

## Kako rešiti misteriju kamatnih stopa

Mnogi klijenti banaka ne mogu da proniknu u tajnu kamatnih stopa koje banke naplaćuju na kredite. Kako banka određuje kamatnu stopu? Zašto različitim klijentima naplaćuje različite kamate? I zašto na pojedine kredite naplaćuje više kamatne stope? Ako znate kako se formiraju kamatne stope, biće vam lakše da razumete ugovor koji zaključujete sa bankom, a bićete i u boljoj poziciji da sa njom pregovarate o kamatnoj stopi.

### Sastavni delovi kamatne stope na kredit

Banke mogu imati različite metode koje interno koriste za određivanje kamatnih stopa, ali većina pristupa obuhvata bar četiri osnovna elementa predstavljena na našem dijagramu:

**Trošak pozajmice za banku:** Poput vašeg preduzeća, i banke moraju platiti trošak „proizvoda“ koji prodaju – u njihovom slučaju reč je o novcu. Prva stvar koju banka mora da uradi jeste da odredi koja je cena novca koju vam pozajmljuje. Ovo može biti u vidu kamatne stope koju banka plaća na štednju, prinosa koji plaća akcionarima u zamenu za njihovu investiciju, kamatne stope na obveznice koje emituje, ili bilo koje kombinacije svega navedenog. Banka nekada kao polaznu osnovu primenjuju referentnu kamatnu stopu koju propisuje Narodna banka, ili koriste druge svetski priznate stope. Banke u Srbiji mogu da koriste i kamatnu stopu na državne obveznice, jer ona predstavlja iznos koji bi banka mogla da zaradi (ulaganjem u državne obveznice) i to uz manje rizika. Ovaj trošak se stalno menja, u zavisnosti od toga stanja u privredi i konkurencije za ista finansijska sredstva. Kada se država značajno zadužuje pozajmljuje, ova stopa je obično viša, jer pozajmljivanje dovodi do smanjenja ponude novca na tržištu. Zbog ovoga država mora mudro da troši – jer to ima negativan uticaj na cenu vašeg kredita. Na ovaj trošak utiču i druge stvari. Banke moraju imati određene rezerve i kapital koji služe kao osiguranje ako zapadnu u finansijske probleme, tako da za svaki dinar koji pozajme, moraju ostaviti sredstva po strani, što opet utiče i na rast kamatne stope. Banke ponekad pokušavaju da smanje trošak tako što od klijenata traže da sopstvena sredstva deponuju u banku i to na račun na koji se ne isplaćuje kamata.

### Šta sve čini kamatnu stopu na kredit?



**Margina rizika:** Rizik je veliki faktor, jer uvek postoji mogućnost da zajmodavac naiđe na teškoće sa naplatom svog potraživanja – a svaki nenaplaćen dug je veliki gubitak. Ovo je takođe jedan od faktora na koji možete da utičete kako biste smanjili svoju kamatnu stopu. Ova slagalica se sastoji od brojnih delova, ali, na najosnovnijem nivou, o margini rizika možete da razmišljate kao o premiji osiguranja od gubitka banke. Ona zavisi od toga koliko se vaše preduzeće banci učini rizičnim, ali takođe i od ponašanja drugih klijenata, jer banke znaju da će neki krediti biti nenaplativi, samo ne koji i u kojoj meri. Zato one moraju da ostvare profit u iznosu koji će im omogućiti da pokriju ove neočekivane gubitke. Kao kod auto-osiguranja koliko ćete platiti prvenstveno zavisi od toga koliko ste dobar vozač i kako svi drugi voze. Ako ste dobar vozač, imaćete niže troškove osiguranja, ali ćete ipak morati da platite neki minimum, jer se nesreće mogu desiti bilo kome – čak i da ste najbolji na putu!

- *Rizik da ćete obustaviti plaćanja:* Proces analize rizika može biti veoma težak i složen. Prvi deo analize će se odnositi na vas i vaše poslovanje, sektor u kome poslujete, kao i vašu poslovnu i kreditnu istoriju. Što više podataka banka ima o vama, to bolje može da proceni svoj rizik. Logično je da ponudite što više podataka o svom poslovanju, kako bančino shvatanje rizika vašeg poslovanja ne bi išlo vama na štetu. Kad su informacije polovične i nejasne, banka veruje da je rizik veći.

