



Народна банка
Србије

ВОДИЧ ЗА КРЕДИТЕ

Народна банка Србије је централна банка Републике Србије, чији је основни циљ постизање и одржавање стабилности цена.

Поред основног циља, она за циљ има и очување финансијске стабилности.



САДРЖАЈ

ШТА ЈЕ КРЕДИТ	2
КОЈЕ ВРСТЕ КРЕДИТА ПОСТОЈЕ	3
ШТА ТРЕБА ЗНАТИ О КРЕДИТИМА	3
Шта је каматна стопа	3
Номинална каматна стопа	3
Ефективна каматна стопа	4
Интеркаларна камата	5
Затезна камата	5
Ануитет – рата	5
Како сазнати износ ануитета	6
Шта је грејс период (почек) и да ли га користити?	6
Индексација кредита	6
Кредити са учешћем или депозитом	7
КАКО ДА ОДЛУЧИТЕ КОЈИ ЈЕ КРЕДИТ НАЈПОВОЉНИЈИ	7
Упоредите услове под којима различите банке нуде кредите	8
Запитајте се да ли можете отплаћивати кредит	8
О чему треба да водите рачуна приликом узимања кредита	9

ВОДИЧ ЗА КРЕДИТЕ

Кредитним пословима, односно кредитирањем правних и физичких лица, могу да се баве само банке које су добиле дозволу за рад Народне банке Србије, осим правних лица која су законом овлашћена за то.

Банка дефинише услове под којима одобрава кредите пословном политиком коју креира сагласно позитивним прописима, а доноси је акционари банке на скупштини банке. Свака банка доноси своју пословну политику и стратегију рада и Народна банка Србије на то не може да утиче.

После одлуке да су Вам потребна додатна средства у виду кредита, упућујемо Вас да прикупите информације о условима одобравања кредита од више банака и процените која банка Вам пружа најповољније услове сходно Вашем садашњем и будућем финансијском стању.

Информације у овој брошури имају за циљ да Вам појасне и укажу на које услове кредитирања нарочито да обратите пажњу, као и на све обавезе које можете да имате према банци у току отплате кредита.

ШТА ЈЕ КРЕДИТ

Кредит је одређени новчани износ који је његов давалац (поверилац - банка) на одређено време уступио на коришћење тражиоцу (дужнику - клијенту) под одређеним условима и уз плаћање накнаде (камате) као цене коришћења тих средстава.

КОЈЕ ВРСТЕ КРЕДИТА ПОСТОЈЕ

Кредити могу бити ненаменски или готовински, тзв. „кеш“ кредити, и наменски као што су: потрошачки, стамбени или за обртна средства.

Одредбама Закона о девизном пословању дозвољено је уговарање у девизама (тзв. валутна клаузула), али се плаћање по тим уговорима врши у динарима, што значи да се кредит и даје и враћа у динарима.

Такође, одредбама Закона о девизном пословању прописано је да банке могу изузетно одобрити:

- девизне кредите резиденту – домаћем правном лицу и предузетнику за плаћање увоза робе и услуга из иностранства, а домаћем физичком лицу за куповину непокретности у земљи, и
- динарске кредите нерезиденту – правном лицу које има представништво у Републици за плаћања по основу куповине опреме за потребе тог представништва, а физичком лицу за плаћања по основу куповине роба и услуга и куповине и закупа непокретности у Републици.

Треба имати у виду да банка својом пословном политиком утврђује девизне курсеве и може приликом исплате кредита, обавезно у динарима, да примењује свој куповни курс за девизе, а да приликом отплате кредита, која се врши у динарима, примењује свој продајни курс за девизе, односно да не мора да примењује званичне девизне курсеве. У оваквим случајевима носите додатне трошкове у виду разлике између куповног и продајног курса банке и можете добити, као кредит, мање средстава у динарима од оних која су вам потребна.

ШТА ТРЕБА ЗНАТИ О КРЕДИТИМА

Шта је каматна стопа

Камата је цена која се плаћа за коришћење средстава банке и изражена је у процентима. Она представља однос износа годишње камате и износа кредита. Висина каматне стопе зависи од врсте кредита, рока на који се средства уступају, средстава обезбеђења наплате потраживања, услова на тржишту и сл. У протеку времена, каматна стопа се мења под утицајем понуде и тражње на финансијском тржишту.

Номинална каматна стопа

Каматна стопа која представља релативни број – проценат, који одређује колико се новчаних јединица плаћа по јединици кредита и користи се за обрачун редовне камате по датом кредиту. Може бити фиксна или променљива. У последње време, све кредите, изузев краткорочних – са отплатом до годину дана, наше банке дају са променљивом номиналном каматном стопом, која зависи од кретања стопе раста цена на мало или кретања каматних стопа на европском банкарском тржишту, тзв „EURIBOR“ или „LIBOR“.

EURIBOR (European Interbank Offered Rate) је референтна каматна стопа на позајмице у сврима међу првокласним банкама. Дана 01. јануара 1999. године EURIBOR је заменио националне референтне каматне стопе. Обрачунава се дневно на међубанкарске депозите са роком од недељу дана, један месец и до 12 месеци.

