

Lepšie bývanie so stenčeným rozpočtom?

Mesačný rozpočet manželov Babiarovcov z Borského Mikuláša je rozrátaný do posledného centa a neušetria takmer nič.



Ako teda uskutočniť plány o novom domove so stenčeným rozpočtom? Požiadali o pomoc našu finančnú poradkyňu.

„Aj keď nemusíme obracať každý cent, rady vašej poradkyne by sa zišli aj nám, pretože hoci zo svojich príjmov vyžijeme, nedarí sa nám nič ušetriť na realizáciu našich plánov. Navyše momentálne je jediným našim príjmom manželova výplata a tá sa každý mesiac mení v závislosti od počtu dní, ktoré odpracuje. Ak pracuje celý mesiac, jeho príjem je zhruba 829,85 €/25 000 Sk, stalo sa však už aj to, že zarobil o polovicu menej. Minulý rok mal problémy s chrbticou a dva týždne musel ležať doma. Vtedy nezarobil takmer nič,“ napísala nám do redakcie mladá mamička z Borského Mikuláša.

Ako zvládajú finančnú situáciu

Marek pracuje na živnosť ako stavbyvedúci a bývalá učiteľka francúzštiny Jana je momentálne s dvoma malými deťmi, triapolročným Samkom a jedenapolročnou Emkou, na materskej dovolenke. Plánuje na nej zostať ešte rok a pol a potom by rada znovu učila svoju milovanú francúzštinu. Ale v Bratislave. „Bývali sme s manželom v hlavnom meste, kde som študovala aj pracovala. Späť do Borského Mikuláša sme sa presťahovali prednedávnom, z vážnych rodinných dôvodov. Nechceme tu zostať natrvalo. Pred piatimi rokmi sme kúpili pozemok v Rovinke pri Bratislave a plánujeme si na ňom postaviť rodinný dom prv, než deti nastúpia do školy. Učíme ich rozprávať dvoma jazykmi, manžel s nimi hovorí po slovensky, ja len po francúzsky. Chceli by sme ich dať do bilingválnej triedy alebo školy,“ prezrádza Jana plány. Každodenné dochádzanie do školy a do práce z Borského Mikuláša do Bratislavy je pre nich nemysliteľné. Nemôžu preto čakať, dokým sa Jana vráti späť do práce a do rodinného mešca pribudne viac peňazí.

Nevyužitý podnájom

Babiarovci by sa do stavania mali pustiť čím skôr, Samko pôjde do školy už o dva roky. Odkiaľ na to však vziať? Hypotéke, ktorá sa javí ako najjednoduchšie riešenie ich situácie, sa manželia bránia. „Nepozdáva sa nám predstava, že by sme mali splácať každý mesiac stovky eur, a to dvadsať-tridsať rokov. Nevieme, čo nás v budúcnosti čaká, či o pár rokov budeme mať prácu, pevné zdravie... Preto by sme radšej uprednostnili možnosť na bývanie si

nasporiť." Manželia vidia cestu k peniazom aj v predaji garsónky, ktorú vlastní v Bratislave. Pre finančnú krízu však prudko klesli ceny nehnuteľností a Babiarovci sa obávajú, či by niekto garsónku kúpil a či ju nepredajú pod cenu.

Marek Babiar (31), Jana Babiarová (31), syn Samko (3 a pol) a dcéra Emka (1 a pol)

Zamestnanie: Marek – živnostník v stavebnej oblasti, Jana – na materskej dovolenke

Mesačné príjmy: 1 024,36 €/30 860 Sk (manželov príjem, ak odpracuje celý mesiac + materská 194,52 €/5 860 Sk)

Mesačné výdavky: Na chod domácnosti (elektrina, voda, plyn, kúrenie, strava, drogéria, plienky, telefón, nafta): 583,65 €/17 583 Sk

