

Príspevok na bývanie či viac nájomných bytov? Slováci pomenovali opatrenia, ktoré by im pomohli s dosiahnutím vlastného bývania

Bratislava, 16. október 2026 – Viac ako polovica ľudí, ktorí nepovažujú získanie vlastného bývania za jednoduché, očakáva riešenie situácie predovšetkým od vlády. Najväčšiu podporu má nenávratný finančný príspevok pre mladé rodiny a intenzívnejšia výstavba nájomných bytov. Pri samotnom financovaní nehnuteľnosti však zohrávajú významnú úlohu aj vlastné úspory a pomoc rodiny. Vyplýva to z reprezentatívneho prieskumu agentúry MindBridge pre spoločnosť Simplea. Odborníci upozorňujú, že hoci systémové opatrenia môžu dostupnosť bývania zlepšiť, základom bezpečného financovania nehnuteľnosti zostáva včasná finančná príprava.

Zodpovednosť za riešenie situácie s bývaním pripisuje vláde 53 % respondentov, ktorí nepovažujú získanie vlastnej nehnuteľnosti za jednoduché. Ďalších 12 % očakáva riešenia od miest a obcí. Približne tretina (35 %) sa naopak domnieva, že zabezpečenie bývania je predovšetkým zodpovednosťou samotného jednotlivca alebo rodiny.

Slováci očakávajú finančnú podporu aj dostupnejšie úvery

Spomedzi respondentov, ktorí pripisujú zodpovednosť za riešenie situácie vláde alebo samosprávam, by 38 % privítalo nenávratný finančný príspevok pre mladé rodiny do 30 rokov vo výške minimálne štvrtiny ceny nehnuteľnosti. Viac ako tretina (35 %) podporuje intenzívnejšiu výstavbu nájomných bytov zo strany štátu a samospráv.

Časť verejnosti vidí riešenie aj v dostupnejšom úverovom financovaní. Takmer štvrtina (23 %) by podporila poskytovanie hypoték až do výšky 100 % ceny nehnuteľnosti a 22 % by privítalo štátom garantované bezúročné pôžičky na kúpu bývania.

„Finančné príspevky či zvýhodnené úvery môžu domácnostiam uľahčiť cestu k vlastnému bývaniu, najmä ak nemajú dostatok prostriedkov na jeho kúpu. Samotná dostupnosť úveru však ešte neznamená, že si ho domácnosť môže dlhodobo dovoliť. Pri rozhodovaní je preto dôležité posudzovať nielen výšku hypotéky, ktorú banka dokáže poskytnúť, ale aj celkovú

finančnú situáciu domácnosti a jej schopnosť zvládať splátky v budúcnosti,“ vysvetľuje Peter Horčiak, hypotekárny analytik spoločnosti Simplea.

Slováci sú pripravení na kompromisy

Hoci Slováci očakávajú pomoc pri riešení dostupnosti bývania najmä od štátu, mnohí sú pripravení prispôbiť svoje predstavy o vlastnom bývaní finančným možnostiam. Polovica opýtaných predpokladá, že ceny nehnuteľností v najbližších piatich rokoch vzrastú o 10 až 30 %. Približne polovica respondentov zároveň pripúšťa možnosť presťahovať sa za výrazne lacnejším vlastným bývaním mimo svojho súčasného bydliska. Najväčšiu ochotu presťahovať sa bez územného obmedzenia prejavujú mladí ľudia vo veku 18 až 24 rokov, medzi ktorými je tejto možnosti otvorená viac ako štvrtina opýtaných.

„Mladí ľudia sú ochotní robiť pragmatické ústupky a hľadať bývanie aj v širšom okolí väčších miest. Zmena lokality však musí dávať zmysel aj v rodinnom rozpočte – nižšia kúpna cena nehnuteľnosti by nemala byť vyvážená neprimerane vysokými nákladmi na dochádzanie či stratou životného komfortu,“ hovorí Peter Horčiak.

Pri financovaní bývania pomáhajú vlastné úspory aj rodina

Výsledky prieskumu zároveň ukazujú, aké zdroje ľudia pri financovaní nehnuteľností skutočne využívajú. Takmer polovica (49 %) respondentov so skúsenosťou s hypotékou využila na doplnenie financovania vlastné úspory. Pomoc od rodičov vo forme daru alebo pôžičky uviedlo 13 % opýtaných, ďalších 12 % získalo finančné prostriedky od iných príbuzných, známych či kolegov. Práve potreba vlastných financií pritom predstavuje jednu z významných prekážok pri získavaní bývania. Až 65 % respondentov, ktorí nepovažujú získanie vlastného bývania za jednoduché, označuje za problém potrebu vlastných zdrojov nad rámec hypotéky.