LIBOR (London Interbank Offered Rate) је каматна стопа на краткорочном међубанкарском тржишту у Лондону по којој банке једна другој нуде новац у различитим валутама (USD, GBP и др.). LIBOR је референтна каматна стопа за међународне банке и служи као репер при одобравању кредита. Одређују је пет главних лондонских банака, сваког радног дана у 11.00 пре подне.

Ефективна каматна стопа

За разлику од номиналне каматне стопе, ефективна каматна стопа (ЕКС) представља стварну цену кредита и омогућава вам да лакше сагледате и упоредите услове под којима различите банке нуде исте кредите.

Ефективна каматна стопа, поред номиналне каматне стопе, укључује накнаде и провизије које клијент плаћа банци за одобравање кредита. Уколико је реч о кредитима који се одобравају уз депозит, ЕКС обухвата и приход по основу камате коју банка плаћа на тај депозит.

Ефективна каматна стопа обухвата и трошкове обраде захтева, трошкове пуштања кредита у течај, годишњу провизију на име накнаде за администрирање кредита, накнаду на неискоришћени део оквирног кредита, износ премије осигурања ако је осигурање услов за коришћење кредита, трошкове отварања и вођења рачуна који су услов за одобравање кредита, као и друге трошкове у вези са споредним услугама које су услов за коришћење кредита а које сноси корисник (нпр. фиксна провизија на име накнаде за обраду захтева за осигурање, трошкови издавања извода из регистра непокретности, трошкови процене вредности непокретности и покретних ствари, трошкови овере заложне изјаве, трошкови уписа заложног права – хипотеке, трошкови увида у базу података о задужености корисника и др.).

Уколико нисте сигурни да ли су у ЕКС укључени сви трошкови по основу узетог кредита, питајте службеника банке.

ЕКС је мерило цене кредита само ако се упоређује задуживање у истој валути!

Интеркаларна камата

Интеркаларна камата је камата која се обрачунава и наплаћује само од момента када вам се одобри кредит до момента када почнете да га отплаћујете, односно до наплате прве рате. У зависности од пословне политике, банка може обрачунату интеркаларну камату да припише главници дуга и наплати је преко ануитета или одједном – после истека коришћења кредита.

Затезна камата

Затезна камата је камата која се обрачунава и наплаћује уколико клијент није измирио обавезе о року у складу са одредбама закљученог уговора.

Ануитет – рата

Ануитет је редовна, најчешће месечна, исплата новчаног износа састављеног од дела главнице и дела камате обрачунате по номиналној каматној стопи, коју клијент мора да плати на име постепене отплате кредита. Садржи део који се односи на доспеле камате и део којим се смањује главница дуга. Може се плаћати годишње, полугодишње, тромесечно или месечно, а у складу са закљученим уговором.

Како сазнати износ анuitета

Банка треба да сачини за сваку врсту кредита образац - **Преглед битних елемената отплате кредита** - који садржи и податак о висини анuitета и треба да га уручи клијенту при закључивању уговора. Ради сагледавања својих могућности, а пре подношења захтева за кредитом, најбољи начин је да тражите од запослених у банци образац „**Основни подаци о кредиту**“ за жељену врсту кредита, или да користите калкулаторе на веб страницама банака.

Шта је грејс период (почек) и да ли га користити?

Грејс период је период у коме је кредит стављен на располагање кориснику, али није још започета отплата кредита. Уколико користите грејс период, потребно је да се информисете да ли се у том периоду плаћа или не плаћа камата. Такође, проверите колики је ЕКС и анuitет - рата за кредите који се одобравају са грејс периодом и упоредите га са ЕКС-ом и анuitетом - ратом за кредите који се одобравају без грејс периода.

Индексација кредита

Под индексацијом се подразумева везивање обавеза по основу кредита за раст цена на мало или курс неке стране валуте.

Кредит индексан стопом раста цена на мало је кредит са клаузулом којом се отплата кредита везује за кретање цена на мало. Са повећањем стопе раста цена на мало долази до повећања камате и главнице кредита.

Кредит индексан валутном клаузулом је кредит изражен у одређеној страниј валути и садржи клаузулу којом се отплата кредита везује за кретање курса те валуте. За кориснике ова врста кредита са собом носи и високе ризике – ризик промене девизног курса, односно неизвесност за корисника кредита у погледу укупне обавезе по основу узетог кредита, а тиме и његове могућности отплате кредита у уговореном року.

Од ове врсте ризика можете да се заштитите једино уколико су ваши редовни месечни нето приходи, из којих отплаћујете кредит (нпр. зарада), везани за исту валуту.

Кредити са учешћем или депозитом

Банка може дати кредите са истом номиналном каматном стопом и истим периодом отплате, уз могућност добијања кредита са учешћем или депозитом.

Треба знати да је код отплате кредита са учешћем мањи износ главнице за висину учешћа, износ редовне камате, а самим тим и ануитет.

