚROK

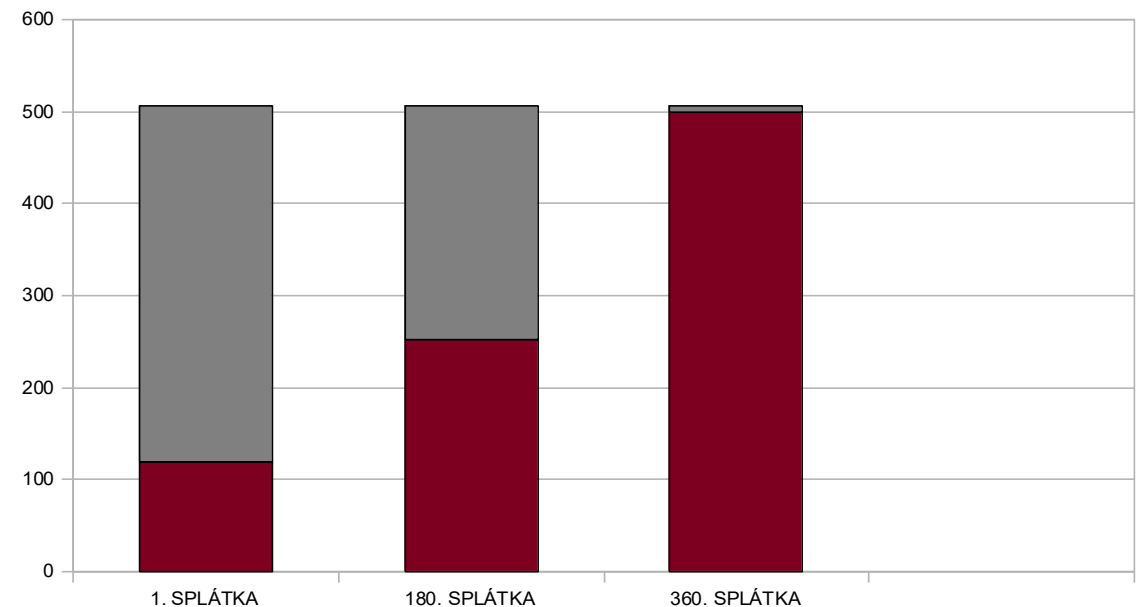
Rodina Tichá si zobrala hypotekárny úver na 30 rokov. Úver je vo výške 100 000 Eur a úrokovej sadzbe 4,50%. Mesačná splátka je 506 Eur. Ak bude úroková sadzba počas splácania stále rovnaká, pomer istiny a úroku bude rozdelený v splátke nasledovne:

## Prvá splátka

131 Eur /istina/ + 375 Eur /úrok/

## Posledná splátka

487 Eur/istina/ + 19 Eur /úrok/



# 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

# 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.

# 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

# ČO SI MÔŽEM DOVOLIŤ?



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

# 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 Matušík 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

# 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?

# Čo mám v hlave, mi nikto nevezme.

[www.dfg.sk](http://www.dfg.sk)

[www.facebook.com/nadaciapartners/](https://www.facebook.com/nadaciapartners/)

[www.fqtest.sk](http://www.fqtest.sk)

[www.financnaolympiada.sk](http://www.financnaolympiada.sk)

[www.nadaciapartners.sk](http://www.nadaciapartners.sk)

**PARTNERS**

Nadácia