

**Sveučilište u Zagrebu**  
**Ekonomski fakultet**  
**Integrirani preddiplomski i diplomski studij**  
**Poslovna ekonomija – smjer Financije**

**Kreditna sposobnost pojedinca u Republici Hrvatskoj**  
**Diplomski rad**

**Petra Pavić**

**Zagreb, Rujan 2021.**  
**Sveučilište u Zagrebu**

**Ekonomski fakultet**  
**Integrirani preddiplomski i diplomski studij**  
**Poslovna ekonomija – smjer Financije**

**Kreditna sposobnost pojedinca u Republici Hrvatskoj**  
**Credibility of an individual in the Republic of Croatia**  
**Diplomski rad**

**Student: Petra Pavić**

**JMBAG: 0067539226**

**Mentor: Prof. dr. sc. Marijana Ivanov**

**Zagreb, Rujan 2021.**

## **Sažetak:**

Kredit je dužničko-vjerovnički odnos koji se formira u trenutku kada vjerovnik kredita ustupa pravo korištenja nekog obostrano određenog iznosa novčanih sredstava dužniku na ugovoreno vrijeme i uz ugovorene uvjete povrata. Vjerovnik je u ovom odnosu u većini slučajeva banka dok to u Hrvatskoj mogu biti i štedna banka i stambena štedionica. Dužnici, to jest korisnici kredita mogu biti pojedinci koji zadovolje određene uvjete za dobivanje kredita, poduzeća i država. Svakog od nas uzimanje kredita obvezuje da u kratkom, srednjem ili dugom roku izdvajamo dio svojih primanja i vraćamo novac banci pa možemo reći da proces odobravanja kredita predstavlja svojevrsni izazov za pojedinca. Najvažniji segment u procesu kreditiranja jest svakako izračun kreditne sposobnosti potencijalnog dužnika. Kreditna sposobnost je u suštini procjena boniteta klijenta i njegova mogućnost podmirivanja preuzetih obaveza u zadanim rokovima. Banka kao vjerovnik mora računati kreditnu sposobnost kako bi procijenila kreditni rizik koji odobravanjem kredita preuzima na sebe odnosno na neki način se štiti od nastupa okolnosti u kojima dužnik ne bi mogao ispuniti svoje obveze to jest otplatiti kredit u rokovima. Ocjena kreditne sposobnosti ovisi „od banke do banke“ i u obzir se uzima mnogo podataka o klijentu te na njen izračun utječe mnogo faktora koji se ukomponiraju u tzv. „credit scoring“ modele kako bi na kraju dobili informaciju je li klijent kreditno sposoban ili ne. Kreditna sposobnost izračunava se na različite načine ovisno o vrsti kredita koja se uzima. Danas je vrlo važno da pojedinac bude financijski pismen kako bi znao odrediti svoju trenutnu financijsku situaciju te planirati financijsku poziciju u budućnosti jer su to prvi koraci koji vode ka razmišljanju o mogućnosti traženja kredita. Kredit može pojedincima omogućiti kupnju stana ili vozila, ali isto tako može pomoći poduzećima u financiranju projekata ili u održavanju poslovanja, a kreditiranje države je svima također poznata tema. Zašto kredit možemo gledati kao izazov? Odgovor na ovo pitanje leži u mogućnosti pojave prezaduženosti. Ako na kredit gledamo kao dug, a financijsku situaciju u budućnosti ne možemo u potpunosti predvidjeti može se dogoditi da kućanstvo jednog dana za dospjele obveze mora izdvojiti više nego što je stvarni raspoloživi dohodak i u toj situaciji možemo reći da je kućanstvo odnosno sama osoba prezadužena. Isto tako država može koristiti kredit kako bi smanjila proračunski deficit čime se u suštini opet zadužuje. Kredit je u današnje vrijeme jedan od prvih pojmova koji nam predstavlja asocijaciju na riječ „banka“, a kroz povijest je kreditni novac bio preteča za razvoj suvremenog depozitnog novca pa zbog toga možemo reći da je kredit jedno od najvažnijih sredstava koja omogućuju i prate razvoj gospodarstva.

## **Ključne riječi: odobravanje kredita, uvjeti kreditiranja, instrumenti osiguranja, ocjena kreditne sposobnosti**

### **Summary:**

A loan is a debtor-creditor relationship in which the creditor of the loan assigns the right to use a certain amount of money to the debtor for the agreed time and with the agreed terms of repayment. The creditor in this relationship is in most cases a bank, while in the Republic of Croatia it can also be a savings bank and a housing savings bank. Debtors can be individuals who suit certain conditions for obtaining loans, companies and the state. Taking a loan obliges each of us to set aside a part of our income in the short, medium or long term and return the money to the bank, so we can say that the loan approval process is a kind of challenge for an individual. The most important segment in the lending process is certainly the calculation of the credibility of a potential borrower. Credibility is essentially an assessment of a client's financial status and his ability to meet his obligations within the given deadlines. As a creditor, the bank must calculate credibility in order to assess the credit risk it assumes by approving the loan, or in some way protect itself from the occurrence of circumstances in which the debtor could not fulfill its obligations, ie repay the loan on time. The assessment of credibility depends "from bank to bank" and takes into account a lot of information about the client and its calculation is influenced by many factors that are incorporated into the so-called. "Credit scoring" models to finally get information on whether the client is creditworthy or not. Credibility is calculated in different ways depending on the type of loan that is being taken. Today, it is very important for an individual to be financially literate in order to be able to determine their current financial situation and plan their financial position in the future, because these are the first steps that lead to thinking about the possibility of seeking a loan. Credit can enable individuals to buy an apartment or a vehicle, but it can also help companies finance projects or maintain business, and government lending is also a familiar topic to everyone. Why can we consider a credit as a challenge? The answer to this question lies in the possibility of over-indebtedness. If we consider at credit as debt, and we know that we cannot fully predict the financial situation in the future, it may happen that one day the household or the person itself must set aside more than the actual disposable income and in that situation we can say that the household or the person is over-indebted. Likewise, the state can use credit to reduce the budget deficit, which is essentially borrowing again. Today, credit is one of the first terms that we associate with the word "bank", and throughout history, credit money has been a

precursor to the development of modern deposit money, so we can say that credit is one of the most important means to enable and monitor economic development.

**Keywords: loan approval, credit terms, collateral, credit rating**

## IZJAVA O AKADEMSKOJ ČESTITOSTI

Izjavljujem i svojim potpisom potvrđujem da je diplomski rad / seminarski rad / prijava teme diplomskog rada isključivo rezultat mog vlastitog rada koji se temelji na mojim istraživanjima i oslanja se na objavljenu literaturu, a što pokazuju korištene bilješke i bibliografija.

Izjavljujem da nijedan dio rada / prijave teme nije napisan na nedozvoljen način, odnosno da je prepisan iz necitiranog izvora te da nijedan dio rada / prijave teme ne krši bilo čija autorska prava.

Izjavljujem, također, da nijedan dio rada / prijave teme nije iskorišten za bilo koji drugi rad u bilo kojoj drugoj visokoškolskoj, znanstvenoj ili obrazovnoj ustanovi.

---

(vlastoručni potpis studenta)

---

(mjesto i datum)

## STATEMENT ON THE ACADEMIC INTEGRITY

I hereby declare and confirm by my signature that the final thesis is the sole result of my own work based on my research and relies on the published literature, as shown in the listed notes and bibliography.

I declare that no part of the thesis has been written in an unauthorized manner, i.e., it is not transcribed from the non-cited work, and that no part of the thesis infringes any of the copyrights.

I also declare that no part of the thesis has been used for any other work in any other higher education, scientific or educational institution.

---

(personal signature of the student)

# Sadržaj

<b>1. UVOD</b> .....	1
<b>1.1 Predmet i cilj rada</b> .....	1
<b>1.2 Izvori podataka i metode prikupljanja</b> .....	2
<b>1.3 Sadržaj i struktura rada</b> .....	3
<b>2. POJAM I VRSTE KREDITA TE UVJETI ZA ODOBRAVANJE KREDITA</b> .....	4
<b>2.1 Definicija kredita</b> .....	4
<b>2.2 Vrste kredita u Republici Hrvatskoj</b> .....	4
<b>2.3 Uvjeti za odobravanje kredita</b> .....	7
<b>2.4 Instrumenti osiguranja otplate kredita</b> .....	8
<b>3. DEFINICIJA I PROCJENA KREDITNE SPOSOBNOSTI</b> .....	11
<b>3.1 Pojam kreditne sposobnosti</b> .....	11
<b>3.2 Procjena kreditne sposobnosti</b> .....	11
<b>3.3 Izračun kreditne sposobnosti</b> .....	12
<b>3.4 Rizici u procesu kreditiranja</b> .....	13
<b>3.5 Pokazatelji tereta otplate kredita</b> .....	17
<b>3.6 Zaduzenost i njeni pokazatelji</b> .....	18
<b>3.7 Subvencioniranje kredita</b> .....	22
<b>4. PROCES PROCJENE KREDITNE SPOSOBNOSTI POJEDINCA NA PRIMJERU PRIVREDNE BANKE ZAGREB</b> .....	25
<b>4.1 Uvod u poslovanje Privredne banke Zagreb</b> .....	25
<b>4.2 Kreditni zahtjev i dokumentacija potrebna za kredit</b> .....	27
<b>4.3 Izračun kreditne sposobnosti na primjeru stambenog kredita</b> .....	29
<b>4.4 Proces odobravanja kredita</b> .....	31
<b>4.5 Opći uvjeti kreditiranja</b> .....	35
<b>5. ZAKLJUČAK</b> .....	37
<b>POPIS SLIKA</b> .....	38
<b>POPIS GRAFIKONA</b> .....	38
<b>POPIS TABLICA</b> .....	38
<b>POPIS LITERATURE</b> .....	39
<b>ŽIVOTOPIS STUDENTA</b> .....	42

# 1. UVOD

„Remember that credit is money.“ – Benjamin Franklin

Uz novac, kredit je druga riječ koja se najčešće javlja kao asocijacija na riječ banka. Kroz povijest pojava kreditnog novca bila je jedan od najznačajnijih faktora u evoluciji novca. Naime, upravo je razvoj kreditnog novca doveo do pojave modernog depozitnog novca. Sve nas to dovodi do zaključka da je kredit nezaobilazni pratitelj te zajedno s novcem pokretač tržišnog gospodarstva. Vodeći se mišlju političara i filozofa Franklina i sami možemo zaključiti kako je kredit zapravo novac koji možemo dobiti u trenutku kada ga nemamo, a prijeko nam je potreban.

## 1.1 Predmet i cilj rada

Kada pričamo o financijama, dvije najčešće korištene teme su novac i kredit pa tako o kreditu možemo slušati u medijima, na radnom mjestu ili često puta to može biti obiteljska tema pogotovo ukoliko razmišljamo o kupnji stana, kupnji vozila, preseljenju ili pokretanju nekog vlastitog posla. Zanimljiva je činjenica kako su unatoč korona krizi krediti stanovništvu u listopadu 2020. godine dosegli čak 136 milijardi kuna što je za 3,5 posto više nego u listopadu 2019. godine. što prema podacima Hrvatske narodne banke predstavlja rast od 2,2 posto u odnosu na prošlu godinu.<sup>1</sup>

Predmet ovog rada bit će definiranje i opisivanje procesa određivanja kreditne sposobnosti pojedinca. Svi mi ili iz vlastitog iskustva ili iz priča koje smo čuli od drugih znamo da kredit ponekad nije lako dobiti. Postoji niz zahtjeva koje pojedinac mora zadovoljiti kako bi ga ocijenili kreditno sposobnim. Odrediti kreditnu sposobnost nije nimalo lak posao za kreditora. Naime, svakim izdanim kreditom kreditor na sebe preuzima kreditni rizik, odnosno mogućnost da kreditni dužnik neće ispuniti svoje obveze što bi značilo da neće biti u mogućnosti isplatiti iznos kredita. Isto tako u procesu kreditiranja javlja se problem asimetričnosti informacija što znači da kreditni dužnik raspolaže sa puno više informacija o namjeni ulaganja, kreditnim aktivnostima i korištenju dobivenog novca. Zbog navedenog cilj kreditora odnosno banke jest odrediti kreditnu sposobnost tog dužnika putem koje ujedno dobiva informacije o primanjima tog dužnika čime se na neki način može osigurati od kreditnog rizika. Ostalim provjerama koje će biti objašnjene u radu banka dobiva pouzdane informacije o financijskom stanju pojedinca

---

<sup>1</sup>Hina L.F. (2020): Krediti stanovništvu u listopadu dosegli 136 milijardi kuna.[online] Tportal.hr



te kroz aktivnosti provjere i nadgledanja stvara sliku o sposobnosti pojedinca da se kod nje zaduži.

Cilj ovog rada jest ukazati na važnost određivanja kreditne sposobnosti pri izdavanu kredita, kao za banke tako i za dužnike. Vrlo je važno da prilikom odluke o uzimanju kredita pojedinac bude financijski pismen te da si osigura primanja u godinama kada će morati otplaćivati kredit. Isto tako treba prikupiti informacije o uvjetima kreditiranja na tržištu, kretanju kamatnih stopa, te prije svega treba analizirati svoj budžet kako bi utvrdio može li si uopće priuštiti kredit. Ukoliko se pojedinac olako upusti u proces uzimanja kredita i ukoliko se nije dobro informirao može postati prezadužen.

Imajući u vidu navedeno, jasno je kako banka ne želi doći u situaciju da mora koristiti prisilnu naplatu kredita. Stoga, kako bi politika odobravanja kredita bila adekvatna, državni autoriteti su propisali nužne zahtjeve i principe kod upravljanja kreditnim rizikom, koji sadržavaju i jasna pravila i procedure odobravanja kredita, kreditnu administraciju i interni nadzor sustava nad kreditnom rizičnošću, sa svrhom kontinuiranog praćenja kreditne sposobnosti klijenta i analize sigurnosti naplate danih potraživanja.<sup>2</sup>

## **1.2 Izvori podataka i metode prikupljanja**

Kod pisanja ovog rada korišteni su većinom sekundarni izvori podataka: knjige, podaci s interneta, statistički podaci, publikacije, stručni članci, znanstveni članci, javno objavljeni podaci te ostali dostupni izvori.

Za potrebe pisanja ovog rada korišteno je nekoliko metoda prikupljanja podataka koje su navedene u nastavku. Induktivna metoda koristit će se kako bi se iz pojedinačnih zaključaka stvorili neki opći zaključci koji se mogu primijeniti generalno. Deduktivna metoda koristit će se kako bi se opća znanja primijenila na pojedinačne pojmove. U teorijskom dijelu koristit će se još metoda analize kako bi neke složenije pojmove objasnili jednostavnijim rječnikom, metoda sinteze podataka te metoda konkretizacije. U empirijskom dijelu činjenice će biti opisane putem metode deskripcije, a koristit će se i metoda intervjuiranja budući da se radi o temi procjene kreditne sposobnosti na primjeru Privredne banke Zagreb. Intervju će funkcionirati na način da će se voditi razgovor sa kreditnim referentom, zaposlenikom Privredne banke Zagreb. U tom razgovoru referentu će biti postavljena neka pitanja prema unaprijed pripremljenom sažetku sa ciljem da se dobiju informacije vezane uz procjenu

---

<sup>2</sup> Ercegovac, R. (2016): Teorija i praksa bankovnog menadžmenta, Sveučilište u Splitu – Ekonomski fakultet, Split, str 154-155

kreditne sposobnosti pod pretpostavkom da postoje neke informacije koje spadaju u bankovnu tajnu te ne smiju biti otkrivene stanovništvu.

### **1.3 Sadržaj i struktura rada**

Ovaj diplomski rad podijeljen je na pet poglavlja. Prvo poglavlje jest uvodno poglavlje u kojem je navedeno što je predmet istraživanja, što je cilj rada, koji su izvori podataka te koje su korištene metode prikupljanja podataka. U drugom poglavlju fokus je na kreditima. Bit će objašnjeno što je kredit te koje se vrste kredita nude na tržištu u Republici Hrvatskoj. Nadalje će se opisati uvjeti odobravanje kredita od banke te će biti osvrta na instrumente kojima se osiguravaju krediti. Kao kraj drugog poglavlja opisat će se proces subvencioniranja kredita u Republici Hrvatskoj. U trećem poglavlju objasnit će se pojmovi kreditne sposobnosti i procjene kreditne sposobnosti te će bit opisan izračun kreditne sposobnosti. U nastavku poglavlja bit će opisani rizici koji se javljaju kod poslovanja banaka, ali i na tržištu, a zatim će na temelju grafikona biti objašnjeni pokazatelji tereta otplate kredita. Kao zadnja tema u trećem poglavlju bit će objašnjena zaduženost i njeni pokazatelji. Četvrto poglavlje bazirano je na intervju-u sa kreditnim referentom Privredne banke Zagreb. Prvo će biti navedene neke osnovne informacije o banci i njenom poslovanju, zatim će biti opisan kreditni zahtjev i dokumentacija potrebna za dobivanje kredita. Nadalje će biti prikazan izračun kreditne sposobnosti na primjeru stambenog kredita i odobravanje tog kredita i za kraj poglavlja bit će objašnjeni opći uvjeti kreditiranja i institucije koje ih donose. Peto poglavlje jest posljednje poglavlje ovog rada te predstavlja svojevrsni podsjetnik na najvažnije činjenice i zaključke. Na kraju rada nalazi se popis literature korištene za ovaj rad, popis slika, tablica i grafikona te se na samom kraju nalazi životopis autora rada.

