

Sporiteľňa kraľuje financovaniu bývania, v novembri zvýšila trhový podiel na 37%



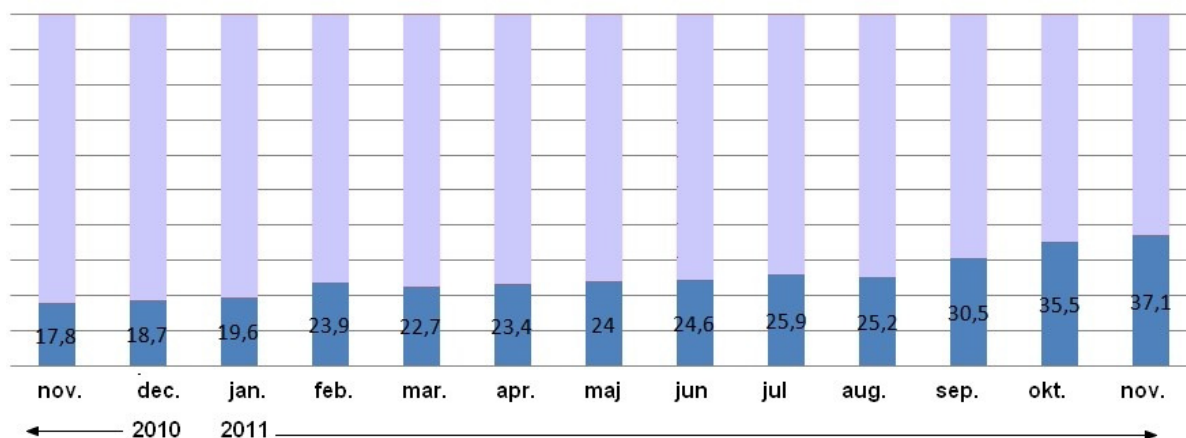
Slovenská sporiteľňa rastie pri hypotékach a ostatných úveroch na bývanie rýchlejšie ako bankový sektor a za rok zdvojnásobila svoj podiel na trhu nových úverov. Kým hypotéky za všetky banky zaznamenali objemový vrchol v máji a júni a ďalej už klesali, sporiteľňa mala top mesiac november.

Kým v novembri 2010 bol trhový podiel Slovenskej sporiteľne nevýrazných 17,8%, o rok neskôr už 37,1%. Tieto čísla hovoria o aj o tom, že najväčšej banke sa v roku 2010 až tak nedarilo, ale že svoju stratu dokázala koncom minulého roka dohnať naozaj účtyhodným spôsobom. Podľa prepočtov spoločnosti Fincentrum rástol trh s úvermi na bývanie bez stavebných sporiteľní v novembri medziročne len o 1,7%, objem úverov Slovenskej sporiteľne o neveriteľných 113%.

„Je viacero dôvodov, prečo si ľudia pri financovaní svojho bývania vyberajú práve Slovenskú sporiteľňu. Na konci minulého roka sme ako jediní na trhu ponúkli úver na bývanie s garanciou úrokovej sadzby a nemennej splátky počas celej lehoty splatnosti úveru. Naši klienti oceňujú tiež jednoduchý proces vybavovania. Pri úvere do 70 % hodnoty zabezpečenej nehnuteľnosti nemusia dokladovať účel použitia,“ vysvetľuje dôvody záujmu klientov vedúci oddelenia retailových úverov Slovenskej sporiteľne Ján Ondráš. „Rovnako vítajú aj možnosť znižovať či zvyšovať si splátku počas celej doby splácania. Úver na bývanie je dlhodobá investícia a preto každý oceníť, ak si mesačnú splátku môže prispôbiť aktuálnej situácii.“

Ján Lemeš zo sprostredkovateľskej spoločnosti Salve Finance vidí dôvody rastu sporiteľne niekde inde: *„Jednoznačne si myslím, že za úspechom, ktorý dosiahli, je na prvom mieste reklamná kampaň. Ďalšie nezanedbateľné faktory sú dlhoročná história a zvyk slovenského občana.“*

Graf: Vývoj podielu Slovenskej sporiteľne na nových úveroch za všetky banky (hypotéky a ostatné úvery na bývanie bez stavebných sporiteľní)



Zdroj: SLSP, NBS.

Pozn: Samotná Slovenská sporiteľňa počíta svoj trhový podiel za všetky úvery na bývanie vrátane stavebných úverov a medziúverov od stavebných sporiteľní. Investujeme.sk zaujímal v tomto prípade trhový podiel len v segmente úverov klasických bánk. Trhový podiel z iných prameňov preto môže byť rozdielny, pokiaľ bude počítaný iným spôsobom. Koncom roka na seba sporiteľňa upozornila zaujímavou, časovo obmedzenou, akciou na úvery s fixovaním úrokovej sadzby až do splatnosti. Podľa hovorca Štefana Frimmera tvoril tento typ na objeme nových úverov zhruba desatinu. Tretina od sprostredkovateľov

