

Kreditiranje - pojam i uslovi korišćenja

Budžet je svakako stavka zbog koje vrlo često stavljamo prst na čelo i zapitamo se koliko smo ispravnu odluku doneli, da li uštedeti za ovo ili za ono... E, a onda su nam u "pomoć" došli krediti. U današnje vreme prava je retkost da veće investicije prolaze bez kredita neke vrste. Mnogi od nas upravo zahvaljujući kreditima poseduju stambene prostore, kola i slično. A koliko je mudro upuštati se u kredit, na koliko vremena je opterećenje kućnog budžeta optimalno i da li sada podizati kredit ili sačekati još nešto, pitanja su koja dobro pokazuju koliko detaljno moramo da se raspitamo o svakoj stavci pre nego što se upustimo u kreditiranje.

Ukoliko želite da kupujete nešto čija je cena veća od vaših mesečnih primanja, kredit može da vam pomogne. Kredit je određeni novčani iznos koji nam banka ustupljuje na korišćenje na određeno vreme, pod određenim uslovima i uz plaćanje naknade - kamate, kao cene korišćenja tih sredstava. Krediti mogu biti nenamenski ili gotovinski, tzv. „keš" krediti i namenski kao što su: potrošački, stambeni ili krediti za obrtna sredstva. Posle odluke da su vam potrebna dodatna sredstva u vidu kredita, trebali biste da prikupite informacije o uslovima odobravanja kredita od više banaka i procenite koja banka vam pruža najpovoljnije uslove shodno vašem sadašnjem i budućem finansijskom stanju. Krediti se, osim po sopstvenim karakteristikama, razlikuju i u zavisnosti od banke u kojoj ih podižete.

Vrste Kredita

[Gotovinski kredit](#) znači da vi kao klijent određene banke podižete određenu svotu novca tj. pozajmljujete je od banke. U tom slučaju, nije neophodno navesti svrhu kupovine i vama na raspolaganju stoji da novac koji ste podigli potrošite kako želite.

Stambeni kredit je jedan od najpopularnijih na našem području i bez njega se retko kad i kupuje neka nekretnina. U zavisnosti od vaših primanja i spremnosti da ga otplaćujete, banke nude različite uslove korišćenja ove usluge. Pri realizaciji [stambenog kredita](#) banka "trenutno" postaje vlasnik nekretnine koju ste kupovali i ostaje to do momenta dok kredit u celosti ne isplatite. Odnosno, kada kupujete stan uz pomoć kredita, vi formalno postajete njegov vlasnik ali i u principu na taj stan stavljate hipoteku u korist banke koja vam je odobrila kredit. Što znači da banka polaže pravo na taj stan ukoliko vi ne isplatite kredit. Svrha ovih kredita osim same kupovine može da bude i uređenje i/ili adaptacija stambenog prostora.

Kredit za kupovinu motornog vozila, kako i sam naziv govori, koristi se za kupovinu motornog vozila. Ukoliko imate potrebu za ovom vrstom kredita, kada izaberete šta želite da kupujete, sa predračunom odlazite u banku i tada vam banka odobrava kredit (ukoliko su svi uslovi ispunjeni). U nekim auto-salonima vam direktno mogu ponuditi ovu vrsu kreditiranja, koja se u saradnji sa bankom rešava na jednom mestu.

Potrošački kredit je sličan gotovinskom kreditu sa tom razlikom što kod [potrošačkog kredita](#) morate navesti koja mu je namena. To mogu biti kupovina nameštaja, bele tehnike, građevinskog materijala i mnogo drugih stvari. Slično kao kod kredita za kupovinu motornih vozila, potrebno je priložiti predračun i tada se na osnovu njega odobrava kredit.

Dok tražite posao, mogu da vam pomognu:

Saveti

Kako sam našao posao

Poslodavac vas pita

O zanimanjima

Poljoprivredni kredit je vezan samo za ljude koji se bave poljoprivredom i sredstva koja su im potrebna moraju biti namenjena isključivo toj svrsi. Njihova namena može da bude kupovina poljoprivrednog zemljišta ili mehanizacije, izgradnja ili nadogradnja poljoprivrednih objekata, kupovina domaćih životinja....