## 2. POJAMI I VRSTE KREDITA TE UVJETI ZA ODOBRAVANJE KREDITA

Prije dvadesetak godina pojam financijske pismenosti bio je nepoznanica za većinu stanovništva. Financijska pismenost definira se kao kombinacija znanja, vještina, stavova i ponašanja koji nam stvaraju mogućnost da donesemo ispravnu financijsku odluku kako bi time bili korak bliže postizanju financijskog blagostanja svakog pojedinca, a time i društva. Ona predstavlja nužan preduvjet svakog ulaganja i na svojevrsan način predstavlja nit vodilju u tom procesu.<sup>3</sup> Financijska pismenost odnosi se na sve vrste financijskih odluka za individualne, poslovne potrebe ili pak potrebe kućanstva. Ona obuhvaća sve vrste financijskih odluka o novcu, kreditu, štednji, inflaciji, kamatnim stopama, dugu, investicijama, te svim ostalim financijskim instrumentima.<sup>4</sup> Financijska pismenost shvaća se kao sposobnost osobe da upravlja svojim novcem pa stoga možemo zaključiti kako je iznimno važno da pojedinac zna optimalno rasporediti svoja novčana sredstva prije nego se upusti u proces uzimanja kredita.<sup>5</sup>

### 2.1 Definicija kredita

Kredit predstavlja proces stavljanja na raspolaganje novčana sredstva određenoj osobi ili poduzeću na neko vrijeme koje može biti određeno ili neodređeno, a sredstva koja su dana bit će najčešće utrošena s nekom namjenom, ali ponekad mogu biti dana i bez utvrđene namjene. Osoba koja daje kredit najčešće se naziva kreditor ili vjerovnik, a osoba kojoj se daje kredit naziva se kreditni dužnik. Dužnik se u kreditnom odnosu obvezuje plaćati vjerovniku ugovorene kamate te iznos koji mu je dan u određenom roku vratiti na način koji je ugovoren.<sup>6</sup> Banka je institucija koja se u kreditnom odnosu najčešće javlja u ulozi vjerovnika odnosno kreditora pa je samim time izdavanje kredita uz primanje depozita jedan od najvažnijih poslova banaka. Kao dokaz navodi se činjenica da u Republici Hrvatskoj krediti čine oko 60 posto aktive banaka.<sup>7</sup>

### 2.2 Vrste kredita u Republici Hrvatskoj

Riječ kredit potječe od latinskih riječi: „kredo“, „credere“ i „creditum“ što znači: vjera, vjerovati i kredit. U povijesti kreditni odnosi počeli su se pojavljivati u trenu kada je čovjek

---

<sup>3</sup> Ivanov, M.; Barbić, D.; Razum, A. (2017) *Moj novac, moja budućnost. III. izmijenjeno izdanje. Zagreb: Štedopis*

<sup>4</sup> Vehovec, M., (2011). Financijska i mirovinska pismenost: međunarodna iskustva i prijedlozi za Hrvatsku. *Privredna kretanja i ekonomska politika* [online]. 21(129), str. 65-85.]

<sup>5</sup> Buljan Barbača, D. (2018) *Upravljanje osobnim financijama*. I izdanje. Split: Sveučilište u Splitu

<sup>6</sup> Nikolić, N. ; Pečarić, M. (2012) *Uvod u financije. I izdanje. Split: Ekonomski fakultet Split*

<sup>7</sup> Ivanov, M.; Barbić, D.; Razum, A. (2017) *Moj novac, moja budućnost. III. izmijenjeno izdanje. Zagreb: Štedopis*

počeo proizvoditi više nego što mu je bilo potrebno za opstanak. Viškom roba i proizvoda ljudi su počeli posuđivati i ustupati vrijednosti i stvari na određeno vrijeme čime se razvila prva vrsta kredita.<sup>8</sup> Danas, kao i u svijetu pa tako i u Republici Hrvatskoj postoji više od dvadesetak vrsta kredita koji se mogu klasificirati prema različitim kriterijima.<sup>9</sup>

Prema predmetu zasnivanja kreditnog odnosa razlikujemo tri vrste kredita:

- Kredit u naturi ( naturalni kredit ) jest kredit koji se odobrava u realnim dobrima i uslugama te se isto tako u njima i vraća. Takvi krediti bili su karakteristični u povijesti, a danas se rijetko koriste. Za primjer takvog kredita može se navesti posuđivanje i vraćanje željeza između Egipćana za vrijeme Željeznog doba.
- Robni kredit je kredit koji se odobrava u realnim dobrima i uslugama te se vraća u novcu. Takva vrsta kredita koristi se za uvoz robe i usluga iz inozemstva.
- Kredit u novcu je kredit koji se odobrava i vraća isključivo u novcu i u današnje doba predstavlja dominantni kreditni oblik.

Prema vrsti valute u kojoj se izdaju razlikuju se:

- Krediti u domaćoj valuti koji se izdaju i otplaćuju u domaćoj valuti.
- Krediti s valutnom klauzulom koji se također izdaju i bivaju otplaćeni u domaćoj valuti samo što se zbog valutne klauzule dužniku rata obračunava u stranoj valuti pa možemo zaključiti kako zapravo rata kredita ovisi o tečaju strane valute.
- Krediti u stranoj valuti koji se izdaju i vraćaju u nekoj od stranih valuta.

Prema vrsti kreditora razlikujemo:

- Javni kredit koji u pravilu izdaje država pa se on ponekad naziva i državni kredit.
- Privatni kredit izdan od strane privatnog sektora
- Bankarski kredit izdan od raznih banaka ujedno čini i najveći udio kredita na tržištu.
- Konzorcijski kredit koji odobrava više kreditora udruženih u formaciju koja se naziva konzorcij i koji se koristi kod financiranja projekata ili razvojnih programa koji zahtijevaju veću svotu sredstava.
- Međunarodni kredit koji obično odobrava Međunarodni monetarni fond

Prema vrsti korisnika odnosno dužnika razlikuju se:

---

<sup>8</sup> Nikolić, N. ; Pečarić, M. (2012) *Uvod u financije. I izdanje. Split: Ekonomski fakultet Split*

<sup>9</sup> Kramarić, T. (2016) *Osnove financija. Sveučilišni odjel za stručne studije*

- Krediti izdani građanima
- Krediti izdani poduzećima
- Krediti izdani državi
- Krediti izdani financijskim institucijama

Prema načinu pokrića kredita razlikujemo:

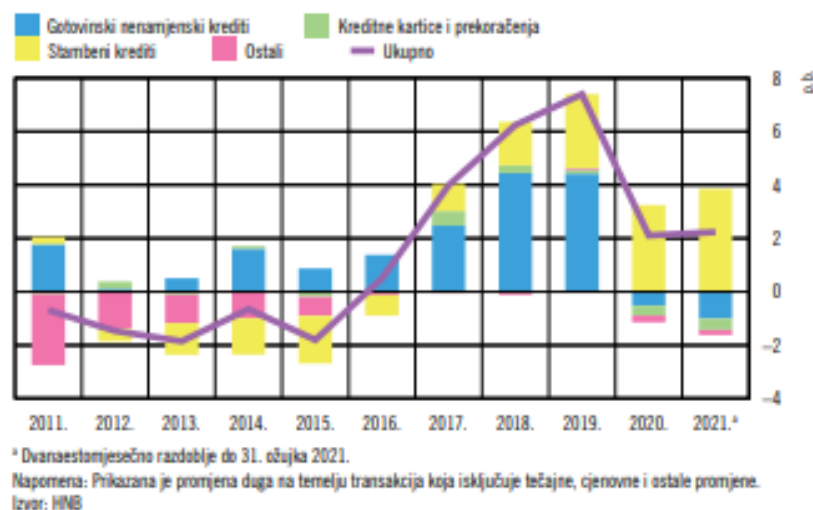
- Pokriveni kredit što znači da ukoliko neće moći biti vraćen u novcu bit će vraćen zalogom neke imovine ili robe
- Otvoreni kredit je kredit bez realnog pokrića

Prema vremenu trajanja odnosno roku dospijeca razlikujemo:

- Kratkoročni kredit koji obično bude vraćen u roku od dvanaest mjeseci. Primjeri takvih kredita jesu lombardni, krediti po tekućem računu ili kreditna linija o kojima će biti riječi dalje u poglavlju.
- Dugoročni kredit koji traje dulje od dvanaest mjeseci, a primjeri takvih kredita jesu hipotekarni, investicijski i građevinski krediti.

U literaturama se navodi još niz podjela kredita, no ovdje su bile izdvojene neke najvažnije.<sup>10</sup>

**GRAF 1. DISTRIBUCIJA KREDITA STANOVNIŠTVU PREMA NAMJENI**



<sup>10</sup> Nikolić, N. ; Pečarić, M. (2012) *Uvod u financije. I izdanje. Split: Ekonomski fakultet Split*

Izvor: Hrvatska narodna banka (2020) Financijska stabilnost[online]. Zagreb. HNB. Dostupno na: [www.hnb.hr/documents/20182/3393533/h-fs-21.pdf/c28f38eb-4789-ce51-bb7a-e95144e00187](http://www.hnb.hr/documents/20182/3393533/h-fs-21.pdf/c28f38eb-4789-ce51-bb7a-e95144e00187) [18.09.2021.]

Distribucija kredita stanovništvu prema namjeni od 2011. do 2021. godine prikazana na (Graf 1.) prikazuje trend kreditiranja na hrvatskom tržištu. Iz grafa je vidljivo kako se do 2015. godine stanovništvo oporavljalo od krize i recesije te je kreditna aktivnost bila niska. Tokom tih godina na tržištu javio se značajan pad u uzimanju stambenih kredita zbog straha ljudi od mogućnosti prezaduženja te su oni radije štedjeli. Početkom 2016. godine kreditna aktivnost počinje ubrzano rasti te najveći dio kredita na tržištu zauzimaju gotovinski nenamjenski krediti. Krajem 2018. i početkom 2019. godine snažan potrošački optimizam koji je potaknut pozitivnim trendovima na tržištu rada još više je pridonio već postojećem ubrzanom zaduživanju kućanstva. Na tržištu i dalje dominiraju gotovinski nenamjenski krediti, a slijede ih stambeni krediti dok ostali krediti zauzimaju sve manji dio postojećeg tržišta.<sup>11</sup>

### **2.3 Uvjeti za odobravanje kredita**

Uvjeti za odobravanje kredita predstavljaju neke norme koje moraju biti zadovoljene kako bi se ušlo u proces kreditiranja. Oni mogu biti općeg i posebnog karaktera. Opći uvjeti za odobravanje kredita predstavljaju akt definiran od strane zakona te ih mora imati svaka banka koja posluje na tržištu. Akt sadrži sve važne informacije o poslovnoj politici banaka te je definiran na razini države i reguliran za sve vrste kredita za sve vrste korisnike banaka. Može se reći da su ti uvjeti fleksibilni jer banka ima pravo da u bilo kojem trenutku i bez prethodne obavijesti mijenja te uvjete.<sup>12</sup>

Opći uvjeti za odobravanje kredita su:

- kreditna sposobnost,
- namjenska potrošnja kredita
- ispunjavanje određenih uvjeta za određene oblike kredita.

Posebni uvjeti ovise o više čimbenika i razlikuju se unutar kreditnih institucija. Oni su selektivni i razlikuju se s obzirom na vrstu kredita i namjenu za koju planira biti izdan.

---

<sup>11</sup> Hrvatska narodna banka (2020) Financijska stabilnost[online]. Zagreb. HNB.

<sup>12</sup> Mishkin, F.S. ; Eakins, S.G. (2005) *Financijska tržišta i institucije. IV izdanje. Zagreb: Mate d.o.o.*

U praksi ovise o:

- instrumentima osiguranja kredita
- postotku učešća korisnika u kreditu
- namjeni kredita
- depozitu

U tom dokumentu su dane informacije o namjeni kredita, visini i valuti pokrića, roku i načinu korištenja, kamatnim stopama, naknadama, prijevremenoj otplati, načinima i roku otplate, sredstvima osiguranja i brojne druge. Može se reći da su ti uvjeti fleksibilni jer banka ima pravo da u bilo kojem trenutku i bez prethodne obavijesti mijenja te uvjete. U doba današnje moderne tehnologije uvjeti su dostupni na web stranicama banke.<sup>13</sup>

## **2.4 Instrumenti osiguranja otplate kredita**

Instrumenti osiguranja kredita su sredstva naplate potraživanja koja banka ima pravo koristiti u situacijama kada klijent prestane otplaćivati kredit ili ga otplaćuje neredovito. Oni ovise o vrsti, namjeni i iznosu kredita, a klijent ih je dužan uručiti banci za vrijeme procesa odobravanja kredita. Najčešći instrumenti osiguranja koji se koriste kod procesa kreditiranja fizičkih osoba su:

- Isprava o zapljeni računa po pristanku dužnika kojom klijent daje svoj pristanak da mu se zapljene primanja ukoliko na vrijeme ne podmiri obveze po kreditu
- Mjenica – vrijednosni papir koji glasi na određeni iznos novaca koji svojem vlasniku daje pravo da taj iznos naplati od osobe koja je u toj mjenici navedena kao dužnik.
- Zadužnica - isprava ovjerena od strane javnog bilježnika kojom dužnik daje pristanak da se radi naplate potraživanja banke zaplijene svi računi koje ima kod banaka te da se novac s tih računa isplaćuje toj kreditnoj instituciji odnosno u ovom slučaju banci.
- Jamac – osoba koja se obvezuje da će ispuniti dospjelu i pravovaljanu obvezu dužnika prema vjerovniku, u slučaju da je dužnik ne realizira. Naplata dugovanja od strane jamca može se zatražiti isključivo tek nakon neispunjenja obveze dužnika, osim ako se utvrdi da se dužnik nalazi u nekoj situaciji u kojoj je naprosto nemoguće otplatiti dugovanje.

Od ostalih instrumenata osiguranja otplate kredita valja spomenuti:

---

<sup>13</sup>Mishkin, F.S. ; Eakins, S.G. (2005) *Financijska tržišta i institucije. IV izdanje. Zagreb: Mate d.o.o.*

- Namjenski depozit - sredstva oročena na rok identičan odobrenom kreditu koja služe isključivo u svrhu naplate tog kredita. Ako se namjenski oročeni depozit ne iskoristi za otplatu kredita, tim se sredstvima dužnik može koristiti tek nakon što rok istekne.
- Fiducija – sudsko osiguranje ili osiguranje ovjereno kod javnog bilježnika koje funkcionira na način da ukoliko dužnik dođe u situaciju da više ne može otplaćivati kredit, pravo vlasništva na dužnikovoj imovini prelazi na banku.
- Hipoteka – imovina dužnika se banci daje u zalog kao osiguranje otplate kredita.
- Bankovna garancija – dokument kojim neka od banaka garantira za obveze po kreditu.
- Korporativna jamstva – dokument kojim neka pravna osoba garantira za obveze kreirane na temelju kredita.
- Polica osiguranja života najčešće služi kao osiguranje banke u slučaju smrtnog slučaja dužnika. Važno je napomenuti kako se ukoliko služi kao sredstvo osiguranja polica mora vinkulirati u korist kreditne institucije što u stvari znači da se sa dužnika mora prenijeti na kreditnu instituciju odnosno banku.
- Polica osiguranja od nesposobnosti vraćanja kredita se odnosi na slučaj otkaza ugovora o radu ili duljeg bolovanja. Uvjete za svaku pojedinu policu određuje osiguravajuća kuća stoga je važno dobro pročitati sve uvjete i postupak naplate u slučaju nastanka osiguranog događaja. Posebno je važno biti upoznat sa procesom postupka naplate koji uključuje niz koraka uz poštovanje određenih rokova.

