

**80%**všetkých úverov  
na Slovensku tvoria  
úvery na bývanie

né pôžičky. V prípade OTP je možnosť čerpať bezúčelovo až 40 percent objemu.

ČSOB zdôrazňuje, že klientovu žiadosť posúdia už do 24 hodín a finančné prostriedky vedú načerpať do dvoch hodín. Na rýchlosť sa odvoláva aj Prima banka, kde posudzujú žiadosti online. Klient tak môže mať podpísanú úverovú zmluvu už 20 minút po prvej návšteve pobočky. UniCredit bank pripomína, že ak klient splácal dva roky úver bez omeškania, nemusí dokladovať príjem.

### NBS obmedzuje

Banky nielenže rady a často refinancujú pôvodné úvery bez zbytočného papierovania, ale klientom často ponúkajú zvýšenie pôvodnej sumy. Podmienkou bolo, aby nová splátka nebola vyššia ako pôvodná. To však nie je v období prudkého znižovania úrokových splátok zložité dosiahnuť. Napríklad pri znížení sadzby z piatich na tri percentá môže banka zvýšiť pôvodný 100-tisícový úver o 15-tisíc eur bez toho, aby sa zvýšila mesačná splátka 650 eur. Samozrejme, len za predpokladu, že to hodnota založenej nehnuteľnosti umožňovala.

Podobné praktiky však zastavila svojím vlaňajším odporúčaním NBS. Bankám umožňuje zvýšiť pôvodnú sumu úveru maximálne o dve-tisíc eur alebo o päť percent. Ak chce finančný dom pôvodný úver zvýšiť viac, musí nanovo overiť príjem žiadateľa i jeho schopnosť splácať. A to aj za predpokladu, že sa zvýši úroková sadzba o dva percentuálne body. Podľa regulátora by sa mali banky vyhýbať úverom, pri ktorých je dohodnutý aspoň čiastočný odklad splátok.

Najdôležitejším obmedzením je však postupné znižovanie úverov s vysokým objemom

### Výhodnosť refinancovania mimo fixácie

Pôvodná sadzba (% p.a.)	Uzavretie zmluvy (rok)	Počet mesiacov do refinancovania	Pôvodná mesačná splátka (eur)	Nová splátka (eur)	Výška úspory/ preplatenia (eur)
4,54	2011	15	635	557	-2 229
5,15	2012	29	668	557	758
4,58	2013	41	637	557	829
3,72	2014	53	591	557	-1 293

Počítané pri pôvodnej sume úveru 100-tisíc eur, splatnosti 20 rokov, sankčnom poplatku 4 % a novej úrokovej sadzbe 3,04 %  
PRAMEŇ: TREND

k hodnote založenej nehnuteľnosti, takzvané LTV. Nové úvery s LTV v rozmedzí 90 až 100 percent by mali do júna tohto roka tvoriť maximálne štvrtinu hypotekárneho portfólia. V budúcom roku by podiel takýchto úverov mal klesnúť na 20 percent. V roku 2017 by banky nemali poskytovať viac ako desatinu úverov s LTV vyše 90 percent.

### Refinancovať aj mimo fixácie?

Znižovanie úrokových sadzieb láka na presun úveru predovšetkým v čase refixácie úrokovej sadzby, keď je zmena banky bezplatná. Prudké zlacnenie peňazí však naznačuje, že vymeniť banku môže byť výhodné aj za cenu zaplatenia sankcie za predčasné splatenie. Tá je štandardne v rozmedzí štyroch až piatich percent. Či sa to naozaj opláti, si ukážeme na úvere, pri ktorom zostáva splatiť rovných stotisíc eur. Ako vidieť v tabuľke, predpokladáme, že klient si zobral úver v roku 2011 za 4,54 percenta s päťročnou fixáciou. Dnes má možnosť refinancovať za 3,04 percenta. Pri 20-ročnej splatnosti by pôvodný úver do refixácie preplatil o 5 599 eur, pri prenesení za rovnaký čas len o 3 762 eur. Aj keď to zatiaľ vyzerá výhodne, zohľadniť treba aj pokuty za predčasné splatenie rovných štyritisíc

eur a poplatku katastru 66 eur. Za presun by v takom prípade zaplatil navyše z vlastného vrecka 2 229 eur. Dôvodom je predovšetkým krátky čas do refixácie.

V inej situácii sa môže presun úveru oplátiť. Pri ďalšom príklade klient, ktorý si bral hypotéku v roku 2012 za 5,15 percenta, by na úrokoch zaplatil až 12 038 eur, ale pri preneseaní hypotéky len 7 214. Aj po zaplatení zmluvnej sankcie štyritisíc eur a katastrálnych poplatkov si prílepsi jednorazovo sumou 785 eur. Otázka je, či sa mu pre takúto relatívne nízku sumu opláti podstúpiť celú administratívnu procedúru. Celková výhodnosť je počítaná ako rozdiel medzi starým preplatením a novým preplatením vrátane pokuty a katastrálneho poplatku 66 eur, záporná hodnota vyjadruje, že úver sa neoplatí preniesť.

Aj keď banky vo všeobecnosti sankcionujú klientov za predčasné splatenie, netýka sa to takzvaných mimoriadnych splátok. Časť úveru umožňuje väčšina bánk splatiť bez akéhokoľvek poplatku. Otázkou je, do akej miery sa to vyplatí. Úvery na bývanie sú dnes najlacnejšou formou financovania. Klient si tak môže za „nesplatené peniaze“ napríklad kúpiť nové auto, ktoré by inak financoval z dražšieho lízingu.

© TREND

## MetLife Amslico oslavuje 20 rokov finančnej istoty na Slovensku aj zmenou názvu na MetLife

MetLife Amslico, dlhodobý líder v poskytovaní životného poistenia, oslaví 20. výročie plnenia potrieb slovenských zákazníkov zmenou názvu na MetLife.

Zmena názvu a loga, ktorú podporuje aj nová reklamná kampaň, znamená začiatok ďalšej fázy vývoja MetLife na Slovensku, kde má spoločnosť viac ako 500 000 zákazníkov. Zameriavajúc sa na silnú a globálne uznávanú značku, táto kampaň zdôrazňuje cieľ spoločnosti MetLife, ktorým je poskytovať finančnú istotu svojim zákazníkom. Tiež dokazuje silu spoločnosti, stojacej na základoch takmer 150 rokov skúseností MetLife na celom svete.

# MetLife®

Zmena názvu na MetLife bude završená v júni 2015. Proces prebehne bez akýchkoľvek dosahov na poistné zmluvy existujúcich alebo budúcich zákazníkov.

MetLife mal v roku 2014 na Slovensku približne 10 % podiel na trhu životného poistenia; spoločnosť vykázala hrubý zisk 24,54 mil. eur podľa neauditovaných výsledkov, pričom predpísané poistné predstavuje 120,65 mil. eur.

O spoločnosti MetLife  
MetLife, Inc. (NYSE: MET) je prostredníctvom svojich pridružených spoločností a pobočiek („MetLife“) jednou z najväčších životných poisťovní na svete. Bola založená v roku 1868. MetLife je globálnym poskytovateľom životného poistenia, dôchodkového zabezpečenia, poistných produktov pre zamestnancov a správy aktív. Svoje služby poskytuje asi 100 miliónom klientov. MetLife vykonáva svoje operácie v takmer 50 krajinách a má vedúce postavenie v Japonsku, Latinskej Amerike, Ázii, Európe a na Strednom východe. Pre viac informácií navštívte [www.metlife.com](http://www.metlife.com).

T-0259