

Lacné úvery sa dnes oplatí fixovať

Nízke ceny a výhodné ponuky bánk znova začínajú Slovákov lákať na kúpu nehnuteľnosti prostredníctvom hypotekárneho úveru. A mali by sa poponáhľať, také nízke úrokové sadzby totiž nebudú na trhu dlho. Už v horizonte jedného roka by mali opäť začať stúpať.

Úroky klesajú

Hypotéku si môžete zobrať už za štvorpercentný úrok. Banky sa totiž snažia prilákať nových klientov, a preto postupne zlacňujú. Pri fixácii na päť rokov je dnes najvýhodnejšia ČSOB, ktorá ponúka hypotekárny úver už za 4,15 percenta. A ďalších päť bánk má v tejto kategórii hypotéky za menej ako päť percent.

Ešte lacnejšie sú úvery na bývanie s lehotou viazanosti na jeden rok, medzi ktorými sa dajú nájsť aj ponuky za menej ako štyri percentá. "Od prvého marca sme pri jednoročnej fixácii znížili úrokové sadzby o 0,2 percenta a pri troj- a päťročnej fixácii o 0,1 percenta," povedal hovorca Slovenskej sporiteľne Štefan Frimmer.

V porovnaní s predkrízovým rokom 2008 tak klesli úroky pre niektorých klientov o tri a viac percentuálnych bodov, čo znamená pokles mesačnej splátky o desiatky eur. "Úroky sú dnes najvýhodnejšie za posledných niekoľko rokov," hovorí hypotekárna špecialistka spoločnosti Hypocentrum Miroslava Mizeráková.

Konkurenčný boj a zlepšujúca sa ekonomika ich môžu ešte krátkodobo stlačiť, ale v horizonte jedného roka by mali začať opäť stúpať.

Dá sa požiť viac

Okrem klesajúcich úrokov sú dnes banky opäť ochotné schvaľovať aj stopercentné hypotéky. "Od prvého marca poskytujeme hypotekárne úvery až do výšky sto percent hodnoty nehnuteľností," potvrdila hovorkyňa VÚB banky Alena Walterová. To však neznamená, že všetci žiadatelia ich nakoniec aj dostanú. "Klient, samozrejme, musí v tomto prípade spĺňať podmienky bonity a poskytnúť vhodnú nehnuteľnosť na zabezpečenie," dodáva Walterová.

Podobné je to prakticky pri všetkých bankách. Kým niektoré z nich ponúkajú úver priamo na sto percent, iné sú ochotné požiť na hypotéku nižšiu sumu, no majú vo svojej ponuke aj špeciálne doplnkové úvery k hypotékam, ktoré dokážu financovať celú hodnotu nehnuteľnosti. Rizikovejší žiadatelia tiež dostanú hypotéku, ale buď za ňu zaplatia viac, alebo nedostanú pôžičku na celú cenu nehnuteľnosti.