Instrumenti osiguranja koje kreditna institucija primi od klijenta pohranjuju se i čuvaju do finalne otplate kredita, a može ih se aktivirati ukoliko dužnik bude neredovit u otplati kredita. Instrumente osiguranja aktivira banka svojevrijedno redosljedom kojim njoj odgovara. Nakon otplate kredita i podmirenja svih dugovanja po kreditu, instrumenti osiguranja bit će vraćeni samom korisniku. Ukoliko banka tijekom ugovornog odnosa procijeni da je došlo do pada vrijednosti kvalitete određenog instrumenta osiguranja, ukoliko je tako dogovoreno, ona može tražiti novi instrument osiguranja koji mora biti iste vrijednosti kao i postojeći instrument. Banka također može tražiti od klijenta da ugovori još koji instrument koji bi se tada smatrao naknadnim ili se ponekad ugovara i zamjena pojedinih instrumenata osiguranja zbog promjene visine rizičnosti ili same vrijednosti sredstava osiguranja tijekom trajanja ugovora.<sup>14</sup>

## **GRAF 2. BROJ UGOVORA O OSIGURANJU OTPLATE KREDITA U REPUBLICI HRVATSKOJ**

---

<sup>14</sup> Gregurek, M. (2020): *Što banke gledaju kada se traži kredit?* [online] Zagreb, RRiF





Izvor: Hrvatska agencija za nadzor financijskih usluga: hanfa.hr [online]

Dostupno na: <https://www.hanfa.hr/> [24.lipnja 2021.]

Broj ugovora o osiguranju prikazan na (Graf 2.) u najvećoj mjeri ovisi o kreditnoj aktivnosti banaka. Ukoliko banka poveća svoju kreditnu aktivnost izdat će se više kredita i zaključivat će se više ugovora o osiguranju tih kredita. U razdoblju od 2008. godine do 2014. godine Hrvatska se suočavala sa značajnim smanjenjem proizvodnje pa tako i zaposlenosti zbog čega je i iz grafa vidljiv manji broj ugovora o osiguranju kredita. Sa gospodarskim oporavkom 2015. godine nadalje vidi se trend povećanja broja ugovora zbog snažnijeg kreditiranja banaka. Taj trend je zaustavljen početkom 2020. godine usred pojave pandemije COVID-19 na samo gospodarstvo, a time i na tržište rada. Samim time porasla je i vjerojatnost da će korisnici kredita imati sve više poteškoća sa podmirivanjem svojih kreditnih obveza zbog čega će neki od ugovora o osiguranju kredita morati biti aktivirani.<sup>15</sup>

<sup>15</sup> Hrvatska agencija za nadzor financijskih usluga: hanfa.hr [online]

### 3. DEFINICIJA I PROCJENA KREDITNE SPOSOBNOSTI

Prilikom izdavanja kredita, kreditne institucije su dužne procijeniti kreditnu sposobnost potencijalnog dužnika odnosno svog klijenta. Hrvatska narodna banka definira kreditnu sposobnost kao ocjenu koja pokazuje hoće li potencijalni dužnik uspješno preuzeti redovito plaćanje kredita.<sup>16</sup> U suštini, ona je zapravo procjena boniteta potencijalnog dužnika i procjena njegovih mogućnosti i sposobnosti da podmiri svoje preuzete financijske obveze.<sup>17</sup> Da bi uopće mogli pričati o pojmu kreditne sposobnosti trebamo imati usvojeno znanje o osobnim financijama jer svaka financijska odluka (u ovom slučaju odluka o uzimanju kredita) nosi individualnu odgovornost i ako smo toga svjesni, prema novcu kao takvom ćemo se razumnije odnositi te ćemo bez poteškoća i sa sigurnošću preuzeti nadolazeće financijske obveze.<sup>18</sup>

#### 3.1 Pojam kreditne sposobnosti

Kreditna sposobnost definira se kao spremnost potencijalnog dužnika da izvrši preuzete obveze prema određenoj dinamici, u određenom iznosu kroz određeno vrijeme. Cilj procjene kreditne sposobnosti je utvrđivanje financijske snage dužnika i mogućnosti gubitaka koji se mogu javiti zbog nenaplaćenih potraživanja i kašnjenja s naplatom od strane tog istog dužnika.<sup>19</sup>

#### 3.2 Procjena kreditne sposobnosti

Postupak procjene kod izračuna kreditne sposobnosti definira se internim aktima banke i ostalih kreditnih institucija te na njih mogu utjecati i interne odluke institucija kao i zakoni Vlade Republike Hrvatske.<sup>20</sup> Tako primjerice uvjeti ocjene kreditne sposobnosti kod nenamjenskih kredita prema općim uvjetima jedne poznate hrvatske banke glase: „ Za kredite do 10.000,00 eura, dužnik se smatra kreditno sposobnim ako mu mjesečni anuitet na prelazi trećinu neto plaće. Jamci su kreditno sposobni ukoliko anuitet ne prelazi trećinu zbroja njihovih plaća, a minimalan iznos plaće dužnika i jamca mora biti 1.500,00 kuna.<sup>21</sup> Procjena kreditne sposobnosti se provodi radi utvrđivanja kreditnog rizika koji predstavlja određenu vrstu opasnosti za banku jer ako ona odobri kredit koji dužnik neće moći vratiti sama sebi stvara određene gubitke.

---

<sup>16</sup> Hrvatska narodna banka (2020): *Analitički prilog: Što je kreditna sposobnost?* [online] Zagreb. HNB.

<sup>17</sup> Ivanov, M. (2015). *Osobne financije: nastavni tekst predavanja za studente*

<sup>18</sup> Ivanov, M.; Barbić, D.; Razum, A. (2017) *Moj novac, moja budućnost. III. izmijenjeno izdanje. Zagreb: Štedopis.*

<sup>19</sup> Vidučić Lj. (2010.) *Financijski menadžment. X izdanje. Zagreb: RRI F.*

<sup>20</sup> Hrvatska narodna banka (2020): *Analitički prilog: Što je kreditna sposobnost?* [online] Zagreb. HNB.

<sup>21</sup> Ivanov, M. (2015). *Osobne financije: nastavni tekst predavanja za studente*

### 3.3 Izračun kreditne sposobnosti

Prilikom upuštanja u kreditne odnose sa sektorom stanovništva, banka kao i većina ostalih kreditnih institucija prilikom izračuna kreditne sposobnosti koristi „credit scoring“ modele. To su sustavi koji prikupljaju određene podatke koje automatski obrađuju te na temelju obrade dodjeljuju određene bodove. Neki od podataka koji se analiziraju su:

- Redovita primanja u proteklim razdobljima koja uključuju iznos primanja iz posljednje tri platne liste za osobe u radnom odnosu te potvrde o primitcima Hrvatskog zavoda za mirovinsko osiguranje za umirovljenike. Može se dogoditi da neke institucije traže dodatnu dokumentaciju o dodatnim primanjima, informacije o porezu koji je bio plaćen te o doprinosima unutar proteklih 6 mjeseci ili godine dana.
- Minimalan iznos slobodnih novčanih sredstava koji se definira kao iznos koji dužniku treba ostati slobodan za korištenje nakon obveze vraćanja anuiteta/rate kredita. U praksi bi to značilo da pojedincu koji ostvaruje prosječnu neto plaću trećina redovitih mjesečnih prihoda treba ostati na raspolaganju za namiru ostalih financijskih potreba.
- Status zaposlenja koji je vidljiv iz potvrda poslodavca. Krediti se u praksi odobravanju onim osobama koje su zaposlene na ugovor na neodređeno vrijeme, a mogu postojati i iznimke ako se odobrava kredit u manjem iznosu ili kredit čija se otplata primarno veže na instrumente osiguranja.
- Bonitet poslodavca kod kojeg je potencijalni dužnik zaposlen jer o bonitetu poslodavca ovisi isplata zaposleniku. Ukoliko je bonitet poslodavca dobar on će zaposleniku isplatiti mjesečna redovna primanja što znači da će i bonitet potencijalnog dužnika biti ocjenjen kao dobar.
- Imovina potencijalnog dužnika koja u nekim slučajevima može služiti kao kolateral odnosno instrument osiguranja vraćanja kredita.
- Prethodna iskustva i odnosi sa klijentom koje kreditna institucija povlači iz vlastite baze. Ukoliko je banka imala neka neugodna i negativna iskustva u prošlosti sa potencijalnim dužnikom, manja je vjerojatnost da će mu odobriti kredit.
- Kreditna opterećenost klijenta u koju spadaju ostali krediti potencijalnog dužnika (ako ih ima). Ovi podaci uzimaju se iz Hrvatskog registra obveza po kreditima.
- Neurednost otplata klijenta gdje se analiziraju prethodne i trenutne otplate kredita. Podaci se uzimaju iz sustava razmjene informacija preko kojeg banke međusobno komuniciraju i rade takozvanu „crnu listu“ klijenata koji nisu uredni sa otplatama.
- Subjektivna ocjena osobnog bankara o ponašanju potencijalnog dužnika.

- Broj članova kućanstva i osoba koje potencijalni dužnik uzdržava
- Bračni status
- Stručna sprema i dužina vremena provedena kod istog poslodavca
- Vrijednost i kvaliteta instrumenata osiguranja naplate kredita.<sup>22</sup>

Osim navedenih modela kreditna sposobnost može se utvrditi i empirijski. Kod empirijskog utvrđivanja prati se solidnost osobe kroz vrijeme te imovina koju trenutno posjeduje uz analizu trenutne zaduženosti. Za model empirijskog utvrđivanja bitno je da:

- Ima otvoren račun u banci u kojoj traži kredit
- Njegov bankovni račun u zadnjih šest mjeseci nije bio blokiran
- Je uredan platiša po drugim plasmanima banke<sup>23</sup>

### 3.4 Rizici u procesu kreditiranja

Prilikom procesa odobravanja kredita od strane kreditne institucije ona automatski prihvaća nekoliko vrsta rizika koji se posljedično javljaju. Uspjeh banke leži u njezinoj sposobnosti da predvidi i analizira ukupan rizik. U teoriji i praksi se vodstvo banke u suštini suočava sa šest temeljnih rizičnosti o kojima će u nastavku biti više rečeno. To su:

- Kreditna rizičnost
- Rizik likvidnosti
- Kamatna rizičnost
- Operativna rizičnost
- Kapitalna rizičnost
- Valutna rizičnost<sup>24</sup>

Najvažniji rizik za banku naziva se kreditni rizik, a predstavlja rizik mogućih gubitaka banke ukoliko njeni dužnici ne podmiruju obveze na vrijeme, odnosno u roku ili ih ne podmiruju u potpunosti. Pri svakom odobravanju kredita ili sličnih plasmana, banke akumuliraju kreditni rizik, a od njega su dijelom zaštićene činjenicom da velika većina dužnika ima stabilne prihode te uredno podmiruje svoje obveze prema bankama.<sup>25</sup> Kreditni rizik uključuje i rizik druge ugovorne strane, rizik promjene tečaja valute i rizik djelatnosti s obzirom na poštivanje

<sup>22</sup> Ivanov, M. (2015). *Osobne financije: nastavni tekst predavanja za studente*

<sup>23</sup> Gregurek, M. (2020): Što banke gledaju kada se traži kredit? [online] Zagreb, RRiF]

<sup>24</sup> Croughey, M., Galai, D., Mark, R. (2001): Risk Management, McGraw-Hill, New York

<sup>25</sup> Ivanov, M. (2015). *Osobne financije: nastavni tekst predavanja za studente*

ekoloških standarada koji je poznatiji pod nazivom eko-rizik.<sup>26</sup> Pod rizikom promjene tečaja misli se na valutni inducirani kreditni rizik koji je vezan uz moguće nepovoljne učinke promjene deviznog tečaja na sposobnost urednog podmirivanja obveza dužnika s kreditima odobrenim uz valutnu klauzulu.<sup>27</sup>

### SLIKA 1. LOŠI KREDITI U HRVATSKOJ

Udio nenaplativih i teško naplativih u ukupnim kreditima (stanje krajem godine, u %)	
2010.	11,17
2011.	12,42
2012.	13,76
2013.	15,63
2014.	16,95
2015.	16,56
2016.	12,24
2017.	9,33
2018.	7,56
2019.	5,53
2020.*	5,39

\* = stanje 31. ožujka 2020. godine

Izvor: Milovan, A. (2020): Korona-kriza; Čeka li Hrvatsku eksplozija loših kredita? Indeks hr [online] [24.lipnja 2021.]

Gubici zbog rizičnih kredita najčešće znaju biti ozbiljni. Primjerice, u SAD-u je u vremenu od 1980. do 1993. godine propalo otprilike 1500 banaka, dok se najvećim uzrokom njihove propasti smatra prekomjerna izloženost kreditnoj rizičnosti ili neadekvatno upravljanje istim.<sup>28</sup> Na ( Slika 1.) vidljivo je kako se postotak nenaplativih i teško naplativih kredita zadnjih godina smanjio u odnosu na godine recesije te se on prethodnih godina kretao u intervalu od 5-7%.

Likvidnost imovine označava sposobnost određene imovine da se brzo i lako pretvori u novac bez gubitaka i troškova. Rizik likvidnosti rizik predstavlja pojavu da pojedinac neće imati dovoljno novčanih sredstava za podmirivanje svih svojih trenutnih obaveza. Obveze se podmiruju u novcu tako da je za pojedinčevu likvidnost važan iznos novca kojim raspolaže u trenutku kada obveze dodu na naplatu to jest izvršavanje. Također je važan i iznos druge lako

<sup>26</sup> Gregurek, M. (2020): Što banke gledaju kada se traži kredit? [online] Zagreb, RRiF

<sup>27</sup> Ivanov, M. (2015). *Osobne financije: nastavni tekst predavanja za studente*

<sup>28</sup> Šarlija N., (2008): Kreditna analiza [online], Osijek, Sveučilište J.J. Strossmayera Ekonomski fakultet u Osijeku

unovčive imovine za kojom pojedinac može posegnuti kako bi podmirio dospjele obveze.<sup>29</sup> Postoje dva aspekta promatranja rizika likvidnosti. Tržišni rizik likvidnosti predstavlja rizik nemogućnosti lake i brze prodaje određene imovine zbog nekog tržišnog poremećaja. Rizik financiranja likvidnosti koji se vodi pretpostavkom da pojedinac neće ispunjavati dospjele obveze iz vlastitih financijskih izvora te da će morati posegnuti za zaduživanjem ili prodajom imovine.<sup>30</sup>

Kamatni rizik definira se kao rizik gubitka koji se mogu pojaviti prilikom promjena kamatnih stopa. Ukoliko je ugovoren kredit sa promjenjivom kamatnom stopom uz viši kamatnjak troškovi otplate za pojedinca porasti će sa porastom kamatnjaka. Kako je dohodak pojedinca u principu fiksna, porast anuiteta kredita imat će učinak na strukturu izdataka pojedinca. Kamatni rizik postoji i kod kredita sa fiksnim kamatnim stopama u slučaju kada je kredit ugovoren u uvjetima visokih fiksnih kamatnih stopa koje su veće od onih na tržištu pa se može razmotriti mogućnost refinanciranja tog kredita po nižim fiksnim kamatnim stopama što bi značilo novu procjenu kreditne sposobnosti dužnika i novo definiranje uvjeta i strukturu otplate te moguće dodatne troškove.<sup>31</sup>

Operativni rizik jest rizik gubitka zbog grešaka u unutarnjim postupcima i procesima u poslovanju. Posljedica je ljudskih pogrešaka te pogrešaka u sustavu ili vanjskih događaja. Operativna rizičnost se kontrolira striktnim razdjeljivanjem funkcija i dodjela odgovornosti, točno propisanim procedurama i metodologijama te redovitim unutarnjim i vanjskim revizijama.<sup>32</sup>

Rizik kapitala odnosi se na rizik unutar banke te predstavlja situaciju u kojoj banka ne bi imala dovoljno sredstava da podmiri svoja dospjela dugovanja. Rizik kapitala obično se mjeri na osnovi postotka rizičnih bankovnih sredstava prekrivenih kapitalom – pokazatelj odnosa kapitala i aktive.<sup>33</sup>

Zadnji od navedenih rizika jest valutni rizik i on zapravo predstavlja fluktuaciju između tečajeva. Valutna rizičnost postoji kod procesa ugovaranja kredita koji su ugovoreni u stranoj valuti ili kredita s tzv. valutnom klauzulom. Krediti koji sadrže valutnu klauzulu jesu oni kod

---

<sup>29</sup> Kappor, J.R. et al. (2004) Personal finance. XIII izdanje. SAD: McGraw-Hill Companies

<sup>30</sup> Ivanov, M. (2015). *Osobne financije: nastavni tekst predavanja za studente*

<sup>31</sup> Ivanov, M. (2015). *Osobne financije: nastavni tekst predavanja za studente*

<sup>32</sup> Hrvatska narodna banka (2017) Analitički prilog: Preporuka za ublažavanje kamatnoga i kamatno induciranoga kreditnoga rizika pri dugoročnom kreditiranju potrošača. [online]. Zagreb. HNB.