Vysoký objem nových úverov by mohol naznačovať, že produkty sporiteľne majú pri financovaní bývania kvalitatívne navrch. Ján Lemeš zo Salve však pripomína, že hypotéky sa nedajú porovnávať paušálne a vhodnosť konkrétnej banky závisí od potrieb klienta: *„Podstatné je pre mňa to, aby mal klient čo najvýhodnejší produkt v oblasti, ktorú rieši. Či je hypotekárny úver výhodnejší alebo nevýhodnejší pre klienta, rozhodujú informácie, ktoré je povinný poskytnúť pre vypracovanie návrhu jeho riešenia. Ide o povolanie, vek, výšku preukázateľných finančných prostriedkov a tak ďalej.“*

Práve externí sprostredkovatelia sa počas minulého roka podieľali predaji úverov na bývanie v sporiteľni približne tretinou. Ako sprostredkovateľ vyberá banku vysvetľuje J. Lemeš: „Musím byť presvedčený o tom, že výhody ktoré tento produkt má, sú pre klienta to najlepšie, čo mu trh ponúka. Zároveň posudzujem aj to, ako je produkt postavený v následných podmienkach (prípadne refinancovanie, zmeny v splátkovom systéme a podobne). Sú to v mnohých prípadoch veci, o ktoré sa klient vôbec nezaujíma pri podpise.“

Refinancovanie či nové úvery?

Na otázku, koľko novoposkytnutých úverov použili klienti na výhodnejšie refinancovanie staršej hypotéky, sporiteľňa neodpovedala. Dá sa však tušiť, že to nebude zanedbateľný pomer. Potvrdzujú to aj slová Jána Lemeša: „Na trhu s úverovou problematikou sa veľmi dostáva do popredia refinancovanie úverov. Klienti na túto problematiku radi počúvajú a reagujú. No, už som zažil aj to, že boli riešené v ich neprospech.“ J. Lemeš dodáva, že výhodnosť refinancovania závisí od konkrétnej situácie klienta.

Sporiteľňa vedie aj v objeme existujúcich úverov

Vynikajúci trhový podiel 37% i slabších 17,8% sa týka nových úverov poskytnutých v danom mesiaci. V prípade celkového stavu nesplatených úverov sa sporiteľňa drží dlhodobo na vrchole a jej podiel sa pohybuje nad 30%. Paradoxne bol vyšší práve v novembri 2010, keď bol podiel pri nových úveroch nižší.

Pohľad na tabuľku naznačuje, že všetky tri najväčšie banky si medziročne v objeme existujúcich, ešte nesplatených, úverov zhoršili trhové postavenie. V prípade novembrových dát klesla Slovenská sporiteľňa z 32,2% na 31%, VÚB z 28% na 26,9% a Tatra banka z 18,22% na 16,49%. Mierne si polepšila ČSOB z 10,6% na 11%.

Tabuľka: Trhový podiel na existujúcich úveroch (hypotéky a ostatné úvery na bývanie bez stavebných sporiteľní)

	jan. 2010	nov. 2010	dec. 2010	jan. 2011	feb. 2011	mar. 2011	apr. 2011	máj 2011	jún 2011	júl 2011	aug. 2011	sep. 2011	okt. 2011	nov. 2011
ČSOB	10,11%	10,62%	10,62%	10,51%	10,51%	10,55%	10,62%	10,69%	10,76%	10,84%	10,86%	10,93%	11,00%	11,07%
Dexia banka	2,16%	3,08%	3,07%	3,00%	2,97%	2,94%	2,91%	2,86%	2,83%	2,81%	2,77%	2,74%	2,71%	2,68%
OTP	3,24%	2,21%	2,11%	3,65%	3,63%	3,61%	3,60%	3,63%	3,67%	3,70%	3,70%	3,74%	3,78%	3,76%
Slovenská sporiteľňa	31,64%	32,22%	31,95%	31,32%	31,23%	31,03%	30,84%	30,89%	30,79%	30,81%	30,82%	30,73%	30,80%	31,04%
Tatra banka	18,22%	16,67%	16,70%	16,33%	16,30%	16,42%	16,50%	16,47%	16,46%	16,46%	16,48%	16,50%	16,51%	16,49%
UniCredit Bank	3,98%	4,71%	4,88%	4,85%	4,85%	4,87%	4,88%	4,87%	4,87%	4,85%	4,85%	4,84%	4,83%	4,82%
Volksbank	2,35%	2,43%	2,71%	2,97%	3,23%	3,38%	3,42%	3,40%	3,36%	3,35%	3,30%	3,30%	3,27%	3,24%
VÚB	28,30%	28,06%	27,96%	27,36%	27,28%	27,19%	27,23%	27,20%	27,25%	27,18%	27,22%	27,23%	27,09%	26,90%

zdroj: NBS, prepočet Investujeme.sk

Zdroj: Investujeme.sk

URL: <http://www.investujeme.sk/sporitelna-kraluje-financovaniu-byvania-v-novembri-zvysila-trhovy-podiel-na-37/>

Autor: Ľuboslav Kačalka, 20.1.2012