

Konferencia
QUO VADIS BÝVANIE NA SLOVENSKU?
16. február 2012

**Prečo je stavebné sporenie
pre Slovensko dôležité?**

Ing. Imrich Béreš
predseda predstavenstva
Prvej stavebnej sporiteľne, a. s.

1. Bývanie

2. Systémy financovania bývania

3. Bývanie a štát

VÝCHODISKÁ

Aktuálna situácia v bytovom fonde SR



1 750 000
bytov
a rodinných domov



z nich 80 %
starších
ako 20 rokov

Počet bytov
na 1000
obyvateľov



na Slovensku

320

priemer v EÚ

370

vo vyspelých
krajinách EÚ

420

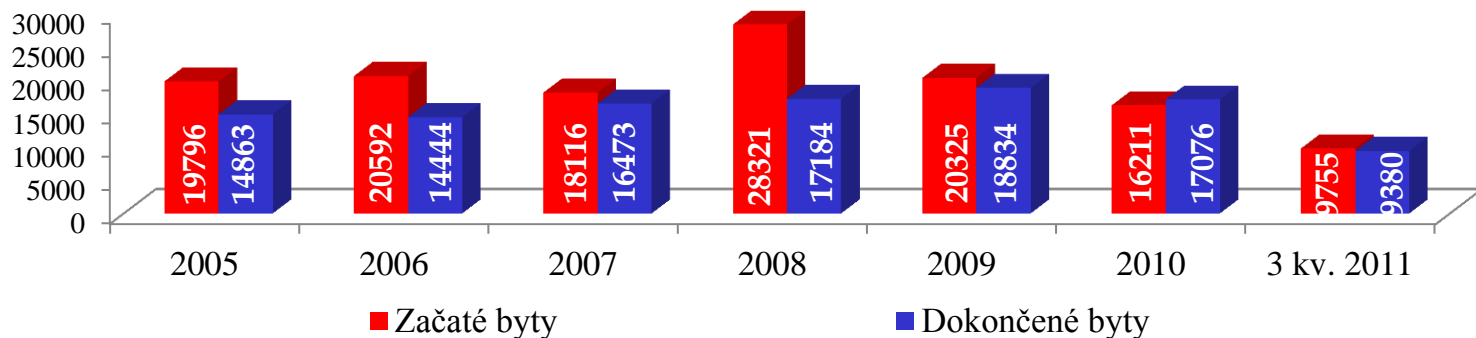


Na Slovensku je deficit
minimálne 250 000 nových bytov
Potrebná investícia
minimálne 12,5 mld. €



VÝCHODISKÁ

Počty začatých a dokončených nových bytov v SR



Cena nehnuteľností je v krajinách EÚ podobná (cca 1 500 € za m²).
V SR bola priemerná cena nehnuteľností v roku 2011 - **1 251 € za m²**.
Rozdiel v príjmoch oproti Slovensku však predstavuje 2 až 5 násobok v prospech obyvateľov vyspelých krajín EÚ.



Priemerná mzda

SLOVENSKO

765 €

ČESKÁ REPUBLIKA

990 €

RAKÚSKO

2 801 €

VELKÁ BRITÁNIA

3 843 €



Za aký čas si na byt s rozlohou 75 m²
za cenu 150 tisíc eur nasporí



BRIT

3 roky a 3 mesiace

RAKÚŠAN

4 roky a 6 mesiacov

SLOVÁK

16 rokov a 4 mesiace

RIEŠENIA

I. Stavebné sporenie



- ✓ riešenie pre všetkých, aj pre sociálne najzraniteľnejšie skupiny obyvateľstva
- ✓ výhodné zhodnotenie vložených prostriedkov + ŠP
- ✓ výhodné stavebné úvery (do 40 tisíc € bez záložného práva)
- ✓ TVORCA DLHODOBÝCH ZDROJOV

II. Hypotekárne banky



- ✓ riešenie najmä pre solventné skupiny obyvateľstva
- ✓ štátna bonifikácia pre mladých
- ✓ priemerná úroková sadzba v r. 2011 bola cca 5 % p. a.
- ✓ SPOTREBA DLHODOBÝCH ZDROJOV

III. Nájomné bývanie



- ✓ podiel nájomných bytov na Slovensku **cca 3 %**
- ✓ podiel nájomných bytov vo vyspelých krajinách EÚ **viac ako 30 %**
- ✓ riešenie najmä pre mladé rodiny - zvyšuje sa dostupnosť bývania
- ✓ zvyšuje sa tiež mobilita pracovnej sily
- ✓ ŠFRB poskytuje úvery pre obce na 30 rokov za úrokovú sadzbu 1 % p. a. a štátnou dotáciou 30 % - limit príjmu rodiny

ENERGETICKÁ NÁROČNOSŤ BÝVANIA

Na Slovensku nie je problémom iba výstavba nových bytov, ale aj znižovanie energetickej náročnosti bývania, resp. obnova bytového fondu.