Dôležitosť finančnej prípravy naznačujú aj plány budúcich žiadateľov o hypotéku. Podľa prieskumu 51 % z nich počíta pri dofinancovaní nehnuteľnosti s vlastnými úsporami, zatiaľ čo 26 % zvažuje využitie spotrebiteľského úveru.

Cesta k vlastnému bývaniu sa začína finančným plánovaním

Hoci vlastné úspory zohrávajú pri kúpe nehnuteľnosti významnú úlohu, nie všetky domácnosti si dokážu pravidelne odkladať peniaze. Podľa prieskumu si 15 % respondentov vo veku 18 až 65 rokov nespóruje, neinvestuje ani iným spôsobom neodkladá finančné prostriedky.

Pri kúpe nehnuteľnosti je pritom potrebné myslieť nielen na samotnú kúpnu cenu, ale aj na ďalšie náklady a dostatočnú finančnú rezervu. Banky spravidla poskytujú hypotekárne úvery do 80 % hodnoty nehnuteľnosti, preto je dôležité pripraviť si vlastné zdroje v dostatočnom predstihu. Dofinancovanie kúpy ďalším úverom môže navyše zvýšiť mesačné záväzky domácnosti a obmedziť jej finančnú flexibilitu.

„Pri plánovaní vlastného bývania odporúčame začať s tvorbou úspor ideálne päť a viac rokov pred plánovanou kúpou nehnuteľnosti. Dôležité je stanoviť si realistický cieľ a pravidelne odkladať približne 20 % mesačného príjmu na sporenie a investovanie, ktoré môžu pomôcť vytvoriť vlastné zdroje na financovanie bývania. Ďalších 10 % by malo smerovať do finančnej rezervy na nepredvídané výdavky, ktorej výška by mala ideálne pokryť tri až šesť mesačných príjmov domácnosti. Na bývanie vrátane nájomu alebo splátky hypotéky odporúčame vyčleniť približne 30 % príjmu a zvyšných 40 % na bežnú spotrebu domácnosti. Takéto rozdelenie pomáha udržať financie pod kontrolou a zároveň zabezpečiť, aby kúpa nehnuteľnosti nevyčerpala všetky dostupné úspory,“ upozorňuje **Vojtech Višňovský, finančný poradca a riaditeľ Simplea Point v Žiline.**

Podľa Vojtecha Višňovského môžu opatrenia štátu či samospráv predstavovať vítanú pomoc, nemali by však byť jediným predpokladom, na ktorom domácnosť postaví svoje rozhodnutie o kúpe nehnuteľnosti. Dlhodobá finančná stabilita závisí predovšetkým od realistického rozpočtu, pripravených vlastných zdrojov a zodpovedne nastavenej hypotéky.

O PRIESKUME

Reprezentatívny prieskum pre spoločnosť Simplea realizovala výskumná agentúra MindBridge na vzorke 1 000 respondentov vo veku 18 – 65, resp. vzorka bola doplnená o 100 respondentov, ktorí majú skúsenosť s hypotekárnym úverom. Vzorka bola reprezentatívna pre populáciu Slovenska podľa pohlavia, veku, vzdelania, regiónu a veľkosti miesta bydliska. Zber dát prebiehal v júni 2026 prostredníctvom metódy CAWI.

O SIMPLEA FINANCIAL SERVICES, S. R. O.

Simplea vstúpila na slovenský trh v roku 2021. Je súčasťou českej finančnej skupiny Partners, ktorej obrat presiahol v roku 2025 8 miliárd českých korún (≈325 miliónov eur). Do skupiny patrí finančno-poradenská spoločnosť Partners Financial Services, ktorá je najväčšou spoločnosťou zaoberajúcou sa finančným plánovaním a sprostredkovaním v Českej republike. Do skupiny patrí, okrem slovenskej poradenskej spoločnosti Simplea Financial Services, Simplea poisťovňa, penzijná spoločnosť Rentea, Partners investičná spoločnosť, realitné fondy Trigea a Merity a vydavateľstvo NextPage. V roku 2024 spustila skupina Partners prvú poradenskú Partners Banku a expandovala do Rumunska. Počet klientov spoločnosti Simplea Financial Services v roku 2025 presiahol 23 000. Stará sa o nich viac ako 200 konzultantov. Okrem poradenských kancelárií prevádzkuje 25 franšízových pobočiek Simplea Point. Objem investičných prostriedkov, ktoré Simplea spravuje pre svojich klientov, dosiahol 120 miliónov eur a naďalej rastie.

Kontakt pre médiá**Lenka Spáčová**

Senior Account Executive

simplea@arthurmedia.sk