<sup>33</sup> Šarlija N., (2008): Kreditna analiza [online], Osijek, Sveučilište J.J. Strossmayera Ekonomski fakultet u Osijeku

kojih se iznos odobrenog kredita veže uz vrijednost tečaja strane valute, ali se sva plaćanja po takvom kreditu vrše u domaćoj valuti. Kod valutnog rizika, promjenom tečaja valute u kojoj je kredit ugovoren u odnosu na valutu u kojoj imamo dohodak, može doći do posljedičnog povećanja ili smanjenja anuiteta stoga taj rizik možemo izbjeći na način da ugovorimo kredit u valuti u kojoj primamo dohodak.<sup>34</sup>

### GRAF 3. RAST LOŠIH KREDITA U KORONA KRIZI



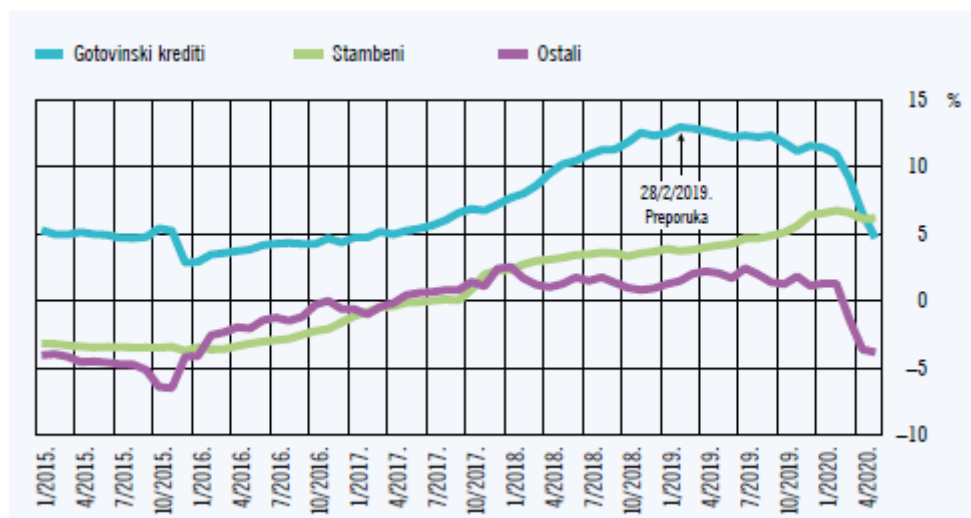
Izvor: Milovan, A. (2020): Korona-kriza; Zbog korone mnogi su građani prestali vraćati kredite. Indeks hr [online] [24.lipnja 2021.]

Godina korona krize u bankarskom sustavu ostati će u sjećanju po tri značajna trenda koja ovu krizu razlikuju od prethodnih, i to po rastu depozita, postojanim kamatnim stopama te rastu kredita. Krediti su se povećavali i u krizi te je zabilježen porast kreditiranja države, poduzeća i stanovništva, pri čemu se u sektoru stanovništva utjecaj krize primijetio u promjeni strukture kredita što je vidljivo i na (Graf 3.)<sup>35</sup> U odnosu na 2019. godinu u 2020. godini vidljiv je trend porasta ukupnog kreditiranja za oko 2% gdje se najviše ističe rast gotovinskih nenamjenskih kredita. Također je vidljiv i rast u području stambenog kreditiranja potaknut sanacijama posljedica potresa.

<sup>34</sup> Hrvatska narodna banka (2017) Analitički prilog: Preporuka za ublažavanje kamatnoga i kamatno induciranoga kreditnoga rizika pri dugoročnom kreditiranju potrošača. [online]. Zagreb. HNB.

<sup>35</sup> Hrvatska udruga banaka [online]

**GRAF 4. RIZICI ZA POTROŠAČA U KREDITNOM ODNOSU**



Izvor: Hrvatska narodna banka (2020): Rizici za potrošača u kreditnom odnosu [online], Zagreb. HNB. [18.08.2021.]

Kretanje kamatnih stopa na stambene kredite u zadnjih 10-ak godina relativno je dinamično, te se može razlikovati, ovisno i potražnji i ponudi za kunama i devizama na novčanom tržištu. Nakon njihova kontinuiranog pada do početka krize (s razina od 9% na 5%) početkom 2008. zabilježen je njihov lagani rast sve do početka 2010. godine što se dogodilo djelomice i zbog promjene u strukturi novoodobrenih kredita, u kojoj je bilo manje stambenih kredita s relativno manjom kamatnom stopom. Nakon toga one opet padaju sve do 2016. godine kada se na grafu 4. može primijetiti njihov lagani rast koji je održan sve do pojave COVID-19 virusa krajem 2019. godine. Ipak, to snižavanje kamatnih stopa je izraženije kod ostalih kredita u odnosu na stambene kredite što se vidi i na grafu , uzimajući u obzir utjecaj regulatornih izmjena u tom razdoblju koje su utjecale na cijenu kratkoročnoga potrošačkog i gotovinskog financiranja.<sup>36</sup>

### 3.5 Pokazatelji tereta otplate kredita

Kako bi nam slika o rizičnosti i zaduženosti bila jasnija poželjno je promotriti strukturu sektora kućanstva. Ona se razlikuju prema starosti članova, obujmu dohotka kojeg zarađuju, dobi ukućana i broju zaposlenih osoba unutar tog kućanstva. Na grafikonu 4. prikazan je prosječan teret otplate ukupnog duga kućanstva podijeljen na dohodovne decile. Decil je jedinica koja dijeli strukturu rezultata na 10 jednakih dijelova od kojih svaki sadržava 10% uzorka.

**GRAF 5. PROSJEČAN TERET OTPLATE UKUPNOG DUGA POJEDINOG DOHODOVNOG DECILA**

<sup>36</sup> Hrvatska narodna banka (2020): Rizici za potrošača u kreditnom odnosu [online], Zagreb. HNB.





Izvor: Hrvatska narodna banka (2017) Analitički prilog: Preporuka za ublažavanje kamatnoga i kamatno induciranoga kreditnoga rizika pri dugoročnom kreditiranju potrošača. [online]. Zagreb. HNB. Dostupno na : [www.hnb.hr/documents/20182/2042017/hp26092017\\_analiticki-prilog.pdf](http://www.hnb.hr/documents/20182/2042017/hp26092017_analiticki-prilog.pdf) [24.lipnja 2021.]

Ovaj grafikon je napravljen na temelju ankete o potrošnji kućanstva<sup>37</sup> te možemo zaključiti kako prvi dohodovni decil odnosno kućanstva s najmanjim dohotkom jesu najopterećenija otplatom kredita te čak 40% svojeg dohotka troše na pokrivanje dugova. Sa rastom dohotka kućanstva postaju manje opterećena pa tako zadnji dohodovni decil na otplatu dugova troši tek oko 16% raspoloživog dohotka. Na grafu je također vidljivo da su promjene duga u odnosu na dohodak u razdoblju od 2008. do 2010. godine u odnosu na razdoblje od 2005. do 2007. godine gotovo neprimjetne.<sup>38</sup>

### 3.6 Zaduženost i njeni pokazatelji

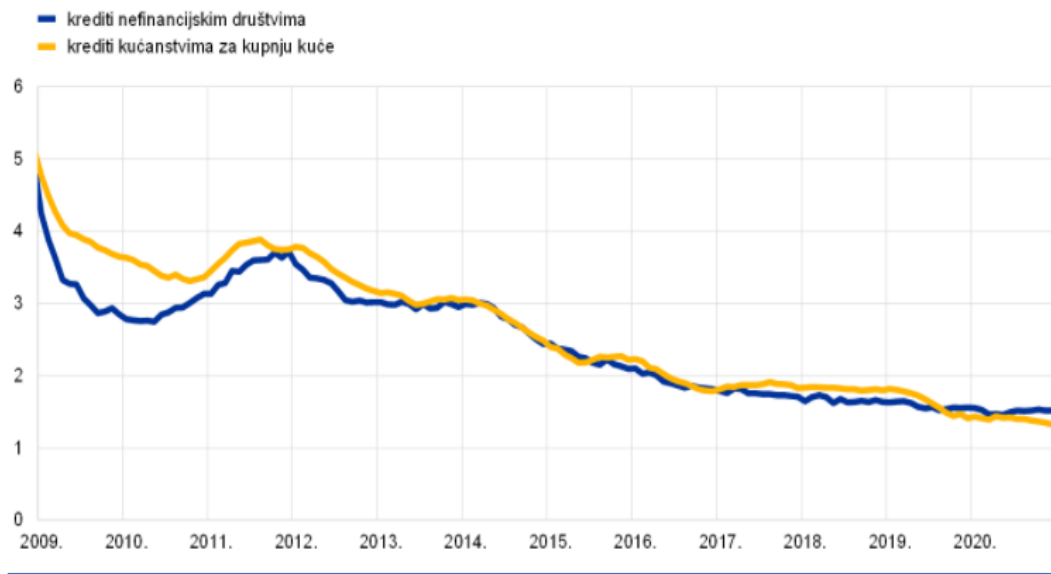
Unatoč važnosti i načinu na koji zaduženost djeluje na pojedinca, još uvijek ne postoji službena definicija tog pojma. Prema mišljenju Europske komisije, nema potrebe za konkretnim definiranjem tog pojma zato što su razlike u zaduženosti među zemljama znatno veće od njihovih sličnosti pa je samo njihovo obuhvaćanje jednostavno nemoguće. Najčešće korištena definicija prezaduženosti kućanstvo smatra prezaduženo ako ono kasni s plaćanjima ili je u velikoj opasnosti da se nađe u takvom stanju. Ona se javlja u situacijama kada kreditor loše procjeni kreditnu sposobnost dužnika ili pak dužnik loše procjeni svoju financijsku situaciju

<sup>37</sup> Anketa o potrošnji kućanstava (APK) jest istraživanje koje se provodi na uzorku privatnih kućanstava. Anketom se prikupljaju podaci o visini i strukturi izdataka za potrošnju te podaci o socioekonomskim i demografskim obilježjima kućanstava. Nakon 2010. godine zbog promjena u upitniku (pitanje u vezi s iznosom otplate kredita nije uključeno) ne postoji mogućnost konstrukcije pokazatelja distribucije ranjivosti među kućanstvima.

<sup>38</sup> Hrvatska narodna banka (2017) Analitički prilog: Preporuka za ublažavanje kamatnoga i kamatno induciranoga kreditnoga rizika pri dugoročnom kreditiranju potrošača. [online].

koja se uz to može i naglo promijeniti na gore u smisli da dužnik može dobiti otkaz ili neku težu bolest. Krajem 1990-ih godina u Europskoj Uniji oko 30 milijuna ljudi smatralo se prezaduženima, dok ih je još 70 milijuna bilo na granici da to postanu, no zbog toga što se nemoguće osloniti na općeprihvaćenu definiciju stanje stvarnog broja prezaduženih osoba teško je za procjenu.<sup>39</sup>

**GRAF 6. DUG KUĆANSTVA HRVATSKE U ODNOSU NA USPOREDIVE DRŽAVE ČLANICE EU-A**



Izvor: ESB

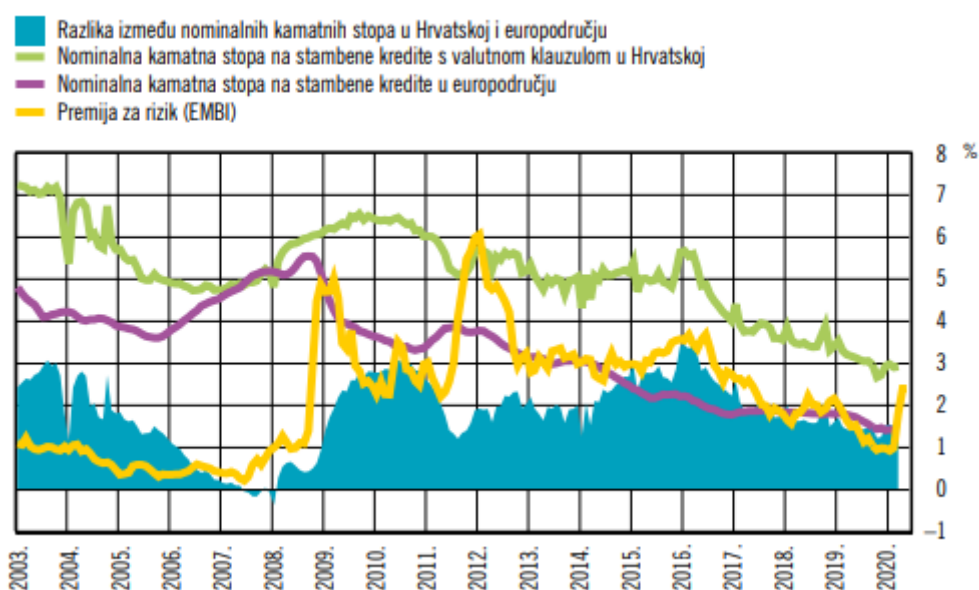
Dostupno na: <https://www.ecb.europa.eu/pub/annual/html/ar2020~4960fb81ae.hr.html> [18.09.2021.]

Gospodarski rast u zemljama Istočne i Srednje Europe početkom 21. stoljeća bio je praćen rastom kreditiranja i ubrzanim rastom i razvojem bankarskog sektora. Rastom kreditiranja rastao je i dug sektora kućanstva odnosno stanovništva kao takvog. U prvom desetljeću u europskim zemljama taj dug nije prelazio granicu iznad 10% BDP-a, dok je u drugom desetljeću porastao na oko 30% - 40% BDP-a..<sup>40</sup> Pojavom korona virusa karakteriziranog kao najupečatljivijom pojavom 21. stoljeća, kako bi se suzbio negativan efekt pandemije, uveden je niz mjera za stabilizaciju tržišta kada su nastupili povoljni uvjeti financiranja pa su tako kamatne stope na kredite pale na najniže razine i dosegule stopu od 1,46% kao što je prikazano na grafu 6. Time su na tržištu osigurani pokrenuti gospodarski oporavak koji je još više suzbio negativan učinak pandemije na samu inflaciju.

<sup>39</sup> Bejaković P. (2015): Osobna prezaduženost u Europskoj uniji kao odrednica socijalne isključenosti [online] Zagreb, Institut za javne financije

<sup>40</sup> Hrvatska narodna banka (2017) Analitički prilog: Preporuka za ublažavanje kamatnoga i kamatno inducirana rizika pri dugoročnom kreditiranju potrošača. [online].

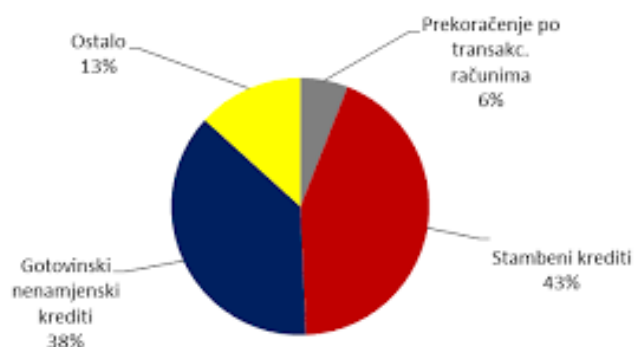
## GRAF 7. ZADUŽIVANJE KUĆANSTVA DO 2020. GODINE



Izvor: Hrvatska narodna banka (2020) Financijska stabilnost[online]. Zagreb. HNB. Dostupno na: [www.hnb.hr/documents/20182/3393533/h-fs-21.pdf/c28f38eb-4789-ce51-bb7a-e95144e00187](http://www.hnb.hr/documents/20182/3393533/h-fs-21.pdf/c28f38eb-4789-ce51-bb7a-e95144e00187) [18.09.2021.]

Pozitivna kretanja na tržištu rada u 2018. godini potakla su zaduživanje kućanstva i samim time nastavak gospodarskog rasta. Zaduzivanje (Graf 7.) je bilo predvođeno rastom nestambenog kreditiranja kao i pozitivnim trendovima u smanjenju valutnog i kamatnog rizika kojem su kućanstva bila izložena. Jak potrošački optimizam zadržao je razinu zaduženosti na oko 35% BDP-a kako je bila i prethodnih godina. No kako su tokom 2017. godine transakcije s kreditnim institucijama počele rasti počela je rasti i zaduženost.

## GRAF 8. U RASTU KREDITA KUĆANSTVIMA DOMINIRAJU GOTOVINSKI KREDITI



Izvor: Raiffeisen bank d.d.

