

# Záujem o hypotéky neutícha ani po desiatich rokoch

Author: SITA - Slovenská tlačová agentúra | Published: 01.08.2008

Hypotekárny trh sa za posledných desať rokov výrazne zmenil. Prvé hypotéky začala v úvode roka 1998 poskytovať VÚB banka, postupne sa k nej začali pridávať aj ďalšie banky. Kým vo svojich začiatkoch poskytovali mesačne len niekoľko hypoték, v súčasnosti sa počet uzatvorených zmlúv ráta na tisícky mesačne. Objem úverov sa neustále zvyšuje. „Keďže rastie mzda a tým aj disponibilný príjem domácností, zvyšuje sa aj schopnosť ľudí splácať úvery,“ povedala vedúca oddelenia privátneho financovania Slovenskej sporiteľne Soňa Sláviková. Ročné úrokové sadzby sa vtedy pohybovali niekde nad hladinou 10 %. K dynamike trhu s nehnuteľnosťami prispievajú v súčasnej dobe podľa hovorca Tatra banky Borisa Gandela relatívne nízke úrokové sadzby okolo úrovne 5 %. Dopyt klientov o úver je vyvolaný aj vďaka stále sa zlepšujúcimi podmienkami úverov. V minulosti boli totiž podľa produktovej manažérky VÚB banky Zuzany Toldyovej úvery obmedzené svojou dostupnosťou, určené boli len pre bonitnejších klientov. Proces spracovania trval niekoľkonásobne dlhšie, ako je tomu dnes. Ako doplnil Boris Gandel, klienti už nemusia predkladať notárske zápisnice, bianko zmenky a pod. Zrušenie štátneho príspevku v roku 2003 bolo podľa VÚB síce zlou správou pre trh, avšak hypotekárnemu trhu to nijako neublížilo. Začiatkom minulého roka banky dokonca začali poskytovať hypotekárne úvery pre mladých so štátnou dotáciou, čo taktiež prispelo k zvýšenému záujmu o financovanie bývania. Rast úverov na bývanie sa dá očakávať aj v ďalšom období. „V čase vysokého hospodárskeho rastu, ktorý bude ešte pokračovať aj v ďalších rokoch, sú ľudia ochotnejší zadlžiť sa. Zlepšujúca sa hospodárska situácia teda zvyšuje schopnosť i ochotu ľudí brať si úvery,“ povedala Sláviková zo sporiteľne.

Hypotekárne banky v minulosti postupne rozširovali možnosti financovania bývania aj o spotrebné úvery zabezpečené nehnuteľnosťou, či iné úvery na bývanie. Tieto úvery na bývanie v niektorých prípadoch nahrádzajú klasické hypotéky, pričom klasické hypotekárne úvery niektoré banky poskytujú už len minimálne. Príkladom je Slovenská sporiteľňa, v ktorej sa objem úverov zabezpečených nehnuteľnosťou začal výrazne zvyšovať od roku 2005 po zavedení nového spotrebného úveru na bývanie.

Tri najväčšie slovenské banky poskytli v prvom polroku tohto roka úvery na bývanie za 32,7 mld. Sk (1,085 mld. €). VÚB banka poskytla v polročnom období hypotéky v objeme 12,3 mld. Sk (408,3 mil. €) a v medziročnom porovnaní ho navýšila o 63 %. Tatra banka dala svojim klientom na bývanie necelých 11 mld. Sk (365,1 mil. €), čo je o 43 % viac ako v prvých šiestich mesiacoch minulého roka. Slovenská sporiteľňa poskytla počas prvej polovice tohto roka úvery na bývanie vo výške 9,4 mld. Sk (312 mil. €), čo je v porovnaní s rovnakým obdobím minulého roka nárast o viac ako polovicu.

---

01.08.2008 15:52, SITA - Slovenská tlačová agentúra