

## Banky sa pomaly vracajú k 100-percentným hypotékam

SITA | 28. februára 2010 6:58

Niektoré banky zvažujú návrat k poskytovaniu 100-percentných hypoték, niektoré tak už urobili. Ich opätovné poskytovanie by mohlo dopomôcť k oživeniu realitného trhu.



Banky pomaly začínajú uvoľňovať prísne kritériá na získanie hypotéky.  
Autor: SHUTTERSTOCK

"Ak banky umožnia 100-percentné prefinancovanie nehnuteľností, očakávam, že záujem o kúpu nehnuteľností stúpne približne o 10 %," povedala Daniela Rážová z Bond Reality.

VÚB banka sa k 100-percentnému financovaniu vracia od marca 2010. Klienti tak budú môcť získať hypotéku aj vo výške celej hodnoty zakladaného bytu. Banka si na základe vývoja trhu s nehnuteľnosťami myslí, že priestor na 100-percentné financovanie tu existuje. Tak ako v minulosti platí, že 100 % nemusí získať každý. Výsledné percento je podľa VÚB vždy závislé od samotnej nehnuteľnosti a bonity klienta.

Ako uviedol hovorca Slovenskej sporiteľne Štefan Frimmer, sporiteľňa štandardne poskytuje úvery aj na viac ako 70 % z hodnoty zabezpečenej nehnuteľnosti. "V minulosti sme ako jedna z mála slovenských bánk neobmedzili poskytovanie úverov a vybraným klientom sme aj v roku 2009 poskytovali úvery na bývanie do 100 % z hodnoty zabezpečenia," informoval Frimmer. Podľa neho zmena na trhu v oblasti 100-percentného financovania bývania môže podporiť časť klientov, ktorí nemajú našetrené žiadne prostriedky.

Tatra banka v súčasnosti hypotéky do výšky 100 % z hodnoty zabezpečenia neposkytuje. "Ale nemôžeme vylúčiť, že sa k tomuto modelu vrátíme," povedal hovorca Tatra banky Boris Gandel. Banka poskytuje hypotéky do výšky 85 % z hodnoty zabezpečenia a americké hypotéky a hypotéky so štátnym príspevkom pre mladých do výšky 70 % z hodnoty zabezpečenia.

Podľa hovorkyne UniCredit Bank Zuzany Ďudákovovej sa v súčasnosti ukazuje ako zdravé, keď je pri hypotekárnych úveroch určitá spoluúčasť vlastnými zdrojmi. Požiadavka banky na zdroje klienta sa pohybuje od 10 do 25 %. "Zvažujeme však, že pre určité skupiny klientov by bola 100-percentná hypotéka možná. Čo sa týka bankového trhu, nedá sa očakávať nejaké plošné a automatické poskytovanie 100-percentných hypoték," povedala Ďudáková.

ČSOB v súčasnosti poskytuje hypotekárne úvery do výšky 90 % z hodnoty nehnuteľnosti. "Vývoj na trhu však neustále sledujeme a prispôbujeme aktuálnym podmienkam, preto v budúcnosti nevyklúčujeme zmenu v tejto oblasti," skonštatovala hovorkyňa ČSOB Zuzana Francúzová.

Banky začali svoje podmienky na poskytovanie úverov sprísňovať v druhej polovici roka 2008. Produkty, ktoré sa pred tým prezentovali s možnosťami financovania od 100 % do 120 %, sa výrazne upravili. Banky začali byť opatrnejšie, potenciálnych klientov začali viac preverovať a kritériá pre získanie úveru sa sprísnilo. Podľa bánk je lepšie, keď sa klient na financovaní nehnuteľností podieľa aj svojimi vlastnými zdrojmi, pretože sa potom inak stavia k splácaniu úveru.