odvody do zdravotnej poisťovne: 41,39 €/1 247 Sk

odvody do sociálnej poisťovne: asi 99,58 €/3 000 Sk

splátka pôžičky: 139,41 €/4 200 Sk

Zostatok: 160,33 €/4 830 Sk

Nový plán hospodárenia

Rodinu Babiarovcou finančná poradkyňa Mgr. Ing. Lucia Michoňková pochválila, že napriek tomu, že kvôli materskej dovolenke prišli o polovicu príjmov, situáciu zvládajú ukážkovo. „Keď žena ostane na materskej, v rodinnom rozpočte obyčajne nastane kritické obdobie, pretože treba vyjsť len z jedného príjmu a veci, ktoré si rodina môže inak dovoliť, sa musia obmedziť. Je to však len dočasná situácia, a keď sa opäť žena vráti do práce, všetko bude jednoduchšie.“ Napriek zmenšeným príjmom musia Babiarovci otázku bývania riešiť teraz, nie až potom, keď pribudnú peniaze z Janinho platu. Finančná lekárka prihliadala na túto skutočnosť a rozdelila rozpočet Babiarovcov na tri časti. „Desať percent z celého balíka príjmov by som odporučila vyčleniť na zabezpečenie na dôchodok a na krytie rizík. 60 až 70 percent tvoria výdavky na dennú spotrebu a 20 až 30 percent pokrývajú krátkodobé investície, napríklad do letnej dovolenky, a úvery.“

Zabezpečenie 10 %, 99,58 €/3 000 Sk

Poradkyňa manželom odporučila zriadiť si spoločné sporenie vo výške 10 % ich príjmu, teda 99,58€/3 000 Sk, alebo sporenie pre každého zvlášť, pre Janinho manžela 82,98 €/2 500 Sk a pre Janku nateraz 16,60 €/500 Sk s tým, že pri nástupe do zamestnania by sa výška jej sporenia aktualizovala. Odporúča rozdeliť zložku zabezpečenia na garantovanú a investičnú časť.

Krytie rizík

Pán Marek má ako stavbyvedúci rizikové povolanie a momentálne je jeho plat jediným zdrojom príjmu celej rodiny, preto mu poradkyňa odporučila zriadiť si úrazové poistenie. Navrhla mu poistenie, ktoré pokryje prípadné zdravotné problémy pri práci alebo pri cestovaní do práce. Výška poistného závisí od rizikovosti zamestnania. Poradkyňa vypočítala, že pre pána Marka je výhodné platiť si mesačne 5,97 €/180 Sk a byť krytý na vysokú poistnú sumu. Rovnako odporučila aj poistenie zodpovednosti za

škodu spôsobenú inej osobe alebo firme pri výkone povolania.

Krátkodobé sporenie 20 až 30 %, 199,16 až 298,75 €/6 000 až 9 000 Sk

Finančná lekárka sa zamýšľala nad tým, aké kroky by manželia mali podniknúť, aby získali financie a mohli začať stavať. Za súčasných podmienok nie je jednoduché nasporiť potrebnú sumu, ak na to navyše majú len dva roky. Poradkyňa vidí výhodu v tom, že pozemok už majú. „Stavebný úver manželom sa končí o dva roky. Po skončení úveru možno prostriedky, ktoré boli dovtedy vyčlenené na splátku úveru, umiestniť do sporenia a vytvoriť si hotovostnú rezervu v prípade výpadku príjmu. Nateraz je možnosť požičať si na stavbu domu od blízkych, od banky alebo stavebnej sporiteľne. Úver, ktorý by si teraz vzali, môžu potom, čo Jana opäť nastúpi do zamestnania, rýchlejšie splatiť, keďže v rodine budú dva platy. Poradkyňa manželom vysvetlila, že si môžu vziať hypotéku bez toho, aby ju museli splácať desiatky rokov. „Dá sa využiť spôsob, pri ktorom výrazne znížite preplatenie a napríklad pri hypotéke 49 790,88 €/1,5 milióna Sk, keď by ste zaplatili banke zhruba 99 581,76 €/3 milióny korún, môžete ušetriť asi 23 235,74€/700 000 Sk.“ Lucia Michoňková odporúča vzhľadom na finančnú krízu, keď ceny nehnuteľností klesli, garsónku radšej prenajímať, ako predať, a tak si vytvoriť zdroj pasívneho príjmu. „Ziskom z prenájmu môžete čiastočne pokryť splátku hypotéky alebo momentálny stavebný úver môžete takto splatiť skôr. Okrem toho peniaze z prenájmu budete mať vždy, či pracujete, alebo nepracujete. Ľudia využívajú prenájom svojich nehnuteľností aj ako formu zabezpečenia do dôchodku.“