Studentski kredit je namenjen samo i isključivo studentima i koristi se za finansiranje studija ili studentskih potreba poput plaćanja smeštaja i hrane u studentskim domovima

A ukoliko se odlučite za kredit i nakon nekog vremena prestanete da budete u mogućnosti da isplaćujete kredit, jedno od mogućih rešenja je i refinansiranje tih obaveza. **Kredit za refinansiranje** je kredit koji banka odobrava u svrhu izmirenja vaših obaveza kod jedne ili više banaka. Uzimanjem [kredita za refinansiranje](#) dobijate mogućnost da jednim novim kreditom izmirite obaveze ka drugim zaduženjima, bez obzira da li su ona dospela za plaćanje ili ne. U ovom slučaju dobro proverite isplativost samog refinansiranja, jer bez obzira što vam novi kredit može umanjiti visinu mesečne rate, produženjem roka otplate ukupni troškovi mogu da se uvećaju.

Otplata kredita

Glavnica je iznos kredita koji vam je banka odobrila, a kamata je cena koja se plaća za korišćenje sredstava banke, a kada je izražena u procentima govorimo o kamatnoj stopi. Nakon odobrenja kredita, vi zapravo banci vraćate glavnicu + kamatu. Visina kamatne stope zavisi od vrste kredita, roka na koji se sredstva ustupaju, uslova na tržištu i drugih faktora. Uslovi otplaćivanja kredita se razlikuju i među samim bankama i uglavnom se prilagođavaju vašoj platežnoj moći i visini do koje možete da isplaćujete mesečne rate.

Anuitet, odnosno rata je redovna, najčešće mesečna isplata novčanog iznosa sastavljenog od dela glavnice i dela kamate, koju klijent mora da plati na ime postepene otplate kredita. Osim mesečne, ona može biti i tromesečna, polugodišnja, godišnja, u zavisnosti od samog dogovora sa bankom. Veoma je važno da se detaljno raspitate o ulovima vraćanja kredita i da rate prilagodite svojim mogućnostima. U tome vam može pomoći bankarski službenik koji će vas obavestiti o svim detaljima i, ukoliko postoji bilo kakva nejasnoća, razrešite je pre nego što potpišite ugovor.

Poček, ili grejs period je period u kome je kredit stavljen na raspolaganje korisniku, ali nije još započeta otplata kredita. Ukoliko koristite grejs period, potrebno je da se informišete da li se u tom periodu plaća ili ne plaća kamata. Grejs period može da vam pomogne ukoliko momentalno postoji problem i zbog toga ne možete odmah da otpočnete otplatu. Loša strana ove povlastice je da, ukoliko banka odmah krene sa naplatom kamate, platite veći iznos kamate nego što biste to inače činili. Pri podizanju kredita od esencijalne je važnosti da se dobro raspitate i o obavezama i uslovima koje ste dužni da ispunite. Kamatne stope

Nominalna kamatna stopa - predstavlja procenat koji određuje koliki deo duga plaćate na nivou rate i koristi se za obračun redovne kamate za određeni kredit. Može biti fiksna ili promenljiva.

Dok tražite posao, mogu da vam pomognu:

Saveti

Kako sam našao posao

Poslodavac vas pita

O zanimanjima

Kamatne stope

Konformna kamatna stopa - je stopa koja vam omogućava da imate isti iznos kamate bez obzira da li se kamata obračunava jednom na kraju perioda otplate ili više puta u toku same otplate kredita.

Proporcionalna kamatna stopa - je stopa po kojoj se dobija različiti iznos kamate u zavisnosti od toga da li se kamata obračunava jednom na kraju perioda otplate ili više puta u toku same otplate kredita. Ukoliko je raspoređena na nekoliko delova, njen iznos je uglavnom veći nego da to učinite samo jednom na kraju perioda otplate kredita.