<https://www.rba.hr/documents/20182/502115/Dnevno%20financijsko%20izvjesce%202018-07-17/53238cbe-7ea9-1eab-0c3b-40470d175d97> [18.09.2021.]

Porastu duga koji se mjerio kroz obujam transakcija s kreditnim institucijama najviše su doprinijeli stambeni krediti, a slijede ih gotovinski nenamjenski krediti kao što je prikazano na (Graf 8.) dok prekoračenje po transakcijskim računima i ostali krediti čine tek manji dio tržišta.<sup>41</sup>

Kao ni za definiciju tako ni pokazatelji za procjenu zaduženosti nisu posve adekvatni. Unatoč tome, kao osnovni pokazatelj prezaduženosti koristi se stopa zaduženosti odnosno koeficijent zaduženosti. To je mjera koja u omjer stavlja postotak duga u odnosu na raspoloživi dohodak.<sup>42</sup> Dakle što je veći dohodak to će dug biti lakše otplaćen. Nedostatak ovog pokazatelja jest činjenica da se dug uspoređuje sa dohotkom za koji se smatra da se ne mijenja kroz vrijeme, a moguće je da će se dohodak u budućnosti mijenjati te znamo da su promjene u dohotku nepredvidive.<sup>43</sup> Neki od pokazatelja koji se još koriste su: broj otplaćivanih kredita, subjektivna procjena glave kućanstva, udio duga u bruto financijskoj imovini i vrijeme trajanja kašnjenja s plaćanjima. Kada govorimo o vremenu kašnjenja s plaćanjima, najčešće zbog prekomjerne potrošnje i kontinuiteta stvaranja izdataka većih nego primitaka nakon nekog vremena pojedinci postaju prezaduženi i počnu kasniti sa ispunjavanjem raznih financijskih obveza.<sup>44</sup>

<sup>41</sup> Hrvatska narodna banka (2020) Financijska stabilnost[online]. Zagreb. HNB.

<sup>42</sup> Ivanov, M. (2015). *Osobne financije: nastavni tekst predavanja za studente*

<sup>43</sup> Hrvatska narodna banka (2020) Financijska stabilnost[online]. Zagreb. HNB.

<sup>44</sup> Ivanov, M. (2015). *Osobne financije: nastavni tekst predavanja za studente*

### 3.7 Subvencioniranje kredita

Kada govorimo o subvencioniranju kredita taj se pojam najčešće odnosi na stambene kredite. Subvencioniranje stambenih kredita je mjera kojom se nudi pomoć mladima na način da se dio kredita subvencionira prvih pet godina otplate kredita. Mjera se u Republici Hrvatskoj provodi od 2017. godine u pravilu tijekom mjeseca ožujka i rujna. Namjena subvencioniranja stambenih kredita je poticanje demografske obnove stanovništva i urbane obnove naselja, smanjivanje broja odlazaka mladih iz države, poticanje višim subvencijama slabije razvijene gradove i općine, kao i dodatno subvencioniranje rođene, maloljetne djece i osoba s invaliditetom. Na ovaj način omogućava se rješavanje stambenog pitanja po uvjetima znatno povoljnijim od tržišnih u pogledu kreditnih uvjeta. Subvencioniraju se stambeni krediti do najviše 100.000,00 eura čiji rok otplate mora biti duži od 15 godina, a visina subvencije ovisi o indeksu razvijenosti mjesta u kojem se nekretnina kupuje.

**TABLICA 1. ISJEČAK POPISA OPĆINA I GRADOVA S POSTOTCIMA SUBVENCIONIRANJA SUKLADNO INDEKSU RAZVIJENOSTI**

BR.	ŽUPANIJA	OPĆINA/GRAD	JLS	INDEKS RAZVIJENOSTI (prema Odluci o razvrstavanju JLP(R)S prema stupnju razvijenosti (NN 132/17))	„% subvencija prema Zakonu o subvencioniranju stamb.kredita“
1.	Bjelovarsko-bilogorska županija	Grad	Bjelovar	VI.	36%
2.	Bjelovarsko-bilogorska županija	Grad	Čazma	IV.	42%
3.	Bjelovarsko-bilogorska županija	Grad	Daruvar	V.	39%
4.	Bjelovarsko-bilogorska županija	Grad	Garešnica	III.	45%
5.	Bjelovarsko-bilogorska županija	Grad	Grubišno Polje	II.	48%
6.	Bjelovarsko-bilogorska županija	Općina	Berek	I.	51%
7.	Bjelovarsko-bilogorska županija	Općina	Dežanovac	I.	51%
8.	Bjelovarsko-bilogorska županija	Općina	Dulovac	I.	51%
9.	Bjelovarsko-bilogorska županija	Općina	Hercegovac	III.	45%
10.	Bjelovarsko-bilogorska županija	Općina	Ivanska	II.	48%
11.	Bjelovarsko-bilogorska županija	Općina	Kapela	I.	51%
12.	Bjelovarsko-bilogorska županija	Općina	Končanica	II.	48%
13.	Bjelovarsko-bilogorska županija	Općina	Nova Rača	I.	51%

Izvor: Središnji državni portal (2020) Subvencioniranje stambenih kredita za mlade [online]. Zagreb. Dostupno na: <https://gov.hr/moja-uprava/stanovanje-i-okolis/kupnja-prodaja-i-najam-nekretnine/subvencioniranje-stambenih-kredita-za-mlade/1941> [24.lipnja 2021.]

Na ( Tablica 1.) prikazan je isječak popisa općina i gradova s dodijeljenim postotcima subvencioniranja prema navedenom indeksu razvijenosti te sa gledišta demografske obnove i demografskog rasta možemo vidjeti kako gradovi i općine sa višim indeksom razvijenosti dobivaju manji postotak subvencije kredita i obrnuto. Isto tako vrlo je vjerojatno kako će manje naseljena ruralna područja imati viši postotak subvencije nego urbana područja.

Zahtjeve za subvenciju mogu podnijeti svi građani koji imaju prebivalište na području Republike Hrvatske i koji nemaju više od 45 godina i koji prema kriteriju banke zadovoljavaju uvjet za dobivanje stambenog kredita, a to je kreditna sposobnosti. Također osoba koja traži subvenciju ne smije u vlasništvu imati ni stan ni kuću, ni njezin bračni partner također. U

vlasništvu se može imati nekretnina uz uvjet da se prodaje radi kupnje druge nekretnine za stanovanje.

Za kupnju kuće ili stana potrebno je pripremiti nekoliko dokumenata:

- Kopiju osobne iskaznice
- Kopiju rodnog lista za maloljetno dijete
- Ugovor o kupoprodaji kuće ili stana za čiju se kupnju traži subvencija kredita
- Izjava o pripadnosti građevine ovisno o stupnju razvijenosti općine ili grada
- Izjavu bračnog ili izvanbračnog partnera da u vlasništvu nema drugu kuću ili stan ili ako ima da ga prodaje radi gradnje nove nekretnine za stanovanje. Izjava mora biti ovjerena kod javnog bilježnika.
- Vlastitu izjavu da u vlasništvu nemamo drugu kuću ili stan ili ako ga imamo da ga prodajemo da bi kupili novu nekretninu za stanovanje. Izjava mora biti ovjerena kod javnog bilježnika.
- Potvrdu Hrvatskog zavoda za javno zdravstvo da je osoba koja traži subvenciju upisana u registar osoba s invaliditetom.
- Kopiju akta za uporabu građevine gdje se nalazi stan ili kuća koja se planira kupiti.
- Kopiju troškovnika radova napravljenju na temelju glavnog projekta iz koje se jasno

Osim za kupnju kuće ili stana subvencije se još mogu tražiti i za gradnju ili rekonstrukciju kuće gdje se traži slična dokumentacija i vrijede isti uvjeti kao kod subvencije za kupnju. Uvjeti subvencioniranja stambenog kredita uređeni su „Zakonom o subvencioniranju stambenih kredita“ i Naputkom o načinu rada Agencije za pravni promet i posredovanje nekretninama (APN) u provedbi tog zakona. Program subvencioniranja započinje kada APN raspiše javni poziv za banke koje žele participirati u provedbi zakona te nakon odaziva banaka APN bira one s kojima će naposljetku sklopiti ugovor.<sup>45</sup>

Provedbom zakona o subvencioniranju stambenih kredita od 2017. do 2020. godine realizirano je i odobreno 17.523 zahtjeva za subvencioniranje kredita. Također, 501 zahtjeva je odbijeno odnosno korisnici su odustali ili je s istima raskinut ugovor.

Uvođenjem mjere subvencioniranja kredita javila se tako i jedna negativna posljedica. Naime, uvođenje subvencija negativno je utjecalo na rast cijena nekretnina u Hrvatskoj.

---

<sup>45</sup> Središnji državni portal (2020) Subvencioniranje stambenih kredita za mlade [online].

**GRAF 9. INDEKS CIJENA NEKRETNINA U REPUBLICI HRVATSKOJ**



Izvor: Jutarnji list.hr

Dostupno na: <https://www.jutarnji.hr/domidizajn/interijeri/bn-indeks-promet-nekretninama-u-hrvatskoj-pao-11-posto-u-odnosu-na-2019-15059752> [18.09.2021.]

Naime, subvencije su u velikoj mjeri poremetile uobičajenu unutar godišnju dinamiku stambenih transakcija koje su postale najkorištenije u mjesecima kada prijave završavaju i kada se kredit subvencionira. To samo po sebi može implicirati da je subvencija stvorila usko grlo na tržištu koje je iskrivilo pregovore o cijeni i postupak pretraživanja kuće kao rezidencijalnu transakciju te posljedično postaje poželjno da pregovori i pretraživanja budu dovršeni u kratkom roku. Također u 2017. godini kada je subvencioniranje uvedeno u Hrvatsku, inozemni ciklus cijena stanovanja podržao je inflaciju cijena stanova što je djelovalo kao prociklička politika koja je doprinijela rastućem trendu cijena stanova u Republici Hrvatskoj. Isto tako u Hrvatskoj imamo i turizam koji vrši stalni pritisak na ponudu stambenih nekretnina posebno zbog velike rasprostranjenosti privatnog smještaja. Nagli porast kratkoročnih najмова i taj pritisak stvorili su ponudu stambenih nekretnina neelastičnom što je dovelo do povećanja cijena uvođenjem subvencija za stambene kredite. Ove tvrdnje potvrđuje i (Graf 9.) na kojem se od 2017. godine vidi značajan rast indeksa cijena nekretnina na hrvatskom tržištu.<sup>46</sup>

<sup>46</sup> : Kunovac, D.; Žilić, I. (2020) Home sweet home: The effect of housing loan subsidies on the housing market in Croatia [online]. Zagreb. HNB.

## **4. PROCES PROCJENE KREDITNE SPOSOBNOSTI POJEDINCA NA PRIMJERU PRIVREDNE BANKE ZAGREB**

U ovom poglavlju fokusirat ćemo se na opće uvjete poslovanja Privredne banke Zagreb u kreditnom poslovanju s fizičkim osobama. U tom dokumentu iskazana su temeljna pravila o pružanju usluge kreditiranja od strane banke prema fizičkim osobama koje već koriste ili tek planiraju koristiti tu bankovnu uslugu. Općim uvjetima uređeni su i poslovni odnosi između banke i fizičke osobe koja namjerava postati klijent, a na pojam poslovni odnosi vežu se uvjeti ugovaranja, odobravanja i otplate kredita. Svrha općih uvjeta te poslovnih odnosa jest unaprijediti transparentnost i dostupnost uvjeta kreditnog poslovanja temeljem kojih će fizička osoba odnosno klijent bolje i kvalitetnije moći procijeniti i donijeti odluku o samom kreditu, odnosno je li ugovor o kreditu koji će dobiti prilagođen njegovim potrebama, nekim individualnim očekivanjima koje si je on postavio, a prije svega je li usklađen s financijskom situacijom klijenta kako i s njegovim financijskim mogućnostima. Pojam usluga kreditiranja definiran je kao pravni posao u kojem se banka obvezuje klijentu dati na raspolaganje određeni iznos novčanih sredstava, na vrijeme koje može biti određeno ili neodređeno s nekom namjenom ili bez namjene, a klijent se pritom obvezuje plaćati ugovoreni iznos kamata te neke druge naknade i troškove, a iskorišteni iznos novaca mora vratiti na vrijeme i na način kako je ugovorom o kreditiranju definirano.<sup>47</sup>

### **4.1 Uvod u poslovanje Privredne banke Zagreb**

Privredna banka Zagreb druga je najveća banka na hrvatskom tržištu. Osnovana je 1966. godine i danas se nalazi u vlasništvu grupe Intesa Sanpaolo S.p.A. Dvadesetak godina nakon osnivanja banka je postala dioničko društvo te je kroz svoju povijest prošla kroz mnoge integracijske procese da bi danas postala centar izvrsnosti za mnoga područja bankarskog poslovanja. U svim etapama svoje povijesti PBZ je postala jedna od ključnih nositeljica najvećih gospodarskih i investicijskih programa razvoja za Republiku Hrvatsku. Danas je PBZ jedna od vodećih kreditnih institucija kako u primjeni novih tehnologija na hrvatskom tržištu s razgranatom poslovnom mrežom poslovnica i bankomata kojima pokriva cjelokupno područje Hrvatske tako i u ostalim segmentima bankarskog poslovanja. Svojom poslovnom strategijom

---

<sup>47</sup> Privredna banka Zagreb d.d: *Opći uvjeti poslovanja Privredne banke Zagreb d.d. [online]*



PBZ ostaje usmjerena na moderne oblike poslovanja te konstantno poboljšavanje i razvoj novih i inovativnih proizvoda i usluga s klijentom u središtu aktivnosti.<sup>48</sup>

**SLIKA 2. DESET VODEĆIH BANAKA PREMA IMOVINI U REPUBLICI HRVATSKOJ**

TOP 10 BANAKA PREMA IMOVINI				
		IMOVINA 2020. (000 KN)	IMOVINA 2019. (000 KN)	PROMJENA 20./19 (%)
1.	ZAGREBAČKA BANKA	124.529.305	117.634.080	5,9
2.	PRIVREDNA BANKA ZAGREB	95.967.944	87.497.623	9,7
3.	ERSTE&STEIERMÄRKISCHE BANK	73.215.871	63.941.564	14,5
4.	OTP BANKA	45.144.957	44.050.921	2,5
5.	RAIFFEISENBANK AUSTRIA	37.170.059	34.075.994	9,1
6.	HRVATSKA POŠTANSKA BANKA	25.475.158	23.844.629	6,8
7.	ADDIKO BANK	17.659.611	17.969.312	-1,7
8.	SBERBANK	11.058.451	11.046.431	0,1
9.	PODRAVSKA BANKA	3.939.457	3.618.487	8,9
10.	ISTARSKA KREDITNA BANKA	3.855.623	3.662.208	5,3

Izvor: prilagodio autor prema <https://www.tportal.hr/biznis/clanak/provjerili-smo-kako-se-s-koronakrizom-nose-vodece-hrvatske-banke-20210318/print> [24.lipnja 2021.]

U godini koju možemo nazvati godina „korona krize“ većini banaka je dobit više nego prepolovljena, ali zbog snažnog rasta štednje nastavljen je i trend rasta imovine banaka. Kako je kriza na neki način uzdrmala tržište, banke su se morale prilagoditi na otežane uvjete poslovanja pa zbog toga nije ni došlo do značajnijih poremećaja u poslovanju kreditnih institucija. PBZ je nastojala održati značajan rast depozita uz blago smanjene, ali stabilne kamatne stope pa korona kriza nije ostavila neki značajan trag ni na kreditni rast osim što je primijećen trend smanjenja gotovinskih nenamjenskih kredita koji su zamijenjeni ubrzanom rastom stambenih kredita. Unatoč stabilnom rastu depozita i natprosječnom rastu imovine od čak (9,7%) u odnosu na 2019. godinu, zbog pada operativnih prihoda i rasta ispravaka vrijednosti financijske imovine te usporavanje stope rasta kredita, osobito u sektoru stanovništva PBZ je ipak uspjela održati svoju poziciju na tržištu što je vidljivo i iz gore navedene slike (Slika 2.).

<sup>48</sup> Privredna banka Zagreb d.d.: [pbz.hr](http://pbz.hr) [online]

## 4.2 Kreditni zahtjev i dokumentacija potrebna za kredit

Zahtjev za kredit je obrazac na temelju kojeg klijent traži kredit. Postoji više vrsta obrasca ovisno o vrsti kredita koja se traži i nakon što ga klijent preda banci, on može biti usvojen ili odbijen. On se u pravilu sastoji od 3 dijela:

- Podaci o iznosu kredita, roku otplate i namjeni (Slika 3.)

