

25. okt 2023 o 17:07 | 

Stavebné sporenie výnosnejšie ako akcie? Štátna prémia bude dostupnejšia

Od budúceho roka prichádzajú dôležité zmeny, stopnúť ich môže novela ministerstva financií.



Jozef Tvardzík
reportér

ODOBERAŤ AUTORA



Ilustračné foto. (Zdroj: Archív SME/Gabriel Kuchta)

Zo stavebného sporenia sa v uplynulých rokoch stal nemastno-neslaný finančný produkt, ktorý stratil dôležitú marketingovú výhodu, teda štátnu prémiiu.

V kombinácii s ďalšími zásahmi štátu už bol neatraktívny ani pre stavebné sporiteľne. V uplynulých dvoch rokoch z trhu odišla Wüstenrot stavebná sporiteľňa aj ČSOB Stavebná sporiteľňa. Aktívnym poskytovateľom ostala len Prvá stavebná sporiteľňa (PSS).

Po rokoch stagnácie sa však od januára 2024 črtá v stavebnom sporení niekoľko zaujímavých zmien, ktoré cieľia na rodiny s deťmi. Získanie štátnej premie v plnej výške 70 eur bude podstatne jednoduchšie.

Zmeny v stavebnom sporení, ktoré parlament prijal v júni tohto roka, sú nastavené tak štedro, že sa znepáčili ministerstvu financií. V októbri predložilo do medzirezortného pripomienkového konania ďalšiu novelu zákona o stavebnom sporení, ktorou chce zvýhodnenie rodín v stavebnom sporení zastaviť.

Je otázne, kedy a či vôbec príde táto novela do parlamentu. Závisí to aj od nového ministra financií [Ladislava Kamenického](#) zo [Smeru](#).

Čo sa má zmeniť

Najdôležitejšou zmenou od januára 2024 je inštitút rodinného stavebného sporenia. Na manželský pár a prípadne jeho maloleté deti sa viaže zjemnenie pravidiel na vyplatenie štátnej prémie.

Pri súčasnom znení zákona, platného do konca roka 2023, sa stávalo, že ak jeden člen domácnosti poberal príjem vyšší ako 1,3-násobok minuloročnej priemernej mzdy, teda 1695,20 eura (1304 eur x 1,3), nemal nárok na prémie v maximálnej výške 70 eur.

Druhý z manželov pritom mohol byť pritom na materskej alebo rodičovskej [dovolenke](#), poberať minimálnu mzdu alebo byť nezamestnaný.

Podľa novely zákona sa limit pri rodinách bude počítat spoločne za celú domácnosť. Inými slovami, pri manželoch sa zdvojnásobuje hranica priemerného mesačného príjmu, pri ktorej ešte platí nárok na maximálnu štátnu prémie.

„Povolený“ príjem bude teda až 3390,40 eura, respektíve suma, vychádzajúca z priemernej mesačnej mzdy za rok 2023, ktorú zatiaľ Štatistický úrad SR nezverejnil.

Navyše, za každé dieťa bude možné pripočítať k príjmovému limitu ďalší 0,65-násobok priemernej mzdy. Pri dvoch deťoch by to bolo 1695,20 eura, teda celkovo by sa rodine zvýšila príjmová hranica až na vyše päťtisíc eur, čo je trojnásobok súčasného limitu. Na maximálnu štátnu prémie tak dosiahnu aj lepšie zarábajúci.

Nižší vklad

V minulosti štátna prémie zo stavebného sporenia dosahovala až 40 percent hodnoty ročných vkladov, ale jej výška postupne klesala. V roku 2010 bola na úrovni 12,5 percenta vkladov a na jej získanie v maximálnej výške 66,39 eura bolo treba ročne nasporiť 531 eur.

Rozhodujúca legislatívna zmena prišla v roku 2019. Prémia sa síce zvýšila na 70 eur, ale nárazovo klesla z piatich na 2,5 percenta ročných vkladov. V praxi to znamená, že sporiteľ môže prémie v maximálnej výške získať len vtedy, ak si ročne cez stavebné sporenie našetrí 2800 eur.

Ak prejde novela zákona, v roku 2024 bude na maximálnu prémie vo výške 70 eur stačiť, ak za rok nasporíte tisíc eur (čiže ide o „zhodnotenie“ o sedem percent). Pri rodinách je to dokonca len 500 eur.

Okrem toho, počas prvého roka od udelenia prémie majú rodiny 50-percentnú [zľavu](#) z poplatku za vedenie účtu stavebného sporenia (v PSS je to 1,59 eura mesačne).

Zo stavebného sporenia sa tak môže stať relatívne výnosný finančný produkt, ktorý dokáže vklad do výšky 500 eur zhodnotiť až o 14 percent.

Nevyrovňajú sa mu [termínované vklady](#) v banke so zhodnotením okolo troch percent ani investície do akciových trhov, ktoré dosahujú dlhodobé zhodnotenie na úrovni ôsmich percent, ale klient podstupuje investorské riziko.

Navyše, na prémie bude mať nárok každý člen rodiny za predpokladu, že na svoj účet stavebného sporenia vloží dostatočnú sumu.