Energetická náročnosť bývania na Slovensku je cca 1,8-krát vyššia oproti vyspelým krajinám EÚ.

Obnovu vrátane zateplenia potrebuje

Úspory na energiách po komplexnej obnove bytového domu

50 - 60 %
pri návratnosti 10 r.

25 tisíc bytových domov s vyše 400 tisíc bytmi

cca 450 tisíc rodinných domov

Celková investícia 8 mld. €

Prvá stavebná sporiteľňa, a. s., poskytla od r. 2000 právnickým osobám úvery na obnovu bytových domov v objeme:

takmer 250 mil. €

Štátny fond rozvoja bývania poskytol od roku 2000 na obnovu bytových budov:

vyše 230 mil. €

PODPORA BÝVANIA ZO STRANY ŠTÁTU

v rokoch 2000 až 2011
podpora štátu do bývania

priemerne 200 mil. € ročne

v roku 2011 predstavovala
podpora štátu

155 mil. €

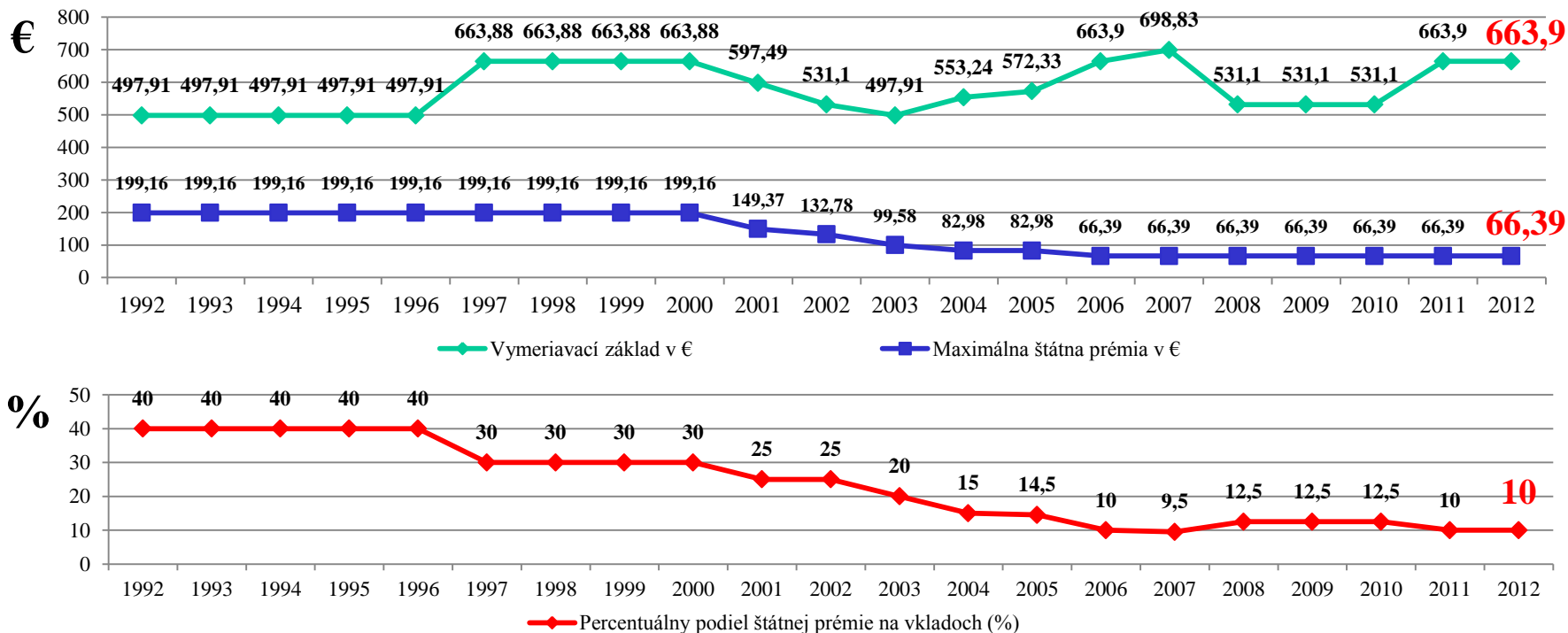


z toho:



