

**Odgovor Združenja bank na novinarsko vprašanje glede kreditiranja**

**Vprašanja:**

Za Cekin.si pripravljam članek o kreditih. Zanima nas, kakšno je trenutno stanje na področju kreditov. Se dražijo? Za koliko se denimo to pozna pri kreditu v višini 50.000, 100.000 evrov ali več? Ali morda na bankah že zaznavajo težave strank pri odplačevanju mesečnih obrokov posojil? Kakšne rešitve predlagate komintentom, ki se znajdejo v težavah pri odplačevanju? Kako lahko opravijo refinanciranje kredita - na kaj naj bodo pri tem pozorni? Se v tem trenutku splača menjati banko oziroma najeti kredit na kakšni drugi banki?

Kako ugodni so trenutno krediti za tiste, ki jih šele nameravajo skleniti? Kolikšne so najvišje odplačevalne dobe kreditov, ki jih trenutno ponujajo banke? Pri katerih je še možno skleniti kredit na 30 let odplačevalne dobe?

Ali lahko pričakujemo letos še dodatno zvišanje obrestnih mer?

Kdaj lahko kreditojemalci pričakujejo višji obrok za kredit (če ga še niso)?

Kakšno je trenutno povpraševanje po kreditih in po katerih vrstah kreditov?

Ali drži, da naj bi se polovici posojilojemalcem stanovanjskih kreditov v zadnjih mesecih povečal mesečni obrok? Za koliko v povprečju?

**Odgovori ZBS:**

Združenje bank Slovenije – GIZ, Ljubljana je gospodarsko interesno združenje, ki deluje za interese svojih članic. Združenje podatkov o poslovnih ponudbah bank in hranilnic (v nadaljevanju bank) ter podatkov, vezanih na kreditni portfelj ne zbira, zato predlagamo, da se zanje obrnete na posamezne banke oz. hranilnice ali na Banko Slovenije, ki zbira nekatere podatke, po katerih sprašujete, na ravni bančnega sistema.

Obrestna mera za kredit s spremenljivo obrestno mero je sestavljena iz referenčne obrestne mere EURIBOR in fiksnega pribitka. 6-mesečni EURIBOR na dan 5. 9. 2022 znaša 1.298 %. Višji obroki kreditov pri komitentih, ki jih imajo s spremenljivo obrestno mero so posledica dviga EURIBOR-ja od pomladi dalje.

Primeri izračunov spremembe anuitete zaradi dviga EURIBOR-ja:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Znesek kredita:** | **€50.000,00**  | **€50.000,00**  | **Razlika v višini anuitete** |
| **Obdobje odplačevanja 20 let** | **240 mesecev** | **240 mesecev** |  |
| Fiksni pribitek v variabilni obrestni meri: | 1,60% | 1,60% |  |
| 6m EURIBOR | 0,00% | 1,30% |  |
| **Anuiteta** | **€243,58**  | **€274,80**  | **€31,22**  |
| **Obdobje odplačevanja 30 let:** | **360 mesecev** | **360 mesecev** |  |
| Fiksni pribitek v variabilni obrestni meri: | 1,60% | 1,60% |  |
| 6m EURIBOR | 0,00% | 1,30% |  |
| Anuiteta | €174,97  | €208,11  | **€33,14**  |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Znesek kredita:** | **€100.000,00**  | **€100.000,00**  | **Razlika v višini anuitete** |
| **Obdobje odplačevanja 20 let:** | **240 mesecev** | **240 mesecev** |  |
| Fiksni pribitek v variabilni obrestni meri: | 1,60% | 1,60% |  |
| 6m EURIBOR | 0,00% | 1,30% |  |
| Anuiteta | €487,16  | €549,60  | **€62,44**  |
| **Obdobje odplačevanja 30 let:** | **360 mesecev** | **360 mesecev** |  |
| Fiksni pribitek v variabilni obrestni meri: | 1,60% | 1,60% |  |
| 6m EURIBOR | 0,00% | 1,30% |  |
| **Anuiteta** | **€349,94**  | **€416,23**  | **€66,29**  |

Pri kreditu v višini 50.000 EUR se zaradi dviga EURIBOR-ja iz 0% na 1,3% obrok kredita dvigne za 31,22 EUR v primeru kredita z dobo odplačevanja 20 let, pri 30-letnem kreditu pa za 33,14 EUR.

Pri kreditu v višini 100.000 EUR se zradi dviga EURIBOR-ja iz 0% na 1,3% obrok kredita dvigne za 62,44 EUR v primeru kredita z dobo odplačevanja 20 let, pri 30-letnem kreditu pa za 66,29 EUR.

