

## "Švajcarac" nosi niske kamate ali i visok rizik zaduživanja

*Odluka Ministarstva finansija da predloži Vladi da subvencionisanje stambenih kredita proširi i na one indeksirane u švajcarskim francima iznenadila je ne samo ekonomske stručnjake nego i bankare. Čak i oni koji su krajem 2005. a naročito u prvoj polovini 2006. godine počeli da kredite indeksiraju u švajcarskim francima u želji da tako poboljšaju svoju konkurentnost na srpskom tržištu, ostali su zatečeni odlukom države da podstiče ove, po opštoj proceni, dosta rizične zajmove.*

Piše: Tanja Stanković | Beograd petak, 02. mart 00:00

Odluka Ministarstva finansija da predloži Vladi da subvencionisanje stambenih kredita proširi i na one indeksirane u švajcarskim francima iznenadila je ne samo ekonomske stručnjake nego i bankare. Čak i oni koji su krajem 2005. a naročito u prvoj polovini 2006. godine počeli da kredite indeksiraju u švajcarskim francima u želji da tako poboljšaju svoju konkurentnost na srpskom tržištu, ostali su zatečeni odlukom države da podstiče ove, po opštoj proceni, dosta rizične zajmove. Utoliko pre što je prethodne godine Narodna banka Srbije upozoravala građane da niska kamatna stopa koja se nudi kod ovih kredita jeste primamljiva, ali i veoma rizična jer jačanje švajcarskog franka, što je realna ekonomska pretpostavka, značajno poskupljuje tu vrstu pozajmica. Rizik je veći ako je reč o stambenim kreditima koji se odobravaju na 30 godina. Bankari su često isticali da bi građanima Srbije mogli da

nude i jeftinije kredite od ovih u švajcarcima pod uslovom da prihvate rizik da kredit bude odobren u japanskim jenima. U tom slučaju kamate bi mogle da budu i niže od jedan odsto na godišnjem nivou, ali da li bi se na kraju otplate dugoročnog zajma pokazalo da je cena zaista bila tako niska, to je u ovom trenutku teško proceniti, jer bi to zavisilo od međuvalutnog odnosa između jena, evra i dinara u momentu kada se ta računica svodi.

### Sosijete ženeral banka: Dupli valutni rizik

- Sosijete ženeral banka generalno ne odobrava svojim klijentima stambene kredite indeksirane u švajcarskim francima, tako da se najverovatnije nećemo priključiti inicijativi Ministarstva finansija za subvencionisane kredite vezane za tu valutu. Mi verujemo da time štitimo i interes svojih klijenata, iz nekoliko razloga. Aspiracijama da naša zemlja uđe u EU, sve ekonomske inicijative, kao i cene, vezane su za evro i njegove fluktuacije na tržištu. Ukoliko je stambeni kredit vezan za drugu valutu, to znači da građani preuzimaju na sebe dupli valutni rizik - u špekulaciji evra i franka, sa kojim se naša ekonomija ni u kom slučaju ne vezuje. Pozivamo se i na upozorenje naše centralne banke, ali i centralne banke Austrije, koja je preporučila svojim građanima da ne uzimaju kredite indeksirane u švajcarskim francima zbog rizika koji na tako dug period zaduživanja nosi rizik - kaže za Danas Miroslav Rebić, izvršni direktor za poslove sa stanovništvom Sosijete ženeral banke.

Iskustva zemalja centralne Evrope koje su oprobale i ovaj metod, nisu pozitivna. Ilustracije radi, građani Hrvatske su u proteklih godinu i po dana podigli oko 1,5 milijardi evra stambenih kredita, od čega je čak 80 odsto deviznom klauzulom bilo vezano za švajcarski franak. Hrvatska nacionalna banka je upozoravala da bi krediti vezani za švajcarce mogli veoma brzo da poskupe za čak 17,8 odsto i da bi eventualna konverzija kredita od recimo 100 hiljada evra koštala 2.000 evra. Kako svaki zaposleni u Hrvatskoj duguje u proseku oko 8.500 evra ili trinaest prosečnih mesečnih plata i kako je kreditna zaduženost po zaposlenom povećana gotovo tri puta od 2001, ovi podaci zaista predstavljaju razlog za zabrinutost ali i značajan signal drugim zemljama u tranziciji među koje spada i Srbija, tim pre što je, kako upozoravaju analitičari Evropske centralne banke, švajcarski franak uzdrmao stambeno kreditiranje u svim zemljama u tranziciji.

### Rajfajzen banka: Poseban mehanizam zaštite

- Nesumnjivo je velika razlika u kamatama na kredite u evrima i francima, ali reč je o dosta rizičnom poslu. Zato na subvencije za kredite indeksirane u švajcarskim francima ne gledamo blagonaklono. Reč je o proizvodu koji je indeksiran u valuti koja nije referentna na tržištu Srbije što nosi dodatni rizik. Mi ćemo kao banka koja je do sada odobrila najviše stambenih kredita, pa i onih subvencionisanih, ispratiti ovu odluku vlade ali ćemo napraviti i poseban mehanizam kako bismo, ukoliko dođe do valutnog poremećaja, omogućili klijentima da brzo mogu da pređu na evro - ističe Svetozar Šijačić, član Izvršnog odbora Rajfajzen banke.

U zajedničkom saopštenju Nacionalne banke Austrije i FMA (institucija koja je u toj zemlji zadužena za nadzor finansijskog sektora), konstatuje se da kredit izražen u stranoj valuti predstavlja "poseban oblik monetarne spekulacije" koji sa sobom nosi visoke rizike (promene kamate, deviznog kursa...), ali i dodatne troškove koji mogu biti osetno viši nego kod kredita izraženih u domaćoj valuti. Situacija ni u Srbiji nije ništa drugačija. Svima je jasno da je najbolje uzimati dinarske kredite, čak i ako je jedan od uslova pod kojima ih banke odobravaju vezivanje kamatne stope za rast cena na malo. U tom slučaju, bez obzira na to što je kamata na te pozajmice trenutno možda i duplo viša od one kod sličnih kredita indeksiranih u devizama, računica kaže da se isplati ući u taj aranžman. Logika je jednostavna. Korisnici kredita primaju platu u dinarima i prilikom otplate duga nemaju nikakvih problema sa tim šta se dešava sa deviznim kursom. Ako taj kurs još zavisi i od međusobnog odnosa nekoliko valuta, kao što je slučaj sa kreditima indeksiranim u švajcarskim francima, onda nije isključeno da na kraju niža kamata koja se primenjuje kod kredita indeksiranih u francima donese daleko veći rizik onome ko koristi zajam. Čudno je samo da država oličena u Ministarstvu finansija to ne vidi, nego podstiče građane na tako rizične pozajmice.

Podrška i kreditima vezanim za "švajcarac"