■ MDVRR SR - dotácia na úvery ŠFRB - dotácie na nájomné byty, systémové poruchy, technickú infraštruktúru	35,5 %	54,90 mil. €
	22,3 %	34,53 mil. €
<hr/>		
SPOLU	57,8 %	89,43 mil. €
■ štátna prémie	25,8 %	40,06 mil. €
■ bonifikácia hypotekárnych úverov	16,4 %	25,36 mil. €

VÝVOJ ŠTÁTNEJ PRÉMIE V SR



ŠTÁTNA PRÉMIA V INÝCH KRAJINÁCH



RAKÚSKO

3,5 % z ročných vkladov, maximálne 42 €



CHORVÁTSKO

15 % z ročných vkladov, maximálne 100 €



NEMECKO

8,8 % z ročných vkladov, max. 45 € jednotlivcov



RUMUNSKO

25 % z ročných vkladov, maximálne 250 €



ČESKÁ REPUBLIKA

10 % z ročných vkladov, maximálne 80 €



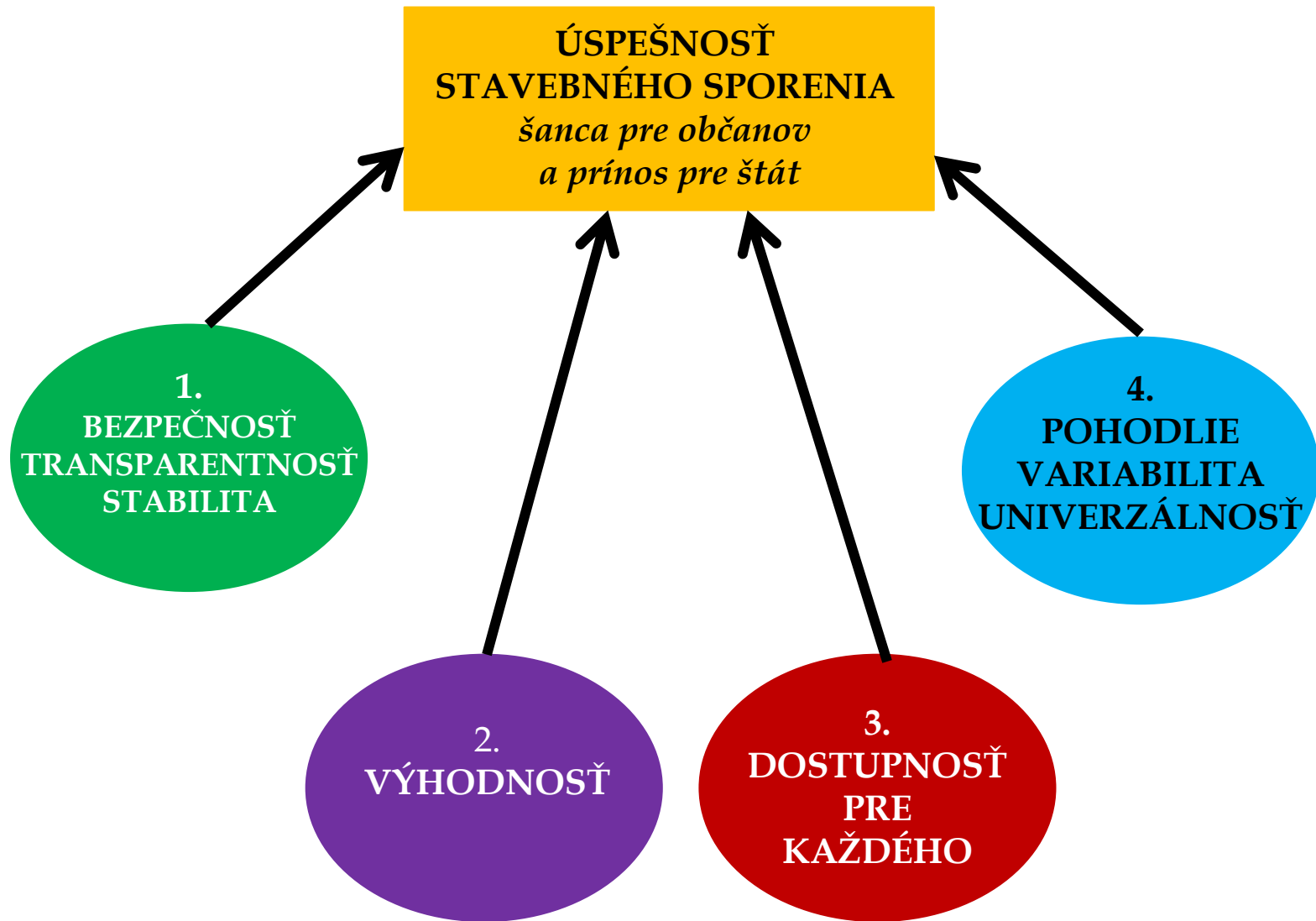
MAĎARSKO

30 % z ročných vkladov, maximálne 250 €



PRVÁ STAVEBNÁ SPORITELŇA

VLASTNOSTI STAVEBNÉHO SPORENIA



BEZPEČNOSŤ, STABILITA, TRANSPARENTNOSŤ

Počty stavebných sporiteľov a ich percentuálne podiely na celkovom obyvateľstve



RAKÚSKO
5 100 000
62 %

NEMECKO
30 100 000
36 %

ČESKO
4 900 000
48 %

SLOVENSKO
1 023 000
19 %

CHORVÁTSKO
330 000
7,5 %

MAĎARSKO
600 000
6 %

RUMUNSKO
300 000
1,3 %

BEZPEČNOSŤ

Stavebné sporiteľne neobchodujú na rizikových akciových trhoch. Úverujú len z prostriedkov nasporených vlastnými klientmi. Uzatvorený systém je schopný odolať krízam = **preveril život**.

Zákon na ochranu vkladov garantuje vklady stavebných sporiteľov do výšky 100 tisíc €.

STABILITA

Stabilné podmienky pre klientov:
Garantované a teda nemenné úrokové sadzby stavebného sporenia a tiež stavebných úverov

TRANSPARENTNOSŤ

Klient pri podpise úverovej zmluvy vie, aké splátky bude mať až do splatenia celého úveru.

Jednoznačná čitateľnosť podmienok na získanie stavebného úveru.