„Domácnosť s vyššími príjmami dokáže bez problémov vložiť znížený efektívny ročný vklad 500 eur za každého sporiteľa, teda za manžela, manželku, prvé aj druhé dieťa, čo je spolu 2000 eur ročne, a získať tak celkovú ročnú štátnu prémie 280 eur,“ upozorňuje ministerstvo financií.

Viac peňazí zo štátneho rozpočtu

Rezort financií, ktorý chce schválený zákon z dielne poslancov [OLaNO](#) stopnúť skôr, než od januára 2024 vojde do platnosti, argumentuje, že ide o benefit, ktorý zaťažuje štátny rozpočet a využívať ho budú sporitelia, ktorí majú vysoké príjmy.

„Takéto nastavenie (stavebného sporenia) spôsobuje vyššie zvýhodnenie vysokopríjmových rodín oproti rodinám a slobodným jednotlivcom s nižšími príjmami a neprimerane zvýšené nároky na štátny rozpočet,“ tvrdí.

Štát v minulosti sprísňovaním podmienok pri vyplácaní štátnej prémie šetril. Kým v roku 2015 ho stála viac ako 41 miliónov eur, vlni to bolo už len 6,5 milióna eur.

Vplyv nového zákona na štátny rozpočet však ministerstvo financií nevedelo kvantifikovať s tým, že mu chýbajú individuálne dáta o poberateľoch štátnej prémie, ktoré by boli prepojené s počtom ich detí.

Prvá stavebná sporiteľňa pokus o stopnutie novely kritizuje. Tvrdí, že zlepšenie dostupnosti štátnej prémie prostredníctvom konceptu rodinného stavebného sporenia má „len nepatrné nároky na štátny rozpočet v porovnaní s hodnotou, ktorú vytvorí pre mladé rodiny s deťmi“.

PSS poukazuje na nízku dostupnosť bývania pre skupiny ľudí, ktoré nemusia mať nutne podpriemerný príjem do 1,3-násobku priemernej mzdy, ale ku kúpe nehnuteľnosti sa napriek tomu nedostanú vzhľadom na sprísnenie podmienok pri poskytovaní [hypoték](#).

Poplatky časť prémie vymažú

Ešte v roku 2011 vládni analytici z Inštitútu finančnej politiky (IFP) [zverejnili analýzu](#), ktorá upozorňovala na neduhy stavebného sporenia: „Existujú indície, že z podstatnej časti z tejto dotácie (štátnej prémie - pozn. red.) benefitujú tri vybrané súkromné spoločnosti na úkor klienta.“

Štát vtedy na stavebnej prémii vyplatil 41 miliónov eur, pričom stavebné sporiteľne z nej odčerpali viac ako 83 percent vo forme rôznych poplatkov, najmä za vedenie účtu či uzatvorenie zmluvy.

Poplatková politika sa odvtedy zmenila. PSS už v súčasnosti niektoré poplatky odpúšťa alebo ponúka [zľavy](#), aby stavebné sporenie zatriktívnila. Výsledkom je dlhodobý pokles objemu vybraných poplatkov. Vlni na nich PSS zarobila 8,5 milióna eur, kým v roku 2020 to bolo viac ako desať miliónov eur.

Klient sa však poplatkom úplne nevyhne. Ak nebude požadovať dodatočné zmeny v zmluve a bude sporiť aspoň šesť rokov, zaplatí prinajmenšom dva poplatky, a to za uzatvorenie zmluvy vo výške 0,9 percenta z cieľovej sumy a za vedenie účtu vo výške 1,59 eura mesačne. Tento poplatok (bez uplatnenia zliav) zhltnie 27 percent maximálnej štátnej prémie.

Záujem o stavebné sporenie rastie

V zákone sa od budúceho roka nezmení jedna dôležitá vec. Peniaze zo stavebného sporenia bude naďalej možné využiť len na kúpu alebo rekonštrukciu nehnuteľnosti. Ešte pred rokom 2019 si mohli takzvaní priateľskí sporitelia vybrať úspory po šiestich rokoch bez obmedzenia účelu.

Stavebné sporenie nebolo dlhé roky také atraktívne, ako môže byť od januára. Za určitých podmienok má sporiteľ nárok na úver s úrokovou sadzbou 1,8 percenta, garantovanou počas celého obdobia splácania. Ide o menej ako polovičné úročenie v porovnaní s hypotékami, ktoré sa blížila k piatim percentám.

PSS tvrdí, že za prvých deväť mesiacov toho roka klienti uzatvorili vyše 51-tisíc nových zmlúv, čo je medziročný nárast o 29 percent.

Klienti podľa sporiteľne využívajú aj takzvané medziúvery, ktoré je možné čerpať aj bez predchádzajúceho sporenia. ich úroková sadzba je 3,59 percenta pri založení nehnuteľnosti, respektíve 4,69 percenta bez jej založenia.

Novinári SME potrebujú vašu podporu



Výsledok parlamentných volieb dnes formuje nie len spoločnosť na Slovensku, ale aj redakciu SME.

S ročným predplatným už za menej ako 1 euro týždenne získate prístup ku všetkým článkom na SME.sk. A zároveň podporíte prácu desiatok novinárov.

Vašu podporu si veľmi vážime,

Beata Balogová, šéfredaktorka SME

CHCEM PODPORIŤ