С друге стране, код кредита са депозитом, износ главнице једнак је средствима која су добијена као кредит, док је износ редовне камате и ануитета већи. У том случају треба обезбедити и средства за депозит који се са припадајућом уговореном каматом враћа тек по отплати кредита.

КАКО ДА ОДЛУЧИТЕ КОЈИ ЈЕ КРЕДИТ НАЈПОВОЉНИЈИ

Пре него што се одлучите да ли ћете узети кредит, пажљиво размотрите важност потребе коју желите да финансирате на овај начин. Брзоплета и непромишљена одлука о задуживању може дугорочно оптеретити ваш кућни буџет.

Уколико се ипак одлучите да узмете кредит, имајте у виду да у понуди банака постоје различите врсте кредита, због чега треба добро да размислите и распитате се шта вам се нуди и шта највише одговара вашим потребама.

Од сваке банке можете затражити образац „**Основни подаци о кредиту**“ за жељену врсту кредита и њиховим поређењем лакше ћете одлучити шта је за вас најповољније.

Упоредите услове под којима различите банке нуде кредите

Најлакши начин да упоредите услове под којима различите банке нуде кредите и да донесете одлуку која одговара вашим потребама јесте да упоредите ефективне каматне стопе. Уколико је ефективна каматна стопа на годишњем нивоу нижа, кредит је јефтинији.

Имајте у виду да код кредита са различитим периодима отплате висина рате не представља прави показатељ цене кредита. Кредит са дужим роком отплате може имати нижу месечну рату, али то не значи да је и укупна обавеза по том кредиту нижа.

При поређењу услова, упоредите и трошкове везане за производе који се ”нуде у пакету”, независно од тога да ли су вам потребни (нпр. платне картице) и који се не обухватају ЕКС-ом.

Нарочито обратите пажњу на могућност банке да једнострано измени одредбе уговора и на то да ли су прецизно утврђени услови под којима банка то може да учини.

Запитајте се да ли можете отплаћивати кредит

Да бисте могли да одговорите на ово питање, потребно је да размислите колико износе ваши укупни приходи, а колико расходи на месечном нивоу, и да процените да ли ћете и касније бити у могућности редовно да измирујете своје обавезе, нарочито код уговора код којих може доћи до промене услова отплате кредита (нпр. варијабилна каматна стопа).

О чему треба да водите рачуна приликом узимања кредита

Пре подношења банци захтева за добијање кредита треба проверити следеће:

- Колика је ефективна каматна стопа (ЕКС) и које су све накнаде укључене у обрачун ЕКС-а;
Накнаде које су укључене у обрачун ЕКС-а, изузев номиналне каматне стопе, плаћате банци углавном у периоду до одобравања кредита, односно закључивања – потписивања уговора о кредиту;
- Да ли је номинална каматна стопа фиксна или промењљива;
- Да ли банка обрачунава интеркаларну камату и у ком проценту;
- Утврдити укупан износ камата и накнада које ћете платити банци;
- Да ли је и у којој валути кредит индексиран;
- Које девизне курсеве банка користи приликом одобравања кредита, а које приликом враћања кредита, односно плаћања анuitета – рате;
- Каква средства обезбеђења (хипотека, залог, меница или сл.) су потребна за добијање кредита и колики су трошкови по основу добијања неопходне документације коју банка тражи, као што су трошкови: процене вредности непокретности и покретних ствари, премије осигурања или друге накнаде у вези са средствима обезбеђења кредита, трошкови уписа у регистар код надлежног органа, прибављања извода из земљишних књига, прибављања уверења, потврда, дозвола и решења надлежних органа, Кредитног бироа и др.;
- Да ли је кредит са учешћем или депозитом;
- Да ли банка задржава право да врши измену одређених услова кредита независно од воље клијента, као и које услове може да мења и у којим ситуацијама;
- Да ли је уговором предвиђена превремена отплата кредита, односно смањење главнице и какви су услови у тим случајевима (када се она може извршити, да ли се врши прерачун редовне камате због промене периода отплате кредита и да ли и у ком проценту се наплаћује накнада за превремену отплату, односно обрачун остатка дуга).

**Пре него што одлучите да узмете кредит, запитајте се да ли вам је заиста
неопходан.**

**Уколико одлучите да узмете кредит, веома је важно да пре потписивања
пажљиво прочитате уговор о кредиту и да вам сви услови кредита буду јасни.**

**Уколико вам неке одредбе уговора нису јасне, ради појашњења, питајте
одговорног службеника банке.**

Потписивањем уговора аутоматски прихватате СВЕ УСЛОВЕ из тог уговора.

За сва питања на располагању вам је бесплатан телефонски број

ИНФОРМАТИВНОГ ЦЕНТРА

Народне банке Србије

0800 111 110

Сваког радног дана

од 8 до 21 час

На постављена питања биће вам одговорено у року од 48 часова.

ЦЕНТАР ЗА ПОСЕТИОЦЕ

Народна банка Србије
Краља Петра 12
11 000 Београд

ИЗЛОЖБА

Народна банка Србије
Немањина 17
11 000 Београд

Изложбе грађани могу да посете сваког радног дана од 10 до 16 часова, улаз је бесплатан.