Transparentný vzorec na výpočet štátnej prémie od r. 2006

Na trhu neexistuje produkt s obdobnými stabilnými podmienkami ako má stavebné sporenie. Len vďaka vkladom a stabilným podmienkam môže stavebné sporenie poskytovať úvery s nemennou úrokovou sadzbou počas celej doby splácania.

VÝHODNOST

Stavebné sporiteľne

A

Vklady sporiteľov sú úročené sadzbou 2 % p. a. garantovanou počas celej doby platnosti zmluvy.

B

Zhodnotenie vkladov po 6 rokoch sporenia je pri optimálnom využití štátnej prémie priemerne až 5,19 % ročne.
Platnosť zmluvy o stavebnom sporení je neobmedzená až do výpovede zmluvy klientom.

C

Klient má po splnení podmienok nárok na úver až do 170 tisíc € (do 40 tisíc € bez skúmania výšky príjmu a bez záložného objektu).
Úrokové sadzby stavebných úverov sú od 2,9 % p. a. garantované počas celej doby splácania.

D

Úvery na bývanie sú dostupné pre každú vekovú skupinu

E

Predčasné splatenie stavebného úveru bez poplatku

Bankový trh

- v komerčných bankách evidujú 20 % termínovaných vkladov s lehotou nad 3 roky s úrokovou sadzbou cez 2 %.
- približne 60 % vkladov v bankách je viazaných do 1 až 2 rokov s úrokovou sadzbou cca 1 %
- 30 % vkladov v bankách je na bežných účtoch so zhodnotením 0,1 % ročne.
- úrokové sadzby pri termínovaných vkladoch podliehajú trhovým zmenám.

Žiadna komerčná banka neposkytuje termínované vklady nad 5 rokov.

Hypotekárne úvery sú neprístupné bez možnosti zabezpečenia nehnuteľnosťou.

Hypotekárne úvery sú neprístupné pre občanov nad 55 rokov a pre ľudí bez pravidelného príjmu

Predčasné splatenie úveru je spoplatnené

DOSTUPNOSŤ PRE KAŽDÉHO

Stavebné sporenie je pre každého člena rodiny.

