

*Dvadsaťpäť rokov pomáha ľuďom s bývaním, financuje rozvoj bytového fondu na Slovensku. Dvadsaťpäť rokov sa snaží, aby ľudia mohli meniť svoje sny o bývaní na realitu. Stavebné sporenie. Tento systém je súčasťou slovenského finančného trhu už štvrtstoročie. Za ten čas pomohol 2,5 miliónu ľudí, poskytol takmer 10 miliárd eur do bývania a obnovil každý siedmy bytový dom. Toto všetko by sa nepodarilo bez Prvej stavebnej sporiteľne, ktorá je priekopníkom stavebného sporenia u nás. Aká bola jej 25-ročná cesta a aké výzvy pred ňou stoja do ďalších rokov, sme sa rozprávali s predsedom jej predstavenstva Imrichom BÉREŠOM. Pripravil Marián Reisel.*

# Stavebné sporenie je dnes iné ako pred 25 rokmi



**25 rokov sa vyvíjal aj trh s nehnuteľnosťami a ich financovanie. Pre spotrebiteľa je zrejme najrozhodujúcejšia úroková sadzba úveru. Je z tohto pohľadu stavebné sporenie stále konkurencieschopné?**

Konkurencieschopnosť nezávisí iba od úrokov, je to komplexná otázka. Stavebné sporenie si za 25 rokov drží punc stability a bezpečnosti. Je to jediný systém, ktorý klientovi ponúka zákonný nárok na stavebný úver a rovnako garantovanú úrokovú sadzbu na celú dĺžku splácania tohto úveru. Áno, úrokové sadzby úverov na bývanie sa vyvíjajú. Kedysi ste hypotéku pod 5 % nedostali, dnes nie je problém aj 1 %. Tým, že je stavebné sporenie uzavretý systém a pracuje iba s prostriedkami, ktoré mu zveria klienti, nemôže podliezť istú hranicu pri výške úrokových sadzieb. Inak by sme išli do rizika nielen vo vzťahu k sebe, ale najmä voči klientom. Konkurencieschopnosť stavebného sporenia však nespočíva vo vymedzovaní sa voči hypotekárnym úverom, skôr ide o kombináciu a spoluprácu.

**Ako to myslíte?**

Nikdy som netvrdil, že naším primárnym cieľom je konkurovať hypotekám. Paradoxne, tomuto tvrdeniu napomohla aj Národná banka Slovenska, ktorá vlni okresala objem hypoték. Dnes už úver na bývanie na 100 percent hodnoty nehnuteľnosti nedostanete. Ľudia musia hľadať kombináciu zdrojov. Z tohto dôvodu je stavebné sporenie ako prvé v rade možností. Je bežné, že sa na nás klienti obracajú so žiadosťou o úver, ktorým vykrývajú približne 20 % hodnoty bytu alebo domu, ktorý kupujú.

**Vráťme sa k 25. narodeninám stavebného sporenia na Slovensku. Zmien, ktoré v jeho nastavení nastali, bolo viacero. Najviac zarezonoval výpočet štátnej prémie pomocou vzorca...**

Žijeme vo veľmi rýchлом období. Všetko treba prispôbovať novým trendom, novým možnostiam a potrebám. Tak sa vyvíjalo aj stavebné sporenie. Asi by na trhu nebolo nič v poriadku, keby zostalo rovnaké ako na začiatku. Je súčasťou podpory bývania a každé narušenie jeho stability mu rozhodne nepomáha. Každý narušiteľ ide v konečnom dôsledku proti občanom tejto krajiny. Čo hodnotím veľmi pozitívne, je zmena výpočtu štátnej prémie. Na začiatku o nej rozhodovali politici, dnes je v zákone objektívny matematický vzorec, ktorý výrazne pomohol transparentnosti. Odráža totiž situáciu na finančných trhoch a už 12 rokov eliminuje politické tlaky. Preto nás tento rok nemilo prekvapil návrh, ktorý hlásal návrat späť. Zrušenie vzorca by znamenalo aj zrušenie objektivity v systéme. A treba tiež zdôrazniť, že nárok na rozpočtovú štátnu prémie sa z roka na rok znižuje, pretože klienti nepatria k

skupinám obyvateľstva, ktoré sú schopné ročne zo svojho rodinného rozpočtu odložiť 1 300 eur, potrebných na získanie maximálnej štátnej prémie.

