

Odluku o kreditu nije lako donijeti
Kako izabrati najbolji kredit?

Mnoge ljude toliko oduševi sama mogućnost dobivanja kredita da im je jedini kriterij za odlučivanje visina mjesečne rate.

Naravno, za donošenje kvalitetne odluke potrebno je vrednovati sve kreditne uvjete i usporediti kreditne ponude više banaka te uzeti vremena za usporedbu više kreditnih mogućnosti.

Izabrati pravu metodu financiranja

za razvoj bilo kojeg poslovnog subjekta

bilo da se radi o fizičkoj ili pravnoj osobi

Poslovni planovi objašnjavaju financiranje, pokazujući kako će se financijska sredstva iskoristiti i kakvi se poslovni rezultati očekuju.

Pitanje financiranja je osjetljivo jer ako nismo odabrali adekvatan oblik financiranja, moguće je da nećemo uspjeti vraćati u dogovorenim rokovima i pod dogovorenim uvjetima, što nas dovodi do ozbiljnih financijskih neprilika. Stoga, pri procjeni i odabiru financijskih alternativa treba biti kritičan i realan, prije svega glede vlastite situacije i mogućnosti, bez obzira na to radi li se o individualnoj ili pravnoj osobi.

Financiranje se isplati kad je povrat investicije veći od troška kamata koje se moraju platiti po osnovi financiranja.

Također, trošak kamata je porezno priznati trošak, tako da umanjuje poreznu osnovicu, što daje određenu prednost financiranju tuđim sredstvima u odnosu na financiranje vlastitim sredstvima.

O izabiru banke

Ponekad banke, osim kredita s promjenljivom kamatnom stopom koji su uobičajeni, nude i kredite s fiksnom kamatnom stopom.

Krediti s fiksnom kamatnom stopom su u pravilu skuplji (kamatna stopa je viša) jer ne postoji rizik promjene kamatne stope.

Zato je važno, ako uzimate jeftiniji kredit s promjenljivom kamatnom stopom, provjeriti pod kojim uvjetima se kamatna stopa mijenja i može li se i pod kojim uvjetima s promjenjive kamatne stope može preći na fiksnu.

Dobro je usporediti i visinu zatezних kamata te uvjete pod kojima se one primjenjuju.

Vremensko razdoblje u kojem ste dužni ispuniti kreditne obveze.

Visina kreditne rate direktno je vezana uz rok otplate. S povećanjem roka otplate smanjuje se kreditna rata što vam omogućuje uzimanje većeg iznosa kredita.

S druge strane, duži rok otplate istovremeno znači dužu kreditnu ovisnost te veću ukupnu svotu koju ćemo platiti banci. Zato je nužno usporediti otplatne planove koji, osim broja i visine otplatnih rata, uključuju ukupan zbroj kamata i otplatnih kvota.

Uz kreditnu sposobnost (bonitet klijenta), banke kod odobravanja kredita s većom vrijednošću obično traže i dodatne instrumente osiguranja povrata kredita kao što su jamci, hipoteka, police osiguranja, depoziti i sl. Kod procjene isplativosti kredita nužno je pažljivo odvagati sve tražene instrumente osiguranja i staviti ih u odnos s kamatnom stopom i rokom otplate.

Instrumenti osiguranja 'koštaju' i zato ih treba promatrati kao elemente koji dodatno povećavaju konačnu cijenu kredita.

Primjerice, ključni instrument osiguranja kod stambenih kredita je hipoteka (zalog na nekretnini), čija vrijednost pokriva kredit u određenom omjeru.

Za procjenu isplativosti kredita nije isto ako je traženi omjer kredita i procijenjene vrijednosti nekretnine 1:1 ili ako je taj omjer 1:1,5.

Dakle, što je omjer veći u korist vrijednosti nekretnine, kamatna stopa trebala bi niža, jer je banka bolje osigurana.