



Ključni pojmovi u *kreditnom poslovanju*

FINANCIJSKA
EDUKACIJA

FINANCIJSKA
EDUKACIJA



PBZ

Intesa Sanpaolo Group

Osnove otplate kredita

Prije donošenja odluke o podizanju kredita u banci, važno je razumjeti osnovne pojmove koji određuju koliko i kako ćete otplaćivati kredit.

Znate li koja je razlika između anuiteta i rate?

GLAVNICA

Glavnica predstavlja onaj iznos novca koji ste posudili od banke u obliku kredita.

ANUITET

Anuitet je fiksni mjesečni iznos koji plaćate tijekom cijelog razdoblja otplate kredita.

Sastoji se od dvije komponente:

- ▶ Otplate dijela glavnice (manji udio na početku, veći kasnije)
- ▶ Kamate na glavicu (veći udio na početku, manji kasnije)

RATA

Rata se svaki mjesec mijenja, ali dio glavnice ostaje isti.

S vremenom plaćate sve manje kamate, jer se one računaju na preostali dug.



PREGLED RAZLIKA IZMEĐU ANUITETA I RATE:

	Anuitet	Rata
Mjesečni iznos	Uvijek isti	S vremenom se smanjuje ↓
Glavnica	Raste kroz vrijeme ↑	Uvijek isti iznos
Kamata	Smanjuje se kroz vrijeme ↓	Smanjuje se kroz vrijeme ↓



Ako vam je važnija ukupna ušteda – rata je povoljnija opcija jer plaćate manje kamata. Anuiteti ili rate plaćaju se banci na dan dospijeca, prema otplatnom planu.

Kamatne stope

Uvijek provjerite vrstu kamate koja se primjenjuje u vašem ugovoru o kreditu – ona može značajno utjecati na mjesečne obveze, ali i na ukupni iznos koji ćete platiti banci!

Saznajmo više o vrstama kamatnih stopa.

Znate li koje sve vrste kamatnih stopa postoje?



FIKSNA KAMATNA STOPA

Uvijek ista kroz cijelo razdoblje otplate. Ne mijenja se – bez obzira na tržišne promjene.



PROMJENJIVA (VARIJABILNA) KAMATNA STOPA

Može se povećavati ili smanjivati, ovisno o promjeni referentne stope (npr. EURIBOR). Utječe na visinu mjesečne obveze po kreditu.

REDOVNA KAMATNA STOPA

Plaća se redovito tijekom otplate kredita – izračunava se na preostalu glavnici. Obvezna je čak i tijekom mirovanja otplate, ako nije drugačije ugovoreno.

EFEKTIVNA KAMATNA STOPA (EKS)

Ukupni trošak kredita izražen kao godišnji postotak. Uključuje sve troškove: kamate, naknade i druge troškove. Koristi se za usporedbu različitih ponuda banaka i razumijevanje ukupnog troška kredita.

INTERKALARNA KAMATNA STOPA

Plaća se samo u razdoblju korištenja kredita – prije nego što započne otplata. Primjenjuje se od trenutka kad prvi put koristite kredit do početka otplate.

ZATEZNA KAMATA

Obračunava se ako kasnite s plaćanjem obveza. Zakon propisuje koliko iznosi, a banka je dužna o tome vas informirati.



Rok otplate kredita

Rok otplate je razdoblje tijekom kojeg korisnik kredita otplaćuje posuđeni iznos banci, kroz dogovorene mjesečne obveze – u ratama ili anuitetima.

Što sve utječe na rok otplate?

VALJA IMATI NA UMU DA NA ROK OTPLATE UTJEČU:

- › Vrsta kredita (npr. s ili bez hipoteke)
- › Iznos kredita
- › Kreditna sposobnost korisnika
- › Mogućnost ugovaranja počeka otplate



Dulji rok smanjuje mjesečnu obvezu, ali povećava ukupne troškove kredita.

Instrumenti osiguranja

Za odobrenje kredita, banka može tražiti dodatna sredstva osiguranja – ovisno o vrsti, iznosu i namjeni kredita.

NAJČEŠĆI INSTRUMENTI OSIGURANJA UKLJUČUJU:

- › Zalog na nekretnini ili pokretnini
- › Police osiguranja
- › Novčane depozite
- › Mjenice, zadužnice, izvještaji o zapljeni
- › Bankovne garancije
- › Vrijednosne papire i udjele u fondovima



Kakav je postupak ako kao osiguranje kredita koristite nekretninu?

Ako se kao osiguranje koristi nekretnina, potreban je procjembeni elaborat ovlaštenog i neovisnog procjenitelja koji prikazuje stvarnu tržišnu vrijednost nekretnine. Elaborat mora biti izrađen sukladno važećim propisima i sadržavati sve potrebne podatke, uključujući energetske certifikate ako je primjenjivo.

Tijekom otplate, ako instrument izgubi na vrijednosti, banka može tražiti dodatno ili novo sredstvo osiguranja.



Poteškoće u plaćanju

Što učiniti kad zbog neplaniranih situacija (pad prihoda, bolest, gubitak posla...) iznenada više ne možete plaćati kredit?

Potrebno se javiti Banci u što kraćem roku jer cilj je pronaći rješenje prije nego što dođe do ovrhe.

Banke mogu ponuditi olakšice, poput:

- ▶ odgode otplate (moratorij)
- ▶ refinanciranja ili
- ▶ produljenja roka otplate
- ▶ djelomične otplate.

Banka će u slučaju neplaćanja obveza po kreditu kontaktirati i sve druge sudionike u kreditu (npr. jamce, sudužnike, založne dužnike).

U slučaju otkaza kredita, primit ćete detaljnu obavijest o dugu i svim stavkama koje se naplaćuju. Banka može prodati neprihodonosni kredit trećoj strani, a o tome ćete biti obaviješteni na ugovoreni način.



Važno je znati

- ▶ **Imate pravo odustati od ugovora o kreditu u roku od 14 dana bez navođenja razloga – dovoljno je da obavijest dostavite Banci pisanim putem i vratite iskorištenu glavnica s pripadajućom kamatom.**
- ▶ **Kredit možete otplatiti i prije ugovorenog roka, djelomično ili u cijelosti, uz prethodno podnošenje pisanog zahtjeva Banci.**

Sve dodatne informacije možete doznati na internetskoj stranici www.pbz.hr ili putem info telefona 0800 365 365 ili u najbližoj PBZ poslovnici.

Ovaj je letak informativnog karaktera i ne predstavlja obvezujuću ponudu za PBZ d.d.