

PAPRENA CENA STAMBENIH KREDITA U DOMAĆOJ VALUTI

Pozajmiš za jedan stan, a vraćaš banci za šest

Najgore su prošli građani koji su uzeli stambeni kredit u dinarima, nešto povoljniji je u „švajcercima“, a najviše se isplati u evrima

Građani Srbije koji su se prethodnih godina zadužili kako bi kupili stan papreno plaćaju svoje kredite. Najgore su prošli oni koji su uzeli stambeni kredit u dinarima, jer treba da vrate novac u vrednosti čak šest stanova. Samo na ime kamata duguju pet puta veći iznos od onog koji su pozajmili.

Kako su prošli građani koji su odlučili da se zaduže u nacionalnoj valuti, najbolje oslikava konkretan primer stambenog kredita od 63.000 evra, što je oko sedam miliona dinara (pogledati okvir). Zbog izuzetno visoke kamate, koja iznosi 31 odsto godišnje, korisnik kredita za 20 godina otplate banci će vratiti čak 36 miliona dinara (oko 388.000 evra).

U Hrvatskoj povoljnije

Nešto bolje od građana koji su uzeli stambeni kredit

Bankari se od visoke inflacije štite paprenim kamatama

Dušan Uzelac, urednik portala „Kamatika“

mojugao

MIROSLAV PROKOPIJEVIĆ,
EKONOMISTA

Kad morate da kupite nešto, a nemate novca, rešenje je da ga pozajmite. Skoro jedini način za to je da se obratite bankama. Krediti u Srbiji su skupi zbog visokog rizika same zemlje. Porediti kredit u Holandiji i Srbiji je kao porediti nebo i zemlju.

u dinarima proći će oni koji su se uzajmili u švajcarskim francima. Za isti iznos od oko 63.000 evra, što je pre

četiri godine bilo oko 102.000 franaka, klijent treba da vrati ukupno 110.000 evra, što je vrednost dva stana. Najbolje su prošli oni koji su se zadužili u evrima, jer na istu sumu vraćaju „samo“ 98.000 evra.

Stručnjaci objašnjavaju da je cena stambenih kredita u Srbiji visoka zbog inflacije, koja je daleko iznad nivoa inflacije u ostalim zemljama. Dušan Uzelac, urednik portala „Kamatika“, ističe da se bankari od visoke inflacije štite paprenim kamatama.

- Slovenija i Hrvatska imaju manje kamatne sto-

pe. Tako, recimo, kredit u Hrvatskoj, uzet u kunama, u vrednosti od oko 60.000 evra, posle 20 godina otplate izade samo 100.000 evra. Dakle, građanin Hrvatske ne vrati čak ni duplo više, a u Srbiji vrati šest puta više novca - navodi Uzelac.

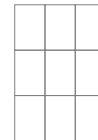
Ekonomski analitičari naglašavaju da su krediti u Srbiji preskupi upravo zbog toga što naša zemlja ima najviše kamate u Evropi, pa čak i regionu. Profesor na Beogradskoj bankar-



* Podaci sajta Kamatika

RSD CHF EUR

Kredit	u dinarima	u švajcarskim francima	u evrima
Iznos	7.000.000 dinara	102.000 franaka	63.000 evra
Vrednost u evrima	(63.000 €)	(63.000 €)	(63.000 €)
Rok otplate	20 godina	20 godina	20 godina
Kamatna stopa	30,92%	4,5% plus libor	4,5% plus euribor
Rata	180.770 dinara	643 franaka	410 evra
Vrednost u evrima	(1.600 €)	(398 €)	(410 €)
Dug po osnovu kamate	36.000.000 dinara	54.000 franaka	35.500 evra
Vrednost u evrima	(322.000 €)	(46.000 €)	(35.500 €)
Ukupan dug	43.385.000 dinara	156.000 franaka	98.500 evra
Vrednost u evrima	(388.000 €)	(110.000 €)	(98.500 €)



Dinarski kredit je samoubistvo

Ako uzmete kredit u dinarima, platćete skoro četiri puta više nego da ste se zadužili u evrima

Najpovoljnija opcija su evri

U Intezi naglašavaju da su se dosad krediti indeksirani u evrima pokazali kao povoljnija opcija.

- Imajući u vidu dugoročno kretanje evra u odnosu na dinar, vrednost euribora, ali i to da Srbija najveći promet ima sa zemljama EU koje koriste evro, zajmovi u ovoj valuti predstavljaju najbolje rešenje - kažu u Intezi.



skoj akademiji Zoran Grubišić kaže da korisnik kredita preuzima na sebe rizik rasta kamate i valute u kojoj se zadužuje.

- Postoji konzervativno shvatanje da neko ko zarađuje u dinarima snosi manji rizik ukoliko uzme kredit u istoj valuti. Ipak, niko ne može da predvidi kako će se neka valuta kretati i šta će biti - navodi Grubišić.

Važna kalkulacija

Saradnik Ekonomskog instituta Ivan Nikolić podseća da imamo slabu valutu, a visoku inflaciju.

- Po tom osnovu je kamatna stopa na dinarske kredite visoka. Samim tim

je nepovoljan konačni ishod - kaže Nikolić.

On dodaje da su građani i za ostale valute morali da prave kalkulacije.

- Kad govorimo o kreditima u evrima, ili nekoj drugoj valuti, ljudi su morali da računaju da u nekom periodu dinar može da oslabi. Takođe, morali su da znaju i da „švajcarac“ može da ojača u odnosu na evro. A to znači sve skuplju otplatu kredita - ističe Nikolić.

Visoka cena dinarskih stambenih kredita možda je i jedan od razloga zašto mali broj banaka u Srbiji odobrava ovakve pozajmice.

B. STAMENKOVIĆ