

:: **Financovanie stavby a kúpy nehnuteľností:**

1. **Stavebné sporenie**
 2. **Hypotekárny úver**
 3. **Štátny fond rozvoja bývania**
-

Stavba, kúpa nehnuteľnosti býva vo väčšine prípadov najväčšia životná investícia. V prvom rade si musíte dobre zrátať výšku vlastných zdrojov, ktoré máte k dispozícii a výšku mesačnej splátky, ktorú ste schopní mesačne splácať. Každého poskytovateľa finančných prostriedkov zaujíma, či budete schopní požičané prostriedky v stanovených splátkach vrátiť. Ako ručenie za úvery sa štandardne používa stavebný pozemok, samotná realizovaná stavba, kupovaná nehnuteľnosť alebo akákoľvek iná nehnuteľnosť, ktorá musí spĺňať podmienky úveru. Niekedy je potrebné ručenie ručiteľmi.

Akú formu financovania zvolíte?:

Na trhu existuje mnoho ponúk na financovanie bývania, či už hypotekárne úvery alebo stavebné sporenie. V rámci štátnej politiky rozvoja bývania môžu rodiny s nižšími príjmami dostať úver od Štátneho fondu rozvoja bývania (ŠFRB).

:: **Stavebné sporenie:**

Stavebné sporenie je sporenie pozostávajúce v prijímaní vkladov, poskytovaní úverov a poskytovaní príspevkov (štátnej podpory). Sporiteľ môže byť fyzická alebo právnická osoba s trvalým pobytom na území Slovenskej republiky. Stavebné sporenie sa riadi zákonom č. 310/1992 Z.z..

:: **Hypotekárny úver - hypotéka:**

Hypotekárny úver je úver, ktorý sa poskytuje na investovanie do nehnuteľností a ktorý je zaistený záložným právom k nehnuteľnosti. Investícia do nehnuteľnosti je kúpa nehnuteľnosti alebo jej časti, výstavba novej nehnuteľnosti, alebo rekonštrukcia stavieb, údržba stavieb, splatenie skôr poskytnutého úveru alebo na získanie vlastníckeho podielu na nehnuteľnosti.

Objektom hypotekárneho úveru môže byť napr. rodinný dom, byt do osobného vlastníctva, chata, bytový dom, prevádzková budova, stavebný pozemok (za určitých podmienok) a iné stavby.

Podmienky poskytovania hypotekárneho úveru sa môžu u jednotlivých poskytovateľov líšiť. Informácie získate u poskytovateľov hypotekárnych úverov.

:: **Štátny fond rozvoja bývania:**

Úlohou štátneho fondu rozvoja bývania (ŠFRB) je podpora výstavby a kúpy domov a bytov formou poskytovania úverov. Žiadateľ o úver zo Štátneho fondu rozvoja bývania musí spĺňať niekoľko podmienok ako je maximálny ako aj minimálny príjem.

Žiadateľ s vyšším, ako maximálne určeným príjmom, nedostane úver a tak isto ani žiadateľ, ktorý má nižší príjem ako minimálny.

Podrobné informácie nájdete na stránke ŠFRB: www.sfrb.sk.