Poskytuje aj špecifické formy sporenia:

JUNIOR EXTRA

- ❑ extra sporenie pre dieťa **od narodenia po 18 rokov veku**
- ❑ **EXTRA ISTOTA** v prípade úmrtia ktoréhokoľvek zo zákonných zástupcov je až do výšky 50 % cieľovej sumy, maximálne 10 000 €
- ❑ zákonný nárok na stavebný úver

SENIOR EXTRA

- ❑ špeciálne sporenie **pre ľudí od 55 rokov**
- ❑ po 6-tich rokoch sporenia **možnosť** postupného **vyplácania renty** (prilepšenie k príjmu či dôchodku)
- ❑ počas vyplácania renty **úrok až 3 % ročne** zo zostatku na účte
- ❑ výhodný **stavebný úver** s garantovanou úrokovou sadzbou od **2,9 % ročne až do 170 tisíc €**



POHODLIE, VARIABILITA, UNIVERZÁLNOŠŤ

POHODLIE

- ☐ klient nemusí navštevovať obchodné miesta, obchodný zástupca navštívi jeho
- ☐ platby sú bezhotovostné, napr. prostredníctvom POS terminálov.

VARIABILITA

- ☐ možnosť nastavenia parametrov sporenia aj úveru podľa želania klienta, klient ovplyvňuje výšku mesačných vkladov a dobu sporenia, ale aj výšku mesačných splátok stavebného úveru a dobu jeho splácania
- ☐ zmluva o stavebnom sporení je možné upravovať aj po ich uzatvorení

UNIVERZÁLNOŠŤ

- ☐ podmienky sporenia aj úverovania sú dané vopred a akciové ponuky ich robia ešte výhodnejšími
- ☐ úver dostanú na rozdiel od komerčných bánk aj klienti starší ako 60 rokov
- ☐ nárok na stavebný úver je po splnení podmienok garantovaný zákonom po 6 rokoch sporenia možnosť využiť úspory bez dokladovania použitia stavebným sporiteľom sú nielen fyzické ale aj právnické osoby (spoločenstvá vlastníkov bytov, bytové družstvá a ostatní správcovia bytových objektov)



PRÍNOS STAVEBNÉHO SPORENIA PRE ŠTÁT

Za 20 rokov stavebné sporiteľne poskytnú na bývanie takmer



8,5 mld. €



kúpa bytov

90 tisíc



výstavba bytov a rodinných domov

140 tisíc



čiastočná alebo úplná obnova bytov a rod. domov

700 tisíc

z toho:

Príjmy do štátneho rozpočtu

4,3 mld. €

daň zo mzdy: 1,4 mld. € z výstavby
a odvody: 1,4 mld. € z obnovy

DPH: 0,9 mld. € z výstavby
0,6 mld. € z obnovy

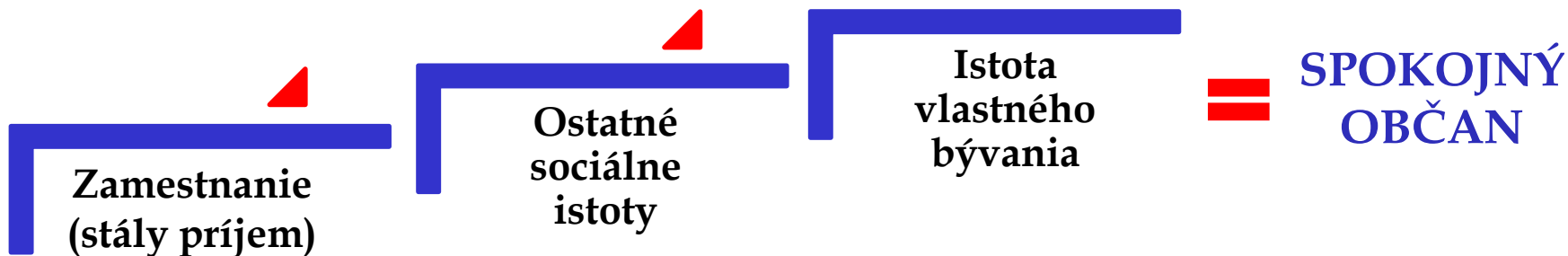
Štátna prémie poskytnutá celkom

1,2 mld. €

Čistý prínos pre štátny rozpočet

3,1 mld. €

ČO POTREBUJE SLOVENSKÝ OBČAN?



Stavebné sporenie v Slovenskej republike poskytuje:

- ✓ desaťtisíce pracovných miest
- ✓ pre každého možnosť financovania vlastného bývania

Podmienkou trvalo udržateľného rastu je:

- ✓ **stabilita** legislatívneho prostredia bez neadekvátnych zásahov
 - ✓ **štátna prémie** motivujúca k sporeniu a vytváraniu dlhodobých zdrojov