Dvig mesečne anuitete kredita bodo najprej občutili tisti, ki imajo dolgoročni kredit in so na začetku njegovega odplačevanja. V začetni fazi je namreč obrok v glavnem sestavljen iz obresti, na koncu pa večji del obroka predstavlja odplačilo glavnice. Na splošno velja, da je za dolgoročnejše kredite (npr. za nakup ali izgradnjo nepremičnine) bolj smiselno vzeti kredit s fiksno obrestno mero, za kratkoročnejše, potrošniške kredite pa morda tudi kredit z variabilno obrestno mero, ki je v času najema kredita nižja od obrestne mere kredita s fiksno obrestno mero, vendar pri tem obstaja tveganje njenega dviga, ki z daljšanjem ročnosti narašča. Ravno zato je pri vprašanju, katero obrestno mero izbrati, poleg ročnosti kredita potrebno upoštevati tudi znesek, svoj proračun in nagnjenost k finančnim tveganjem. Banke in hranilnice že na svojih spletnih straneh ponujajo informativne izračune za primerjavo spremenljive in fiksne obrestne mere, za konkretne primere in življenjske situacije pa je treba pri banki ali še bolje več njih pridobiti individualno ponudbo. Ali naj posojilojemalec zaprosi za spremembo iz ene v drugo obrestno mero, za znižanje obrestne mere, reprogram kredita ali (delno) predčasno poplačilo kredita, je odvisno tako od stanja kredita (začetna faza ali zaključna faza) in stroškov, ki jih za takšne spremembe zaračuna posamezna banka.

Ker podatkov o kreditiranju prebivalstva ne zbiramo v zvezi s tem navajamo zadnje podatke Banke Slovenije, dostopne v publikaciji Mesečna informacija o poslovanju bank avgust 2022 iz katerih izhaja, da se je zviševanje medletne rasti kreditov pričelo umirjati, junija je bila zabeležena 10,7% rast, obseg posojil se je junija povečal manj (za 219 mio EUR) kot v prvih petih mesecih letos. Po skupinah komitentov je še naprej prevladovalo kreditiranje gospodinjstev, pri katerih je bil mesečni prirast stanovanjskih posojil z 98 mio EUR nadpovprečen glede na letošnjih prvih pet mesecev, v večletni primerjavi pa precej večji. Medletna rast stanovanjskih posojil se je junija še nekoliko okrepila (na 11,9 %) in ostala med najvišjimi v evrskem območju. Obseg potrošniških posojil je junija ostal medletno nekoliko nižji (za 2,5%), a se medletni upad v zadnjem letu postopno znižuje; v evrskem območju pa je povprečna rast znašala 3,3 %.

Primerjava slovenskih obrestnih mer za nove kreditne posle za gospodinjstva, je na voljo na spletni strani Banke Slovenije v publikaciji Mesečna informacija o poslovanju bank avgust 2022, v Tabeli 4 za kredite z variabilno obrestno mero in v Tabeli 5 za kredite s fiksno obrestno mero in sicer na povezavi <https://bankaslovenije.blob.core.windows.net/publication-files/mesecna_informacija_avgust_22.pdf>.

Banke so v zadnjem obdobju okrepile delež fiksno obrestovanih posojil gospodinjstvom. Po podatkih Banke Slovenije (Poročilo o finančni stabilnost, maj 2022) se je delež fiksno obrestovanih na novo odobrenih stanovanjskih posojil v lanskem letu povečal s 60 na skoraj 90 odstotkov, pri potrošniških posojilih pa se je s 70 odstotkov, kjer je bil od začetka leta 2019, do konca leta 2021 zvišal na nekaj manj kot 90 odstotkov. Fiksno obrestovana posojila so decembra 2021 predstavljala 45 odstotkov vseh neodplačanih stanovanjskih posojil in 66 odstotkov potrošniških posojil.

Vsem potrošnikom, ki se soočajo s finančnimi težavami ali pričakujejo težave pri odplačilu kredita za nepremičnino, svetujemo, da čimprej kontaktirajo svojo banko. Zaposleni v bankah bodo pri iskanju ustrezne rešitve in odločanju o tem, katere ukrepe reševanja je smiselno sprejeti, upoštevaje posamezne okoliščine potrošnika, njegovo zmožnost plačevanja, ter pravice in interese potrošnika in banke lahko predlagali enega ali kombinacijo ukrepov za spremembo kreditne pogodbe: moratorij oz. odlog odplačevanja kredita ali glavnice, podaljšanje časa trajanja kreditne pogodbe, kar pomeni nižjo mesečno obveznost pri daljšem obdobju odplačevanja, spremembo načina odplačevanja kredita, spremembo datuma plačila mesečne obveznosti, refinanciranje ali druge aktivnosti.

Združenje bank Slovenije
Ljubljana, 7. september 2022