SLIKA 3. ZAHTJEV ZA KREDIT

IZNOS KREDITA		KM	PERIOD OTPLATE (godine)
KRATAK OPIS NAMJENE KREDITA:			

Izvor: : prilagodio autor prema [www.sberbank.hr](http://www.sberbank.hr) [24.lipnja 2021.]

- Podaci o podnosiocu zahtjeva (Slika 4.)

SLIKA 4. PODACI O PODNOSIOCU ZAHTJEVA ZA KREDIT

**Podaci o podnosiocu zahtjeva (popuniti čitko)**

Ime lošavo ime/ prezime		JMBG	
Datum/mjesto/država rođenja/državljanstvo/			Spol
Ulica i broj prebivališta/poštanski broj		Na navedenoj adresi živim od:	
Mjesto			
Broj lične/osobne karte	Izdata u	Datum isteka	Djevojačko prezime/Djevojačko prezime majke
Tel. kuća	Mob.tel.	Tel.posao	E-mail
Podaci o stanovanju	Kuća/vlasništvo	Stan/vlasništvo	Podstanar
Kod roditelja	Stanarsko pravo		
Zanimanje	Zvanje	Stručna sprema	Ukupan staž
Dodatni mjesečni prihodi-Iznos	KM	Honorarni rad	Autoreki rad
Dodatni posao	Invalidnina	Pio/mio	Ostalo
Mjesečni prihodi	Mjesečna plata	Mjesečna plaća supružnika	Rente/penzije /izdržavanje
Ostalo			
Prosječni troškovi domaćinstva			
Bračno stanje	1. Ovdjevi / Udalja 2. Udalja / Ovdjevi	3. Samac 4. Razveden	Broj članova domaćinstva
Broj uzdržanih osoba	Broj djece		
Podaci o supružniku	Ime i prezime:		JMBG
Da li imate otvorene račune u Sberbank BH d.d.	DA	NE	Da li imate otvorene račune u drugim bankama?
DA	NE	Naziv banke:	
Broj kartice programa lojalnosti			
Dajem ovu saglasnost da Banka broj moje kartice programa lojalnosti, kao i ostale podatke sa ovog zahtjeva, može razmjenjivati sa prethodnom društvom Super Kartica d.o.o.			
Svojim potpisom dajem saglasnost da Sberbank BH d.d. Sarajevo: - može raspolagati svim mojim ličnim podacima i drugim podacima u skladu sa Zakonom o zaštiti ličnih podataka BiH i drugim važećim propisima, te da može sve moje lične i bilo koje druge podatke prikupljati, obradivati i njima se koristiti u svrhu: (I) pregovora o ugovorima i ugovornom odnosu ili ispunjenje obaveza po ovom Zahtjevu, (II) ispunjenje obaveza iz ugovornog odnosa sa Sberbank BH d.d. Sarajevo (III) ispunjenje obaveza iz važećih propisa, te (IV) istraživanja zadovoljstva klijenata i budućih promotivnih kampanja Banke vezano uz pružanje bankarskih i drugih finansijskih usluga, a sve navedeno za vrijeme pregovora o ugovornom odnosu ili postojanja prava i obaveza između osobe navedenih na ovom Zahtjevu, za cijelo vrijeme trajanja ugovornog odnosa sa Sberbank BH d.d. Sarajevo i za vrijeme određeno posebnim zakonskim ili podzakonskim propisima; - ima pravo samostalno prikupljati moje lične podatke od Agencije za identifikacione dokumente, evidenciju i razmjenu podataka BiH i te ove podatke koristiti kako je navedeno u prethodnom stavu; - u svrhu uspostavljanja ugovornog odnosa kao i za vrijeme trajanja istog, provjerava moju kreditnu istoriju na osnovu informacija pohranjenih u bazi podataka Centralne banke BiH, kao i da sve podatke koji se odnose na ugovorni odnos sa Sberbank BH d.d. Sarajevo, pohranjuje u bazu podataka Centralne banke BiH; - zadržati fotokopiju moje lične/osobne karte u svrhu uvrštavanja mog identiteta prilikom podnošenja zahtjeva za korištenje neke od usluga Sberbank BH d.d. Sarajevo; i - sve moje lične podatke i druge podatke kojima raspolaže i koje prikuplja u skladu sa ugovornim odnosom sa Sberbank BH d.d. Sarajevo, prenosi dalje na društvo Sberbank Rusija sa sjedištem u Rusiji, na društvo iz grupe Sberbank Europe AG, na Udruženje banke BH kao i na treće lica u skladu sa Zakonom o bankama FBiH i drugim odgovarajućim propisima.			
Svojim potpisom dajem saglasnost da Banka može zaključiti ugovor o osiguranju za navedeni kredit, odnosno za mene kao korisnika kredita i to od paketa rizika prihvatljivih za Banku: <input type="checkbox"/> osiguranje korisnika kredita od rizika smrti i osiguranje od rizika invalidnosti usljed nezgode iznad 50% (RZO) <input type="checkbox"/> osiguranje korisnika kredita od rizika smrti, osiguranje od rizika invalidnosti usljed nezgode iznad 50% i nezaposlenosti <input type="checkbox"/> osiguranje korisnika kredita od rizika smrti, osiguranje od rizika invalidnosti usljed nezgode iznad 50% i nezaposlenosti i bolovanja Osiguranje kredita (važi ako je izabrano osiguranje): Pod punom materijalnom i knjižnom odgovornošću svojim potpisom potvrđujem da sam saglasan/na da za vrijeme trajanja ugovora o kreditu Banka može osiguravati kredit, odnosno korisnika kredita, te da sam prilikom podnošenja ovog Zahtjeva preuzeo/la Ulove osiguranja korisnika kredita UBBINB2. Ovlaštujem Banku i osiguravajuće društvo da mogu u svrhu realizacije prethodno navedenog osiguranja, kao to procjene potrebnim, zadržati dostavljanje informacije i dokaza o mom zlovršenom stanju, bilo od mene ili od trećih lica i organa. Također odobravam da sam u trenutku podnošenja ovog zahtjeva odobrio zlovršenog stanja te da mi nije odgovarajuće ni jedno od trećih obavljanja, i da Banka i osiguravajuće društvo imaju pravo uvida u moj zlovršen karton, koji se nalazi u _____ U skladu sa napretkom navedenim dajem izričitu i nepovratnu saglasnost da Banka može moje lične podatke proslijeđivati i davati na korištenje osiguravajućem, kao i da Banka i osiguravač mogu te iste podatke proslijeđivati i davati na korištenje reosiguravajućem, a sve u svrhu gore navedenog osiguranja.			
Mjesto i datum:		Potpis podnosioca zahtjeva:	

Izvor: : prilagodio autor prema [www.sberbank.hr](http://www.sberbank.hr) [24.lipnja 2021.]

- Podaci o instrumentima osiguranja (Slika 5.)

### SLIKA 5. ZAHTEJ ZA KREDIT – DIO KOJI POPUNJAVA BANKA

POPUNJAVA BANKA												
Vrsta kredita						Vrsta kamatne stope						
						<input type="checkbox"/> PROMJENJIVA			<input type="checkbox"/> FIKSNA			
Instrumenti osiguranja kredita	Sudužnik	<input type="checkbox"/>	Žirant	<input type="checkbox"/>	Depozit	<input type="checkbox"/>	Hipoteka	<input type="checkbox"/>	Polica RŽO	<input type="checkbox"/>	Polica CPI	<input type="checkbox"/>
	Administrativna zabrana	<input type="checkbox"/>	Mjenice	<input type="checkbox"/>	Trajni nalog	<input type="checkbox"/>	Ostalo	<input type="checkbox"/>				
ZAPOSLENIK KOJI JE ZAPRIMIO ZAHTEJ												
POSLOVNICA												
MJESTO I DATUM PRIJEMA ZAHTEJA						POTPIS BANKARA						

Izvor: prilagodio autor prema [www.sberbank.hr](http://www.sberbank.hr) [24.lipnja 2021.]

Kada govorimo o dokumentaciji za kredit, postoji opća dokumentacija, dokumentacija za utvrđivanje kreditne sposobnosti, dokumentacija za korištenje kredita ovisno o namjeni i dokumentacija za zasnivanje založnog prava. U opću dokumentaciju spadaju gore spomenuti kreditni zahtjev koji izdaje banka, dogovoreni instrument osiguranja ili više njih te preslika osobne iskaznice dužnika. Dokumentacija za utvrđivanje kreditne sposobnosti ovisi o statusu zaposlenja dužnika. Ukoliko je dužnik zaposlen u javnom ili državnom poduzeću, jedinicama državne uprave ili lokalne samouprave, u dioničkom društvu i društvu s ograničenom odgovornošću u vlasništvu Republike Hrvatske, županije ili grada on treba dostaviti ovjerenu potvrdu od poslodavca o obujmu plaće kojom ujedno i potvrđuje da je zaposlen na neodređeno vrijeme te potvrda ne smije biti starija od 15 dana. Isto tako treba dostaviti zadnju platnu listu koja može biti originalna ili ovjerena preslika ne starija od 50 dana. Ako kredit traže umirovljenici, oni trebaju dostaviti posljednji aktualni odrezak mirovine ili potvrdu Hrvatskog zavoda za mirovinsko osiguranje o odresku mirovine ili obavijest o mirovini izdanu od strane banke na kojoj su prikazani podaci o obustavama na mirovini. Zaposleni u društvu s ograničenom odgovornosti koje ne pripada državi trebaju dostaviti ovjerenu potvrdu poslodavca o visini plaće koja potvrđuje da su zaposleni na neodređeno koja ne može biti starija od 15 dana, posljednju platnu listu ne stariju od 50 dana, izvod iz sudskog registra zbog poslodavaca koji nisu klijenti banke u kojoj osoba traži kredit te podatke o bonitetu (BON-1/SOL-1 ili BON-2/SOL-2). Nadalje, ukoliko kredit traže obrtnici, osobe slobodnih zanimanja te osobe koje ostvaruju dohodak od samostalnih djelatnosti, one trebaju dostaviti rješenje o razrezu poreza na dohodak za prošlu godinu te uvjerenje o poreznom zaduženju za tekuću

godinu. Također trebaju dostaviti dokument o registraciji djelatnosti ili obrta te kopiju prometa po žiro-računu koji koristi u poslovanju u posljednjem tromjesečju. Zaposlenici kod obrtnika trebaju dostaviti potvrdu o visini plaće, ovjerenu porezno kreditnu karticu za prošlu i tekuću godinu i ovjerenu presliku R-S obrasca sa Regos-a, dokaz o izvršenoj uplati te BON2 ili SOL-2. R-S obrazac je specifikacija po osiguranicima o obračunatim i uplaćenim obveznim doprinosima, porezu na dohodak i prirezu porezu na dohodak. Kada govorimo o pravdanju namjene korištenja kredita, za odobrenje kredita potrebno je dostaviti ugovor o kupovini stana ili kuće javnobilježnički ovjeren ukoliko kupujemo stan ili kuću. Ako uzimamo kredit radi izgradnje stana ili kuće trebat ćemo dostaviti izvadak iz zemljišnih knjiga s upisanim vlasništvom, troškovnik planiranih radova te pravovaljanu građevinsku dozvolu ili rješenje o uvjetima gradnje. Dokumentacija je slična i kod opremanja stana, adaptacije te popravka. Ukoliko kredit tražimo kako bi otplatili kredit drugoj banci morat ćemo dostaviti pismo namjere druge banke sa informacijama o nedospjeloj glavnici i kamatama te zbrojenim svim ostalim troškovima trenutnog kredita te ugovor o tom kreditu. Ukoliko kao instrument osiguranja koristimo hipoteku treba se priložiti izvadak iz katastra za nekretninu na koju će biti stavljena hipoteka koji ne smije biti stariji od 30 dana, elaborat o procijenjenoj vrijednosti nekretnine koja predstavlja hipoteku. Taj elaborat u slučaju Privredne banke Zagreb radi vještak za nekretnine. Na posljetku se još prilaže i policica osiguranja nekretnine od nekih osnovnih elementarnih pojava koje predstavljaju opasnost poput potresa, požara ili poplave.<sup>49</sup>

### **4.3 Izračun kreditne sposobnosti na primjeru stambenog kredita**

Kao što je već prije spomenuto, izračun kreditne sposobnosti definiran je interno na razini banke što znači da svaka banka može imati drugačije osnovice i postotke za izračun.

Općenito, ukoliko imamo primanja u visini prosječne neto plaće u Republici Hrvatskoj što bi u 2021. godini predstavljao iznos od 6.724,00 kn kreditnu sposobnost možemo izračunati na način da ćemo od prosjeka vlastitih primanja u zadnja tri mjeseca oduzeti određeni fiksni iznos. Taj fiksni iznos određuje banka i na primjeru Privredne banke Zagreb on iznosi 4.500,00 kn. Nakon što oduzmemo taj fiksni iznos nadalje trebamo oduzeti sva postojeća zaduženja po prethodnim kreditima i ostala zaduženja vidljiva na platnoj listi, 2% od iznosa odobrenog minusa na tekućem račun, 5% iznosa odobrenog limita na revolving kartici, 2% iznosa rata po tekućem računu i 2% iznosa odobrenog limita na charge kartici. Kada se oduzmu sve te obveze dobijemo iznos koji moramo podijeliti sa ratom kredita i ako dobijemo rezultat veći ili jednak

---

<sup>49</sup> Bosilj-Vukšić, V. Kovačić, A. (2010) *Upravljanje poslovnim procesima*. I izdanje. Zagreb: Sinergija

jedan samostalno smo kreditno sposobni za kredit, a ako je iznos manji od jedan djelomično smo kreditno sposobni što znači da kredit možemo dobiti ukoliko nam u otplati pomaže još neka osoba.

U određenim slučajevima se od tromjesečnih prosječnih primanja može se oduzimati fiksni iznos od 2.500,00kn. Taj izračun vrijedi za sve klijente čija su mjesečna primanja minimalno u visini prosječne plaće u Republici Hrvatskoj, koji nisu zaposlenici obrta ili manjeg društva s ograničenom odgovornošću, koji su zaposleni na neodređeno vrijeme te koji se ne bave slobodnim zanimanjem i koji nisu zaposleni u inozemstvu. Odluku o tome hoće li se na pojedincu primijeniti takav izračun također donosi banka interno.

Ukoliko imamo primanja manja od prosječne neto plaće u Republici Hrvatskoj, kreditna sposobnost računa se na način da se prosjek primanja u zadnja tri mjeseca dijeli s tri te se od tog iznosa oduzimaju fiksni iznos od 2.300,00kn i zaduženja po prethodnim kreditima zajedno sa ostalim zaduženjima sa platne liste. Dobiveni iznos dijeli se sa ratom kredita i ako dobijemo rezultat veći ili jednak jedan samostalno smo kreditno sposobni za kredit, a ako je iznos manji od jedan djelomično smo kreditno sposobni. U razgovoru s referenticom Privredne banke Zagreb navedeno je kako ovi izračuni vrijede od 01.01.2021. godine.

Kada govorimo o stambenim kreditima uz jamca, proces izračuna malo je drugačiji. „Prema primjerima uvjeta ocjene kreditne sposobnosti kod stambenih kredita prema općim uvjetima Privredne banke Zagreb za kreditnog korisnika, solidarnog dužnika i solidarnog jamca čiji su novčani primitci manji od dvije prosječne neto plaće po zaposleniku u Republici Hrvatskoj, kreditna sposobnost se utvrđuje do 1/2 primanja i kreditno su sposobni ako neopterećeni iznos 1/2 njihovih stalnih novčanih primanja pojedinačno ili zajedno pokriva iznos anuiteta. Neopterećena mjesečna primanja ne smiju biti manja od 2.000 kn. Za kreditnog korisnika, solidarnog dužnika i solidarnog jamca čiji su novčani primitci veći od dvije prosječne neto plaće po zaposleniku u Republici Hrvatskoj kreditna sposobnost utvrđuje se na način da se od prosječnog mjesečnog primanja oduzme jedna prosječna neto plaća po zaposleniku u Republici Hrvatskoj te preostali iznos njihovih stalnih novčanih primanja pojedinačno ili zajedno pokriva iznos anuiteta.“<sup>50</sup>

---

<sup>50</sup> Privredna banka Zagreb d.d.: pbz.hr [online]

## SLIKA 6. KALKULATOR STAMBENOG KREDITA

Iznos kredita  EUR

Rok otplate  (od 5 do 25 godina)

### Opcije financiranja

Uz valutnu klauzulu u EUR	U kunama
Mjesečni anuitet prvih 5 godina <b>332,76 EUR</b> (2.490,15 HRK)	Mjesečni anuitet prvih 5 godina <b>2.535,34 HRK</b>
Kamatna stopa prvih 5 godina <b>3,00 %</b>	Kamatna stopa prvih 5 godina <b>3,20 %</b>
Mjesečni anuitet idućih 15 godina <b>318,31 EUR</b> (2.382,02 HRK)	Mjesečni anuitet idućih 15 godina <b>2.423,18 HRK</b>
Kamatna stopa idućih 15 godina <b>3,30 %</b>	Kamatna stopa idućih 15 godina <b>3,50 %</b>
Efektivna kamatna stopa (EKS) <b>3,23 %</b>	Efektivna kamatna stopa (EKS) <b>3,44 %</b>
Ukupni iznos anuiteta <b>77.261,38 EUR</b> (578.172,48 HRK)	Ukupni iznos anuiteta <b>588.293,47 HRK</b>

Izvor: Privredna banka Zagreb d.d.: pbz.hr [online] Dostupno na: <https://www.pbz.hr/> [24.lipnja 2021.]