Efektivna kamatna stopa - predstavlja stvarnu cenu kredita. Efektivna kamatna stopa obuhvata nominalnu kamatnu stopu plus naknade i provizije koje plaćamo banci za odobravanje kredita (s tim da ova stopa ne obuhvata određene moguće troškove poput troškove procene vrednosti sredstava za obezbeđenje kredita, troškove izdavanja uverenja i potvrda koje su vam potrebne za kreditni zahtev, troškove Kreditnog biroa i sl.). EKS je merilo cene kredita samo ako se upoređuje zaduživanje u istoj valuti.

Interkalarna kamata - se koristi tj. obračunava u periodu između odobravanja kredita do momenta kada počne otplata prve rate. U zavisnosti koja je banka u pitanju, ovaj iznos može pa bude pripojen glavnici i da se naplaćuje preko rata kao i ostatak kredita ili posle otplate celokupnog kredita. Ukoliko banka obračunava interkalarnu kamatu, proverite kada bi bilo najbolje da vam se isplati kredit da bi interkalarna kamata bila što manja.

Zatezna kamata se obračunava u slučaju kada se obaveze plaćanja ne izmiruju na vreme. Šta znači indeksacija kredita?

Pod indeksacijom se podrazumeva vezivanje obaveza za rast cena na malo ili kurs neke strane valute za koju je kredit vezan. Što znači da - kada sklapate ugovor o kreditiranju iznos koji treba da vratite nije konstantan već zavisi od stavki navedenih u ugovoru, a najčešće je to rast cena na malo ili vrednost (kretanje kursa) valute za koju je otplata vezana. Sa povećanjem ovih stavki dolazi do povećanja kamate i glavnice kredita. Ova vrsta kredita sa sobom nosi i rizik promene iznosa rate koja je uslovljena promenom datih uslova kreditiranja, a time se stavlja pod znak pitanja i njegova mogućnost da kredit otplatite na vreme. Od ove vrste rizika možete da se zaštitite jedino ukoliko su vaši redovni mesečni neto prihodi, iz kojih otplaćujete kredit (npr. zarada), vezani za istu valutu u kojoj vam je odobren kredit.

Kreditni sa učešćem ili depozitom

Banka može odobriti kredite sa učešćem ili depozitom što može da utiče na visinu kamate. Ukoliko podignete kredit sa učešćem u određenom iznosu (npr. kupujete stan za 50.000 evra a 15.000 evra je iznos koji vi već imate i dajete kao učešće), iznos glavnice tj. iznos vašeg ukupnog duga, biće manji za iznos tog učešća (dakle, u ovom slučaju od banke vama treba 35.000 evra), a kamata će se obračunavati samo na onaj deo iznosa koji ste uzeli od banke. S druge strane, ako vam je odobren kredit sa depozitom, iznos glavnice jednak je iznosu novca koji dobijate od banke a kamata se obračunava na ukupan iznos kredita. Kod kredita sa depozitom, takođe, treba obezbediti i sredstva za depozit koji vam se vraća tek po otplati kredita. Treba imati u vidu da se na dati depozit obračunava kamata koju, ukoliko je tako ugovoreno, banka nakon otplate kredita isplaćuje klijentu.

Dok tražite posao, mogu da vam pomognu:

Saveti

Kako sam našao posao

Poslodavac vas pita

O zanimanjima

Ne zaboravite da razmotrite i paket usluga koji banka nudi uz određeni kredit jer i one imaju svoje troškove i mogu da utiču na cenu otplate kredita a veoma je važno da znate koliko se [zadužujete](#). Obratite pažnju na ugovor koji potpisujete, ponekada on može da sadrži stavke koje su sklone promenama a koje vam možda neće odgovarati.

Dok tražite posao, mogu da vam pomognu:

[Saveti](#)

[Kako sam našao posao](#)

[Poslodavac vas pita](#)

[O zanimanjima](#)

www.poslovi.infostud.com/dok-trazite-posao