**Dá sa teda povedať, že súčasná podoba stavebného sporenia je najoptimálnejšia?**

Nič nie je dokonalé. Všetko možno skvalitňovať a zlepšovať. Sú však návrhy a „návrhy“. Keď nám tento rok prišla na stôl potenciálna zmena, ktorá hovorila o zrušení štátnej prémie pre sporiteľov do 18 rokov, zostali sme zaskočení. Politici majú plné ústa podpory bývania pre mladých, ako ich treba nasmerovať na samostatnú životnú dráhu v oblasti zabezpečenia bývania. A potom takáto facka. Je normálne, že tí, ktorí by mali mladých ťahať dopredu a vytvárať podmienky na získavanie bývania, im ho vlastne berú? Takmer 400-tisíc sporiteľov do 18 rokov si to nezaslúži. A takto by som mohol pokračovať. Systém stavebného sporenia je v súčasnej podobe optimálny. Prináša možnosť, ako financovať kúpu, výstavbu a rekonštrukciu bývania. Je pre každého. Nebol by som proti, ak by v tejto forme zostal aj ďalších 25 rokov. Samozrejme, s úpravami, ktoré vyžaduje pokročilá doba.

**A práve pokročilá doba si vyžaduje zavádzanie moderných prvkov, skvalitňovanie a zrýchľovanie služieb. Darí sa to aj Prvej stavebnej sporiteľni?**

Za ostatný rok nastalo v komunikácii a službách pre klientov viacero zmien. Za všetky spomeniem elektronický úverový proces. Žiadosť o úver, jej spracovanie, sa realizuje online cestou. Je rýchlejšia a efektívnejšia. Klient sa do 48 hodín dozvie, či mu bol úver schválený. Dnes aj v bankových službách rozhoduje promptnosť. Nastúpili sme do tohto vlaku a chceme ísť ďalej. Samozrejme, ruka v ruke s tým musí ísť dodržiavanie legislatívy, ochrana spotrebiteľa a podmienky, ktoré bankové domy musia dodržiavať. Nie sú to preteky, je to služba pre klienta.

**25 rokov má stavebné sporenie za sebou. Akých bude ďalších 25 a aké výzvy pred vami stoja?**

Už som spomenul, že momentálne vkladáme enormné úsilie do elektronizácie viacerých súčastí našej komunikácie s koncovým klientom. Myslím si, že je to záruka úspechu. Preto to považujem za jednu z najväčších výziev. Trendy na trhu sú jednoznačné – výrazný dopyt po nehnuteľnostiach, enormné zadlžovanie sa, stále sa zvyšujúca ochrana spotrebiteľa. Treba sa chopiť každej príležitosti, ktorá prichádza. Aby však systém stavebného sporenia fungoval, potrebuje svoj, nazveme to, pokoj. Politické zásahy ho vedia vyrušiť a neprosieva to ani systému, ani klientom. Preto by som stavebnému sporeniu do ďalších 25 rokov želan najmä pokojné politické vody, a s tým súvisiacich spokojných klientov.

**25 rokov je pomerne dlhý čas. A ak hovoríme o firme, o to viac. Nie každej sa podarí byť na výslni tak dlho. Čo rozhodlo o úspechu Prvej stavebnej sporiteľne a na čo by ste z jej 25-ročnej cesty najviac upozornili?**

Cestu Prvej stavebnej sporiteľne vydláždil aj fakt, že o stavebnom sporení do roku 1992 u nás nikto nechýoval. Na trh prišlo niečo „sexi“ a tak chcel byť každý pri tom. Za prvé dva mesiace sa uzavrelo vyše 50 tisíc zmlúv, čo nebolo obvyklé. Zásadným kameňom úspechu bolo bývanie. Bývať predsa potrebuje každý z nás. Raz za čas bývanie meníme, kupujeme nové, často potrebujeme rekonštruovať. To je základ, na ktorom sme stávali, staviame a budeme stavať. Táto 25-ročná cesta nebola vždy jednoduchá. Občas sme sa „potkli“, ale nikdy nespádli úplne. Stavebné sporenie, resp. štátna prémie, sú naviazané na štátny rozpočet. To je živná pôda pre rôzne snahy o zmeny. Preto sme zažili 16 noviel zákona o stavebnom sporení. A nie vždy boli pozitívne. Našťastie, vždy sme to ustáli a primárny cieľ sa nikdy nestratil. Stále pomáhame ľuďom s ich bývaním.