Na (Slika 6.) prikazan je izračun anuiteta stambenog kredita informativnog karaktera pomoću funkcije kalkulatora stambenog kredita koju nudi Privredna banka Zagreb. Na temelju toga napraviti ćemo izračun kreditne sposobnosti. Pretpostavljamo da uzimamo kredit od 60.000,00 eura na 20 godina. Kamatna stopa prvih pet godina iznosila bi 3,20%, a idućih petnaest godina 3,50%. Ukoliko je naša plaća manja od prosječne neto plaće u Republici Hrvatskoj i recimo da iznosi 6.000,00 kn možemo pretpostaviti da imamo terećenja po platnoj listi u iznosu 1.000,00 kn i iznos za revolving karticu 150,00 kn uz pretpostavku da nemamo minus na tekućem računu kao ni charge karticu. Prosjek plaće na bazi tri mjeseca iznosi 6.000,00 kn i kada od toga oduzmemo terećenja u iznosu 1.000,00 kn kao i fiksni iznos od 2.300,00 kn i 150,00 kn revolvinga dolazimo do iznosa 2.550,00kn. Anuitet iznosi 2.535,34kn. Kada podijelimo iznos od 2.550,00kn sa anuitetom od 2.535,34kn dobijemo koeficijent od 1,005 što znači da smo samostalno kreditno sposobni. Ukoliko bi imali koeficijent manji od jedan trebali bi tražiti takozvanog partnera u kreditu. Valja istaknuti da su se tijekom korona krize uvjeti znatno postrožili te da je dobiti takav kredit teže nego u standardnim uvjetima.

### 4.4 Proces odobravanja kredita

Osnovne informacije za kreditnu ponudu, proces te uvjete kreditiranja većina banaka, štedionica i fondova nudi na vlastitoj internetskoj stranici. Ukoliko informacije nisu dostupne

putem interneta, idući korak u procesu jest otići u banku te tražiti te informacije od osobnog bankara. Ako dolazimo kod bankara samo informativnog karaktera nismo dužni ostaviti svoje podatke, niti bankar nema obvezu identificirati nas. Nakon što nam bankar pruži sve potrebne informacije i ukoliko je ponuda zadovoljavajuća prelazimo na postupak ispunjavanja kreditnog zahtjeva. Kad obrazac bude ispunjen, bankar nam daje popis minimalnih uvjeta koji trebaju biti zadovoljeni da bi dobili kredit. Nakon posjeta bankaru klijent kreće prikupljati dokumentaciju koja se od njega traži. Prikupljanje dokumentacije je u praksi dio procesa odobravanja koji traje najduže. Kada klijent prikupi dokumentaciju prilaže je bankaru koji je zatim šalje u kreditni odbor koji vijeća zadovoljava li priložena dokumentacija sve uvjete. Vijećanje se vrši pomoću raznih alata i sustava od kojih je danas najpoznatiji „credit scoring“ model. Credit scoring je sustav koji dužniku dodjeljuje bodove koji kad se zbroje predstavljaju vjerojatnost da će dužnik kasniti u otplati kredita. Također mu dodjeljuje mjeru koja se naziva „score“ i koja predstavlja buduće ponašanje dužnika tokom otplate kredita. Analitičari koji se bave scoring modelima identificiraju one karakteristike dužnika koje najbolje predviđaju otplatu kredita. Procedurama statistike dodjeljuju svakoj karakteristici brojčanu vrijednost tako da scoring sistem mjeri relativnu važnost dane karakteristike u predviđanju otplate. Glavne prednosti uporabe tog modela jesu smanjiti loša zaduženja te poboljšati operativnu efikasnost. Proces procjene kreditne sposobnosti je na taj način automatiziran te samim time bolje procjenjuje rizik, nego kad bi se koristio ručni način procjene. Proces scoringa također nudi bolju kontrolu kreditnog portfelja kao i nadgledanje karakteristika portfelja. Credit scoring omogućuje managerima da bolje upravljaju rizikom na način da osigurava preciznije i sigurnije odluke, smanjuje operativne troškove na način da štedi vrijeme zaposlenika i najvažnije od svega, omogućuje managerima pomoć u donošenju kreditnih odluka i daje podršku u kreditnoj politici.<sup>51</sup>

Postoje dvije vrste credit scoring modela prema podacima koji se koriste u njihovoj procjeni:

- Generički credit scoring model koji uzima podatke sa kreditnih biroa koji raspolažu informacijama o kreditnoj povijesti klijenta prema bankovnom računu klijenta. Time si model stvori bazu podataka i primjenjuje statističke metode putem kojih kreira karakteristike dužnika koje opisuju njegovo ponašanje u otplati kredita.

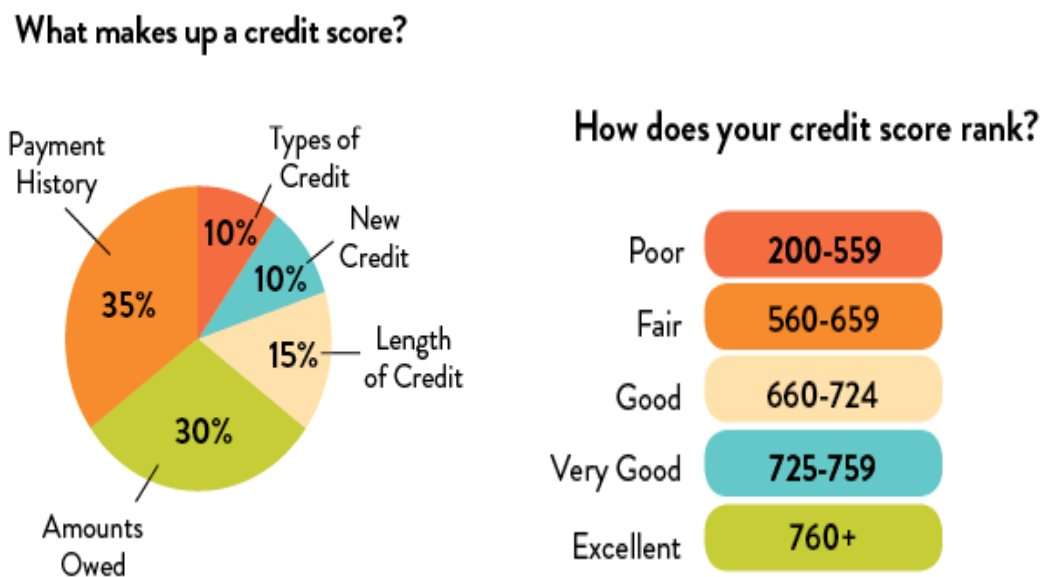
---

<sup>51</sup> Gregurek, M. (2020): *Što banke gledaju kada se traži kredit?* [online] Zagreb, RRiF

- Scoring model prilagođen individualnom korisniku vuče podatke iz baze koja je kreirana posebno za svakog kreditora odnosno kreditnu instituciju. Model izdvaja podatke koji su značajni za otplatu kredita.

Nadalje kako bi se izračuna kreditni score koristi se model koji predstavlja popis pitanja koja nose bodove. Kad se ti svi dobiveni bodovi zbroje dobije se informacija kolika je vjerojatnost da će dužnik vraćati kredit prema unaprijed dogovorenom rasporedu i u dogovorenom vremenu. Score se može gledati kao rizik jer što je veći score manji je rizik da dužnik neće na vrijeme otplatiti kredit. Postavlja se pitanje kako će se odrediti linija dobrih odnosno loših dužnika. Naime, postoji granična vrijednost koja dijeli dobre dužnike od loših pa se dužnici čiji je score viši od granične vrijednosti smatraju dobrim dužnicima, a oni čiji je score niži od granične vrijednosti spadaju u loše dužnike.<sup>52</sup>

**GRAF 10. PRIKAZ KOMPONENTI KREDITNOG OCJENJIVANJA**



Izvor: Prilagodio autor prema [https://www.investopedia.com/terms/c/credit\\_scoring.asp](https://www.investopedia.com/terms/c/credit_scoring.asp) [24.lipnja 2021.]

Na (Graf 10.) su prikazane varijable koje banke najčešće gledaju kada odlučuju o rezultatu scoring modela. Najvažnija komponenta je povijest plaćanja dužnika, a slijedi ju iznos sredstava koji dužnik duguje institucijama. Nadalje se promatra rok otplate kredita, tip kredita i novi kredit koji će potencijalno biti izdan. Podijela po ljestvici koja dužniku daje status prema

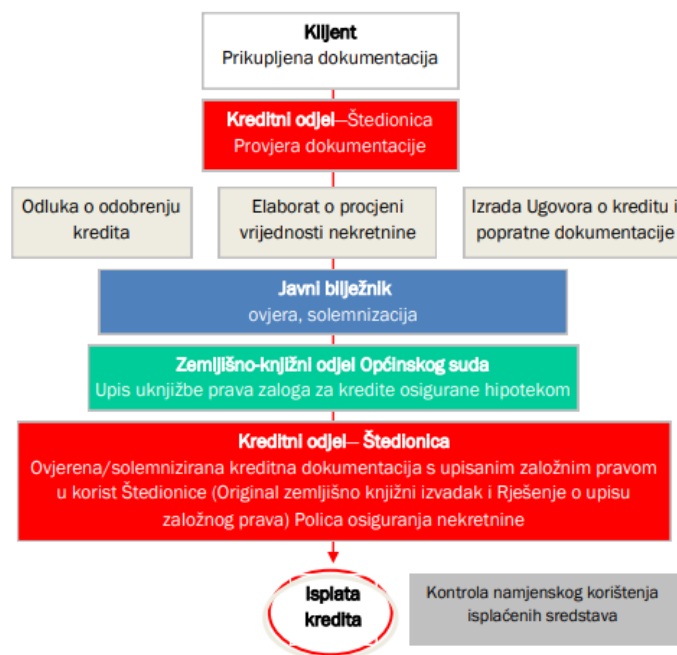
<sup>52</sup> Šarlija N., (2008): *Kreditna analiza* [online], Osijek, Sveučilište J.J. Strossmayera Ekonomski fakultet u Osijeku



kojem će biti određeno hoće li dobiti kredit ili ne nalazi se pored grafa i predstavlja intervale unutar kojih se pojedincu dodijeljuje status. Svaka banka ima internu ljestvicu na temelju koje određuje status klijenta. Općenito, svaka institucija može napraviti svoj raspon bodova i svoje kriterije. Osim credit scoringa, kreditni odjel kontrolira i ispravnost namjene koja se želi financirati te provjerava je li ona u skladu sa zakonom. Odjel također povjerava kreditnu sposobnost potencijalnog dužnika ili više njih.

Ukoliko se dođe do zaključka da dokumentacija ne zadovoljava uvjete te ukoliko credit scoring model pokaže da će biti problema s otplatom, odnosno dužnikovi bodovi ne prelaze gore spomenutu graničnu vrijednost, zahtjev se odbija i klijent dobiva odbijenicu. S druge strane, ukoliko dužnikova dokumentacija ispadne korektna i ukoliko na credit scoring modelu bude iznad granične vrijednosti kredit će mu biti odobren. Tada se izrađuje referat o podnesenom zahtjevu za kreditom zajedno s prijedlogom odluke o odobrenju kredita te se ti dokumenti dostavljaju odjelu za upravljanje rizicima koji mora dati svoj pristanak za odobrenje kredita ukoliko prijedlog ocijeni prihvatljivim. Nakon toga dokumenti se predaju ponovo kreditnom odjelu koji je prosljeđuje bankaru koji dužniku šalje dokumentaciju na potpis i potom ovjeru kod javnog bilježnika te solemnizaciju. Kada se sva dokumentacija potpiše i ovjeri dostavlja se banci ili odgovornoj instituciji prilikom čega će uslijediti isplata na račun.<sup>53</sup>

## SLIKA 7. PROCES ODOBRAVANJA KREDITA



<sup>53</sup> Šarlija N., (2008): *Kreditna analiza* [online], Osijek, Sveučilište J.J. Strossmayera Ekonomski fakultet u Osijeku

Izvor: www.wustenrot.hr [24.lipnja 2021.]

Na (Slika 7.) prikazan je proces odobravanja stambenog kredita u Wustenrot stambenoj štedionici d.d. U odnosu na gore opisani općeniti proces odobravanja, stambeni kredit ima još nekoliko dodatnih koraka. Naime, kreditni odjel, nakon što odluči da će odobriti kredit, traži da se kao dokumentacija dostavi i elaborat o procjeni vrijednosti nekretnine koji izrađuju sudski vještaci, a potom ga treba odobriti i institucija koja izdaje kredit. Nadalje, ukoliko se radi o kreditu koji kao instrument osiguranja ima hipoteku, Zemljišno-knjižnom odjelu Općinskog suda dostavlja se primjerak ugovora o kreditu zajedno s prijedlogom za upis uknjižbe prava zaloga. Zadnji korak koji se nadodaje na općeniti proces jest kontrola namjenskog korištenja isplaćenih sredstava koja se odvija rutinski kako klijenti ne bi zlorabili sredstva koja su im isplaćena.<sup>54</sup>

**TABLICA 2. PRIKAZ VREMENA TRAJANJA PROCESA ODOBRAVANJA KREDITA**

AKTIVNOST	TRAJANJE
Postupak zaprimanja klijenta	12 minuta
Prezentacija opcije od strane osobnog bankara	10 minuta
Predaja prospekta s uvjetima	5 minuta
Prilaganje dokumentacije od strane klijenta	5 minuta
Postupak procjene vrijednosti nekretnine	3 dana
Postupak odobravanja kredita	10 sati
Postupak realizacije kredita	7 minuta
Potpis ugovora	5 minuta

Izvor: prilagodio autor potrebama rada [18.09.2021.]

U (Tablica 2.) prikazano je trajanje procesa odobravanja stambenog kredita kroz nekoliko faza. Iz tablice je vidljivo kako najviše vremena oduzima proces prikupljanja dokumentacije, a slijedi ga proces procijene vrijednosti nekretnine, dok se najmanje vremena gubi na potpisivanje ugovora i prezentaciju.

#### **4.5 Opći uvjeti kreditiranja**

Na hrvatskom tržištu uvjeti kreditiranja uređeni su „Zakonom o potrošačkom kreditiranju koji je na snazi od 31.12.2015. godine. Ovim zakonom određene su informacije i prava ugovora o kreditu, sami ugovori o kreditu kao i pristup bazi podataka, nadzor i zaštita prava potrošača. U tom zakonu korisnik predstavlja potrošača koji uzima kredit po svrsi i uvjetima koje određuje

---

<sup>54</sup> Wustenrot stabmena štedionica d.d (2020): Proces odobravanja kredita [online] Zagreb

postojeći zakon dok banka predstavlja vjerovnika koja pristaje odobriti kredit po određenim uvjetima.

U Hrvatskoj postoje dvije važne institucije koje na tržištu štite interese svojih klijenata vezane uz bankovno poslovanje. To su Hrvatska udruga banaka i Hrvatski kreditni registar obveza po kreditima.