- *Rizik da banka neće naplatiti svoj kredit ako obustavite plaćanje:* U narednom delu analize, analizi sredstava obezbeđenja, razmatra se šta bi se dogodilo ako ne budete mogli da otplatite kredit. Banka voli imovinu koje se može lakše prodati, koja ima jasnu i stabilnu vrednost, i koja ne može lako nestati. U Srbiji se naglasak često stavlja na hipoteku jer ona najbolje odgovara ovim kriterijumima, iako ni ona nije savršeno sredstvo obezbeđenja. Nije vam jasno zašto morate da platite premiju rizika ako imate kvalitetno sredstvo obezbeđenja kojim se može pokriti kredit? Odgovor je u visokim troškovima i riziku sa kojima se banke suočavaju pri pribavljanju vaše imovine koja služi kao obezbeđenje i njenoj prodaji. Banke bi radije prihvatile drugačija sredstva obezbeđenja, kao što su oprema, zalihe ili potraživanja, ili uopšte ne bi tražile obezbeđenje (a u malom broju slučajeva to i čine), ali, pošto sudsko izvršenje traje predugo, košta previše i nije predvidivo, banke često nemaju drugu opciju. Vi i vaše kolege privrednici možete da doprinesete pozitivnim promenama tako što ćete zagovarati efikasniju naplatu putem sudova, što će zauzvrat sniziti premiju rizika i pojeftiniti kredit iz vaše perspektive.

- *Rizik vezan za tip kredita koji tražite:* U trećem nivou analize razmatra se koji tip kredita tražite. Što je veći iznos kredita, veći je gubitak za banku ako ne možete ga da otplatite. Što duži rok na koji je banka uložila novac u vaše preduzeće, veći je rizik da će nešto poći naopako. Takođe, tu je i tržišni rizik. Većina banaka u Srbiji ne smeju da prihvate značajan valutni rizik. Ako je najveći deo depozita banke u stranoj valuti, a vi hoćete kredit u dinarima, to povećava njen rizik i ona ga mora nekako pokriti. Ako tražite fiksnu kamatnu stopu na period duži od godinu dana, a banka ima samo kratkoročne depozite, moraćete da u obzir uzmete i rizik takvog kreditiranja jer će bilo kakvo povećanje kamatne stope tokom perioda otplate vašeg kredita povećati cenu koju mora da plati za takva sredstva. Margina rizika se razlikuje od klijenta do klijenta, a zavisi i od vrste kredita koji tražite. Razgovarajte sa svojom bankom o tome kako su sproveli analizu vašeg rizika i saradujte sa njima da opravdate najnižu moguću marginu.

### Kako do najpovoljnije kamatne stope

Evo nekoliko smernica koje će vam pomoći da dobijete najpovoljniju kamatnu stopu:

- Zatražite samo iznos koji vam je potreban. Što je iznos kredit veći, to će banka pažljivije analizirati vašeg zahtev.
- Budite otvoreni i ukažite banci da ste nisko rizičan klijent. Posebno naglasite određene okolnosti, poput toga da imate jaku porodičnu podršku ili podršku klijenata i drugih preduzeća koja mogu da posvedoče da se dobro snalazite u problemima.
- Dokažite da imate dobre tokove gotovine.
- Imajte na umu druge proizvode i usluge banke koje možete da koristite i koji će vas učiniti boljim klijentima.
- Pružite sredstvo obezbeđenja koje se može lako prodati i čija vrednost prevazilazi iznos kredita. Pružite i informacije koje pokazuju vrednost vašeg sredstva obezbeđenja.
- Navedite druge predstavnike vašeg sektora koji redovno otplaćuju kredite.
- Ubedite banku da vaš sektor ima dobre predispozicije za buduće poslovanje, i uverite ih da nema razloga za zabrinutost o riziku sektora.
- Prepoznajte rizike svog poslovanja i razgovarajte o njima sa bankom.

**Dodatni troškovi:** Baš kao i vaše preduzeće, i banke imaju troškove poslovanja. Ti troškovi su vezani za servisiranje kredita i nadzor nad njegovom realizacijom. Banke na razne načine nastoje da ove troškove unesu u obračun kamatne stope. Neke od njih naplaćuju posebnu naknadu za nadzor i druge usluge koje pružaju posle odobrenja kredita. Kad analizirate kamatnu stopu na svoj kredit, treba da znate da se ti troškovi dele na stotine, možda čak i hiljade klijenata, i svi oni ulaze u računicu. Manje banke sa manjim brojem odobrenih kredita moraju da podele svoje troškove poslovanja na manji broj klijenata pa stoga moraju vama da naplate malo više. Sa druge strane, manje banke možda mogu da vam ponude druge prednosti, poput lične usluga i veće fleksibilnosti. Ako vam je firma u nekom seoskom području, daleko od većih gradova, banku će vođenje vašeg kredita možda koštati više, što će se opet preneti i na višu kamatnu stopu. Sve to zavisi od banke.

