

Rady pre klientov pri refixáciách hypoték

Zhrnutie

1. V súčasnosti sú hodnoty nesplácaných úverov veľmi nízke, do 1%,
2. **Neexistuje ani významné riziko** nesplácania úverov na bývanie v budúcnosti v dôsledku refixácie.
3. Vďaka pravidlám NBS pre poskytovanie úverov, sú dnes slovenské domácnosti viac chránené pred negatívnymi dôsledkami inflácie,
4. Najmä vďaka stabilným bankám a poskytnutým hypotékam si Slováci dokázali vo veľkej miere zabezpečiť vlastné bývanie,
5. Skupina klientov v potenciálom riziku je veľmi obmedzená (1 % z refixovaných hypoték)
6. Tak ako banky spolu so svojimi klientami úspešne prekonalí dôsledky finančnej krízy alebo dopady nedávnej pandémie, sú rovnako pripravené pomôcť klientom prekonať aj dnešné inflačné obdobie,
7. Banky pristupujú ku klientovi individuálne a ponúkajú rôzne riešenia. Zaviazanie bánk k dodržiavaniu jednotných pravidiel by bolo porušením hospodárskej súťaže.



01.

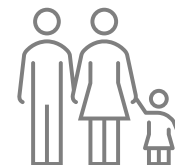
Základné charakteristiky refixovaných hypoték

Základné údaje o počte hypoték



cca 685 000

Celkový počet hypoték



cca 585 000

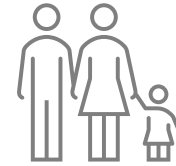
Počet domácností s hypotékou

Základné charakteristiky refixovaných hypoték v rokoch 2023 - 2025



cca 353 000

Počet refixovaných hypoték



cca 300 000

Počet domácností s refixáciou



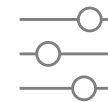
18 – 23 rokov

Zostatková splatnosť
(medián)



35 – 50 tisíc EUR

Zostatková istina
(medián)



0,8 – 1,3 %

Úroková sadzba
(medián)



02.

Rady pre klientov v ťažkostiach

Prepočítajte si splátku hypotéky pri refixácii

ZOSTATOK ÚVERU V EUR

50000 €

ÚROKOVÁ SADZBA V %

1 %

POČET MESIACOV DO SPLATNOSTI

300

POČET MESIACOV DO REFIXÁCIE

12

NOVÁ ÚROKOVÁ SADZBA V %

5.0 %

287.89 €

NOVÁ SPLÁTKA

99.45 €

NAVÝŠENIE SPLÁTKY

Základné pravidlo pri problémoch

Komunikujte so svojou bankou.

Najlepšie ešte pred tým, ako sa dostanete do finančných ťažkostí.

Možnosti v prípade problémov so splácaním hypotéky

1. Predĺženie doby splatnosti úveru
2. Konsolidácia, resp. refinancovanie viacerých úverov
3. Odklad splátok úveru
4. Výrazne znížená splátka alebo len úroky v prechodnom období

Ďalšie individuálne riešenia bánk

1. Predĺženie doby splatnosti úveru

O čo ide: Osvedčený a najjednoduchší spôsob ako si znížiť splátku úveru. Túto možnosť môže klient využiť v prípade, ak nemá hypotéku nastavenú na maximálnu dobu splatnosti úveru. Pri priemernej hypotéke si takýmto spôsobom dokážete znížiť splátky až o 15%.

Kedy použiť túto možnosť: Ak klientovi stačí znížiť výšku splátky úveru v menšej miere, avšak potrebuje ju znížiť na dlhé časové obdobie.

2. Konsolidácia, resp. refinancovanie viacerých úverov

O čo ide: V prípade, že klient má viac rôznych úverov od viacerých poskytovateľov, môžete využiť možnosť spojenia viacerých úverov s vyššou úrokovou sadzbou do jedného s nižšou úrokovou sadzbou.

Kedy použiť túto možnosť: Ak klient má viac rôznych úverov od viacerých poskytovateľov a potrebuje znížiť svoje celkové náklady.

3. Odklad splátok úveru

4. Výrazne znížená splátka alebo len úroky v prechodnom období

O čo ide: V prípade, že nastane situácia, kedy klient potrebuje výraznejšie znížiť svoje náklady, je tu možnosť dočasného odkladu splátok úverov. Vo väčšine prípadov banky umožňujú na obdobie 6 mesiacov odložiť splátku istiny, resp. znížiť výšku splátky úverov až o 75 %.

Kedy použiť túto možnosť: Keď klient potrebuje dočasne znížiť náklady na splátky úverov vo výrazne vyššej miere (napr. až o 75 %).

Upozornenie: S dočasným odkladom splátok si znížite náklady vo výraznejšej miere, avšak po skončení odkladu sa vám úver prepočíta a výška splátok sa vám navýši o odloženú časť.

a navyše...

Obvyklým prístupom je neuplatňovanie záložného práva na nehnuteľnosť klientov, v lehote 18 mesiacov od prvej neuhradenej splátky úveru.



SLOVENSKÁ
BANKOVÁ
ASOCIÁCIA

Ďakujeme za pozornosť.