Hrvatska udruga banaka ( HUB ) je gospodarsko interesno udruženje koje je osnovano 15.10.1999. godine u Zagrebu s ciljem da promiče i štiti interese svojih članica kao i ciljeve cijele hrvatske bankovne industrije. Osnovana je kao nezavisna ustanova od strane 13 najznačajnijih hrvatskih banaka te od svog osnutka kontinuirano predstavlja sugovornika za sve teme u bankarskom sektoru. Također je tokom svog poslovanja donijela „Kodeks dobre bankovne prakse“ u kojem je postavila standard poslovanja koji pridonosi uspješnosti rada pomoću odgovornosti, profesionalnosti i transparentnosti bankovne struke.<sup>55</sup>

Hrvatski kreditni registar obveza po kreditima je društvo koje omogućuje razmjenjivanje podataka o zaduženosti i pedantnosti u podmirivanju obveza neke osobe iz baza podataka uvedenih u registar te izradu kreditnog izvještaja za tu osobu korištenjem dobivenih podataka. Osnovan je iz razloga potrebe financijskog sektora za procjenom kreditne sposobnosti kako bi se proces kreditiranja sveo na veću razinu odgovornosti jer se tada pojavio trend sve većeg broja prezaduženih građana. Općenito, registar se dijeli u dvije odvojene baze podataka od kojih se u jednoj nalaze novčana zaduženja fizičkih osoba, a u drugoj takvi podaci o pravnim osobama odnosno poslovnim subjektima.<sup>56</sup>

---

<sup>55</sup> Hrvatska udruga banaka [online]

<sup>56</sup> Hrvatski kreditni registar obveza po kreditima [online]

## 5. ZAKLJUČAK

Kvalitetna i točna analiza kreditne sposobnosti bitan je preduvjet za uspješno poslovanje svake banke, jer za primarni cilj ima smanjivanje kreditnog rizika dužnika. Da bi bio ocijenjen kao kreditno sposoban pojedinac mora zadovoljiti preduvjete koje banke postavljaju individualno, a neki od ključnih preduvjeta su: dostatna primanja u odnosu na ratu kredita, zadovoljavajući demografski podaci i udio zaduženja u primanjima. Zahvaljujući naprednoj tehnologiji, danas su programi koje imaju banke vrlo detaljni i relevantni te daju točan i pouzdan izračun. Kada pričamo o kreditima Republika Hrvatska je prošlih godina zbog krize imala pad u kreditiranju, no 2019. godine situacija na tržištu je postala optimistična pa je raslo stambeno i nenamjensko kreditiranje sve do 2020. godine pojavom covid-19 virusa kada je kreditiranje opet počelo stagnirati dijelom zbog straha od ulaganja pojedinaca, a dijelom zbog mjera i strožih uvjeta bankovnog kreditiranja. Zbog ovakvih a i mnogih drugih situacija ističe se važnost instrumenata osiguranja kredita. Kako bi kreditiranje učinile što primamljivijim hrvatske banke nude mnogo vrsta kredita na tržištu kao i modele subvencioniranja koji su važni da ljudima ponude bolji život i budućnost u Republici Hrvatskoj. Samim razmišljanjem o uzimanju kredita bilo bi dobro da se pojedinac najprije informira o uvjetima kreditiranja kao i samom procesu u banci, a kasnije kada se kredit realizira pojedinac treba promišljeno i oprezno raspoređivati svoja primanja i troškove. Možemo zaključiti kako su financijski pokazatelji temelj za donošenje odluke o kreditiranju te da bitan preduvjet te odluke predstavlja financijska pismenost pojedinca jer krivom odlukom veoma lako upadnemo u ozbiljne financijske probleme.

## **POPIS SLIKA**

SLIKA 1. LOŠI KREDITI U HRVATSKOJ .....	14
SLIKA 2. DESET VODEĆIH BANAKA PREMA IMOVINI U REPUBLICI HRVATSKOJ .....	26
SLIKA 3. ZAHTJEV ZA KREDIT .....	27
SLIKA 4. PODACI O PODNOSIOCU ZAHTJEVA ZA KREDIT .....	27
SLIKA 5. ZAHTJEV ZA KREDIT – DIO KOJI POPUNJAVA BANKA .....	28
SLIKA 6. KALKULATOR STAMBENOG KREDITA .....	31
SLIKA 7. PROCES ODOBRAVANJA KREDITA .....	34

## **POPIS GRAFIKONA**

GRAF 1. DISTRIBUCIJA KREDITA STANOVNIŠTVU PREMA NAMJENI.....	6
GRAF 2. BROJ UGOVORA O OSIGURANJU OTPLATE KREDITA U REPUBLICI HRVATSKOJ.....	9
GRAF 3. RAST LOŠIH KREDITA U KORONA KRIZI.....	16
GRAF 4. RIZICI ZA POTROŠAČA U KREDITNOM ODNOSU.....	17
GRAF 5. PROSJEČAN TERET OTPLATE UKUPNOG DUGA POJEDINOG DOHODOVNOG DECILA.....	17
GRAF 6. DUG KUĆANSTVA HRVATSKE U ODNOSU NA USPOREDIVE DRŽAVE ČLANICE EU-A ....	19
GRAF 7. ZADUŽIVANJE KUĆANSTVA DO 2020. GODINE .....	20
GRAF 8. U RASTU KREDITA KUĆANSTVIMA DOMINIRAJU GOTOVINSKI KREDITI.....	21
GRAF 9. INDEKS CIJENA NEKRETNINA U REPUBLICI HRVATSKOJ .....	24
GRAF 10. PRIKAZ KOMPONENTI KREDITNOG OCJENJIVANJA.....	33

## **POPIS TABLICA**

TABLICA 1. ISJEČAK POPISA OPĆINA I GRADOVA S POSTOTCIMA SUBVENCIONIRANJA SUKLADNO INDEKSU RAZVIJENOSTI .....	22
TABLICA 2. PRIKAZ VREMENA TRAJANJA PROCESA ODOBRAVANJA KREDITA.....	35

## POPIS LITERATURE

1. Anketa o potrošnji kućanstava (APK) jest istraživanje koje se provodi na uzorku privatnih kućanstava. Anketom se prikupljaju podaci o visini i strukturi izdataka za potrošnju te podaci o socioekonomskim i demografskim obilježjima kućanstava. Nakon 2010. godine zbog promjena u upitniku (pitanje u vezi s iznosom otplate kredita nije uključeno) ne postoji mogućnost konstrukcije pokazatelja distribucije ranjivosti među kućanstvima
2. Bejaković P. (2015): *Osobna prezaduženost u Europskoj uniji kao odrednica socijalne isključenosti* [online] Zagreb, Institut za javne financije Dostupno na: <http://www.rsp.hr/ojs2/index.php/rsp/article/viewFile/1283/1324> [24.lipnja 2021]
3. Bosilj-Vukšić, V, Kovačić A. (2010) *Upravljanje poslovnim procesima*. I izdanje. Zagreb: Sinergija
4. Buljan Barbača, D. (2018) *Upravljanje osobnim financijama*. I izdanje. Split: Sveučilište u Splitu
5. Croughey, M., Galai, D., Mark, R. (2001): *Risk Management*, McGraw-Hill, New York
6. Ercegovac, R. (2016): *Teorija i praksa bankovnog menadžmenta*, Sveučilište u Splitu – Ekonomski fakultet, Split
7. Gregurek, M. (2020): *Što banke gledaju kada se traži kredit?* [online] Zagreb, RRiF Dostupno na: <https://www.rrif.hr/clanak-20521/> [24. lipnja 2021]
8. Hina L.F. (2020): *Kreditni stanovništvu u listopadu dosegнули 136 milijardi kuna.*[online] Tportal.hr Dostupno na: <https://www.tportal.hr/biznis/clanak/kreditni-stanovnistvu-u-listopadu-dosegnuli-136-milijardi-kuna-20201218> [24.06.2021.]
9. Hrvatska agencija za nadzor financijskih usluga: *hanfa.hr* [online] Dostupno na: <https://www.hanfa.hr/> [24. lipnja 2021]
10. Hrvatska narodna banka (2020): *Analitički prilog: Što je kreditna sposobnost?* [online] Zagreb. HNB. Dostupno na: [www.hnb.hr](http://www.hnb.hr) [24. lipnja 2021]
11. Hrvatska narodna banka (2017) *Analitički prilog: Preporuka za ublažavanje kamatnoga i kamatno inducirana kreditnoga rizika pri dugoročnom kreditiranju potrošača.* [online]. Zagreb. HNB. Dostupno na : [www.hnb.hr/documents/20182/2042017/hp26092017\\_analiticki-prilog.pdf](http://www.hnb.hr/documents/20182/2042017/hp26092017_analiticki-prilog.pdf) [24. lipnja 2021]

12. Hrvatska narodna banka (2020) *Financijska stabilnost*[online]. Zagreb. HNB.  
Dostupno na: [www.hnb.hr/documents/20182/3393533/h-fs-21.pdf/c28f38eb-4789-ce51-bb7a-e95144e00187](http://www.hnb.hr/documents/20182/3393533/h-fs-21.pdf/c28f38eb-4789-ce51-bb7a-e95144e00187) [24. lipnja 2021]
13. Hrvatska narodna banka (2020): *Rizici za potrošača u kreditnom odnosu* [online], Zagreb. HNB. Dostupno na: <https://www.hnb.hr/-/rizici-za-potrosaca-u-kreditnom-odnosu> [24. lipnja 2021]
14. Hrvatska narodna banka (2020) Statistika: *Informacija o kamatnim stopama* [online]. Zagreb. HNB. Dostupno na: [www.hnb.hr/statistika/statisticki-podaci/financijski-sektor/druge-monetarne-financijske-institucije/kreditne-institucije/kamatne-stope](http://www.hnb.hr/statistika/statisticki-podaci/financijski-sektor/druge-monetarne-financijske-institucije/kreditne-institucije/kamatne-stope) [24. lipnja 2021]
15. Hrvatska udruga banaka [online] Dostupno na: [www.hub.hr](http://www.hub.hr) [24. lipnja 2021]
16. Hrvatska udruga banaka: *Mali bankovni pojmovnik*. [online] Dostupno na: [https://www.hub.hr/sites/default/files/inline-files/mali\\_bankovni\\_pojmovnik\\_0.pdf](https://www.hub.hr/sites/default/files/inline-files/mali_bankovni_pojmovnik_0.pdf) [24.06.2021.]
17. Hrvatski kreditni registar obveza po kreditima [online] Dostupno na: [www.hrok.hr](http://www.hrok.hr) [24. lipnja 2021]
18. Ivanov, M. (2015). *Osobne financije: nastavni tekst predavanja za studente*
19. Ivanov, M.; Barbić, D, (2016) *Analiza rizika u upravljanju osobnim financijama*. I izdanje. Zagreb: Ekonomski fakultet Zagreb.
20. Ivanov, M.; Barbić, D.; Razum, A. (2017) *Moj novac, moja budućnost. III. izmijenjeno izdanje*. Zagreb: Štedopis.
21. Kappor, J.R. et al. (2004) *Personal finance*. XIII izdanje. SAD: McGraw-Hill Companies.
22. Kramarić, T. (2016) *Osnove financija*. Sveučilišni odjel za stručne studije
23. Kunovac, D.; Žilić, I. (2020) Home sweet home: *The effect of housing loan subsidies on the housing market in Croatia* [online]. Zagreb. HNB. Dostupno na: [www.hnb.hr/documents/20182/3596318/w-060.pdf/955d2e9e-76d7-8b3e-3c1a-8a8732ff326e](http://www.hnb.hr/documents/20182/3596318/w-060.pdf/955d2e9e-76d7-8b3e-3c1a-8a8732ff326e) [24. lipnja 2021].
24. Milovan, A. (2020): *Korona-kriza; Čeka li Hrvatsku eksplozija loših kredita?* Indeks hr [online], Dostupno na: <https://www.index.hr/vijesti/clanak/ceka-li-hrvatsku-eksplozija-losih-kredita-brojni-gradjani-tesko-ce-otplacivati-dugove/2207687.aspx> [24. lipnja 2021]

25. Milovan, A. (2020): Korona-kriza; *Zbog korone mnogi su građani prestali vraćati kredite*. Indeks hr [online], Dostupno na: <https://www.index.hr/vijesti/clanak/gradjani-sve-teze-otplacuju-kredite/2261347.aspx> [24. lipnja 2021]
26. Mishkin, F.S. ; Eakins, S.G. (2005) *Financijska tržišta i institucije. IV izdanje*. Zagreb: Mate d.o.o.
27. Nikolić, N. ; Pečarić, M. (2012) *Uvod u financije. I izdanje. Split: Ekonomski fakultet Split*
28. Privredna banka Zagreb d.d.: *Opći uvjeti poslovanja Privredne banke Zagreb d.d.* [online] Dostupno na: [https://www.pbz.hr/document/documents/PBZ/krediti\\_all/Op%C4%87i-uvjeti-u-kreditnom-poslovanju-s-fizi%C4%8Dkim-osobama\\_va%C5%BEe%C4%87e-od-15\\_8\\_2020.pdf](https://www.pbz.hr/document/documents/PBZ/krediti_all/Op%C4%87i-uvjeti-u-kreditnom-poslovanju-s-fizi%C4%8Dkim-osobama_va%C5%BEe%C4%87e-od-15_8_2020.pdf) [24. lipnja 2021]
29. Privredna banka Zagreb d.d.: pbz.hr [online] Dostupno na: <https://www.pbz.hr/> [24. lipnja 2021]
30. Santini, G.; Bebek, S. (2005) *Vodič za razumijevanje osobnih financija*. I izdanje. Zagreb: Rifin d.o.o.
31. Šarlija N., (2008): *Kreditna analiza* [online], Osijek, Sveučilište J.J. Strossmayera Ekonomski fakultet u Osijeku Dostupno na: [http://www.efos.unios.hr/kreditna-analiza/wp-content/uploads/sites/252/2013/04/4\\_rizici-u-bankama.doc.pdf](http://www.efos.unios.hr/kreditna-analiza/wp-content/uploads/sites/252/2013/04/4_rizici-u-bankama.doc.pdf) [24.06.2021.]
32. Vehovec, M., (2011). *Financijska i mirovinska pismenost: međunarodna iskustva i prijedlozi za Hrvatsku. Privredna kretanja i ekonomska politika* [online]. 21(129), str. 65-85. Dostupno na: <https://hrcak.srce.hr/77695> [24.06.2021.]
33. Santini, G. (2008) *Vodič za razumijevanje kućnog budžeta i računovodstva*. I izdanje Zagreb: Rifin d.o.o.
34. Središnji državni portal (2020) *Subvencioniranje stambenih kredita za mlade* [online]. Zagreb. Dostupno na: <https://gov.hr/moja-uprava/stanovanje-i-okolis/kupnja-prodaja-i-najam-nekretnine/subvencioniranje-stambenih-kredita-za-mlade/1941> [24. lipnja 2021]
35. Vidučić Lj. (2010.) *Financijski menadžment. X izdanje*. Zagreb: RRiF.
36. Wustenrot stabmena štedionica d.d (2020): *Proces odobravanja kredita*. Zagreb [online] Dostupno na: <https://www.wustenrot.hr/kredit/postupak-odbravanja-kredita/241> [24.06.2021.]



## **ŽIVOTOPIS STUDENTA**

Ime i prezime: Petra Pavić

OIB: 61869957986

Broj mobitela: 091-887-5900

E-mail adresa: petra3004@hotmail.com

Adresa stanovanja: Ulica Grigora Viteza 3

Grad: Krapina

Država: Hrvatska

Državljanstvo: Hrvatsko

### **RADNO ISKUSTVO:**

#### **Globalna hrana d.o.o. ( Mladi računovođa )**

Knjiženje faktura, priprema plaćanja, usklade s dobavljačima

#### **Globalna hrana d.o.o. ( Radnik u restoranu )**

Rad na blagajni, priprema hrane

#### **Promo logistika d.o.o. ( Radnik u skladištu )**

Pakiranje pošiljaka, slaganje robe

#### **Ipsos d.o.o. (Anketar)**

Anketiranje klijenata

### **OBRAZOVANJE**

2015.-2021. Integrirani preddiplomski i diplomski sveučilišni studij – Ekonomski fakultet Zagreb, Poslovna ekonomija (smjer Financije)

2011.-2015.- Prirodoslovno-matematička gimnazija Krapina

### **POSLOVNE VJEŠTINE**

Timski rad, komunikativnost, snalažljivost, brzina, prilagodljivost

### **DIGITALNE VJEŠTINE**

MS Office paket, Microsoft Dynamics Navision, Business Central, Internet, Outlook

## VOZAČKA DOZVOLA

B kategorija

## JEZIČNE VJEŠTINE

Materinski jezik: Hrvatski

Strani jezici:

	Razumijevanje		Govor		Pisanje
	Slušanje	Čitanje	Govorna produkcija	Govorna interakcija	
<b>ENGLISKI</b>	B2	B2	B2	B2	B2
<b>NJEMAČKI</b>	A1	A1	A1	A1	A1
<b>ŠPANJOLSKI</b>	A1	A1	A1	A1	A1

Legenda: A1 i A2 - osnovni korisnik; B1 i B2 - samostalni korisnik; C1 i C2 - iskusni korisnik

## PROJEKTI

Ekonomski fakultet Zagreb-Marketing-„Hrvatska pamet Hrvatskoj“ – prva nagrada - sudjelovanje u osmišljanju novog proizvoda na tržištu