**Profitna marža:** Većina banaka su privatne profitne organizacije koje odgovaraju svojim akcionarima i moraju za njih da ostvare profit. Kao i vi, i banke imaju svoj proizvod koji prodaju, a to je novac. Željeni iznos profita banke u velikoj meri zavisi od konkurencije. Ponekad u vašu kamatnu stopu neće biti uračunata nikakva

profitna margina, ali će u tom slučaju banka nastojati da zaradi na dodatnim uslugama koje vam pruža. Zarada banke umnogome zavisi od konačne kamatne stope i toga da li se ona razlikuje od kamate koju naplaćuju konkurentske banke. Ako banka previsoko postavi svoju profitnu marginu sama će sebe isterati sa tržišta, jer vi verovatno nećete uzeti kredit kod nje ili nećete dugo ostati njen klijent. U ovom slučaju, da bi bile konkurentne, banke će možda smanjiti svoje kamatne stope.

### **Praktičan primer**

Kad budu određivale vašu kamatnu stopu, banke će uzeti u obzir sve navedene faktore. Razmislimo o praktičnom primeru: kako će se uz korišćenje predstavljenog modela doći do kamatne stope ako tražimo kredit od pet miliona dinara. Banka mora prvo da pribavi sredstva koja će vam dati, na primer po ceni od 6% (što uključuje kapital i obaveznu rezervu). Zatim, banka pretpostavlja da će troškovi održavanja i praćenja vašeg kredita biti 2% od ukupnog iznosa kredita, i na to dodaje 5% kao premiju za zaštitu od rizika da ćete obustaviti otplatu, ili rizika da nećete isplatiti kredit u potpunosti ili na vreme. Banka je takođe odlučila da će u kamatnu stopu na sve kredite biti uključena profitna marža od 2%, i to kad se uzmu u obzir svi finansijski, operativni i troškovi rizika. Sabiranjem svih ovih komponenti dolazimo do kamatne stope od 15% (kamatna stopa od 15% = 6% zbog cene sredstava + 2% troškovi poslovanja + 5% premija za osiguranje od rizika prestanka otplate + 2% profitna marža). Dokle god gubici ne pređu iznos ukupne premije rizika koju banka ima na sve izdate kredite, banka može zaraditi još novca tako što će prosto povećati iznos kredita u svom bilansu stanja.

### **Efektivna kamatna stopa daje vam više informacija**

Kada aplicirate za kredit, banka će vam saopštiti nominalnu kamatnu stopu, koja je objašnjena u gornjem tekstu, kao i stopu koju nazivamo „efektivna kamatna stopa“. Iako su ove dve stope povezane, ne bi ih trebalo brkati. Efektivna kamatna stopa sadrži i dodatne troškove koje snosite kad dobijete kredit i obračunsku metodu otplate rata kredita, te samim tim predstavlja bolji pokazatelj ukupne cene kredita. Na efektivnu kamatnu stopu utiču različite naknade i troškovi koji nastaju u procesu dobijanja kredita i koji se plaćaju istovremeno sa otplatom kredita. U tabeli sa desne strane možete videti primer obračuna efektivne kamatne stope.

### **Postavljajte pitanja**

Nikad nemojte oklevati da postavljate pitanja koja će vam pomoći da rešite misteriju kamatne stope i da saznate šta utiče na njen rast ili pad u odnosu na kamate koje plaćaju druga preduzeća u vašem okruženju. Banka će vam reći kako dolazi do kamatne stope i kako u analizi koristi svaki element koji ulazi u njen sastav. Banka će vam reći i da li postoji nešto što bi mogli da promenite i time utičete na smanjenje kamatne stope ili troškova koje banka naplaćuje.

<b>Troškovi kredita i efektivna kamatna stopa</b>	
<b>Iznos kredita:</b>	<b>5 miliona dinara</b>
<b>Nominalna kamatna stopa:</b>	<b>15% (promenljivo)</b>
<b>Period otplate:</b>	<b>Jedna godina</b>
<b>Vrsta naknade</b>	<b>Iznos naknade</b>
<b>Troškovi banke</b>	
<b>Administrativni troškovi</b>	60.000
<b>Troškovi transakcije</b>	10.000
<b>Direktni eksterni troškovi</b>	
<b>Kreditni biro</b>	1.000
<b>Menica</b>	500
<b>Upis hipoteke</b>	25.000
<b>Procena vrednosti sredstava</b>	14.000
<b>Provera u katastru</b>	300
<b>Osiguranje</b>	5.000
<b>Efektivna kamatna stopa = 15,8%</b>	