

STAMBENI KREDITI JEFTINIJI ZBOG EURIBORA I KURSA

Rata niža i za 40 evra

Sve manji euribor i jačanje dinara utiču na to da stambeni krediti u Srbiji vezani za evro pojeftine

Gradane koji otplaćuju stambene kredite vezane za evro u januaru je obradovala niža rata. Zbog stalnog smanjivanja euribora, s kojim banke u Srbiji usklađuju kamatne stope, rata stambenog kredita od 50.000 evra manja je za oko 15 evra u odnosu na jul 2012.

Kada se tome doda kursna razlika, jer je dinar u međuvremenu ojačao, dolazimo do toga da je korisnici ova vrsta pozajmice u januaru koštala oko 38 evra jeftinije.

Drastično niska stopa

Naime, za stambeni kredit od 50.000 evra, učešće od 20 odsto i period otplate od 360 meseci, euribor je u junu 2012. godine bio 0,93 odsto, dok je u decembru pao na 0,32 odsto. Ova kamatna stopa, po kojoj evropske banke pozaj-

mljuju novac, dodaje se na maržu banaka u Srbiji. U našem primeru, fiksna marža je 4,65 odsto, pa je tako ukupna kamata za ovaj kredit pre šest meseci bila 5,58 odsto, a sada je 4,97. Samo po ovom osnovu rata je polovinom prošle godine iznosila 229 evra, a u januaru ove godine 214 evra. Kako je evro polugodišnje vredno oko 115,8 dinara, a sada iznosi oko 112 dinara, tako i na kursnoj razlici imamo uštedu od 23 evra.

Na kraju, januarska rata niža je za ukupno 38 evra. Miroslav Rebić, član IO

Sosijete ženeral banke, ističe da je na iznos rate u dinarima, kod kredita indeksiranih u evrima, uticao blagi pad vrednosti evropske valute u odnosu na domaću, ali i pad euribora.

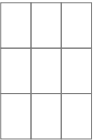
- U Sosijete ženeral koristimo šestomesečni euribor, a ta stopa je u konstantnom padu. Trenutno je na izuzetno niskom nivou, od oko trećine procenta, što se



Pregled promene rate stambenog kredita

Iznos kredita	Učešće	Rok otplate	Godišnja kamata*	Datum usklađivanja	Rata
50.000	20%	360 meseci	4,65%+1,62%	31. 12. 2011.	247
50.000	20%	360 meseci	4,65%+0,93%	30. 6. 2012.	229
50.000	20%	360 meseci	4,65%+0,32%	31. 12. 2012.	214

* marža banke plus euribor ** iznosi su u evrima



mojugao
IVAN NIKOLIĆ
EKONOMSKI INSTITUT

Ovo sada deluje kao dobra vest. To će se ipak promeniti. Kada prođe kriza u evrozoni, i euribor će porasti, a samim tim i rate kredita vezanih za valutu EU. Podsetimo da je pre krize euribor iznosio oko četiri odsto, pa i više. Sada je na istorijskom minimumu.

povoljn o odrazilo na k l i - jente. Podsećan j a radi, vrednost euribora krajem 2008. godine bila je veća od pet odsto. Tako su sada kamate na kredite odobrene u tom periodu niže i za nekoliko procenata, pa su se smanjivale i rate u evrima. Razlike u iznosu rata su i trocifrene kod relativno viših iznosa kredita - ističe Rebić.

U Komercijalnoj banci usklađivanje kamatne stope sa euriborom radi se dva puta godišnje.

- U skladu s menjanjem ove vrednosti menjale su se i rate kredita. Preciznije rečeno, padale su i rate kredita izražene u evrima. Naravno, ne treba zaboraviti da su to krediti sa deviznom klauzulom i da je visina rate u dinarima zavisila i od kretanja kursa evra na dan obračuna kredita - objašnjavaju u Komercijalnoj banci.

Kamate sve niže

U Pireus banci kažu da korisnici stambenih kredita čije su kamatne stope vezane za euribor već duže vreme dobijaju obaveštenje da će kamate biti snižene.

- Pad mesečne rate najbolje se vidi kroz primer stambenog kredita u iznosu od 50.000 evra, s rokom otplate od 25 godina. Rata ovakvog kredita je u julu 2012. iznosila 294 evra, dok je decembarska rata pala na 282 evra, a januarska na 280 - navode u Pireus banci.

U Intezi takode potvrđuju da je u poslednjem usklađivanju kamata u decembru euribor za gotovo 0,12 procentnih poena niži u odnosu na prethodnu korekciju iz septembra 2012.

- Za istu razliku snižene su i kamate na stambene kredite indeksirane u evrima, što je uslovilo blagi pad mesečnih rata - kažu u Intezi.

B. STAMENKOVIĆ - S. GAVRIĆ