



mag. KARMEN DARVAŠ ŠEGA,
www.FINANČNAHISA.si

Frank poletel v nebo!

Kaj narediti s krediti v švicarskih frankih?
Ali se splaća reprogramirati dolg, najeti novega?

Švicarski frank je nepričakovano zrasel v nebo, kar je do temeljev streslo finančno industrijo. Naenkrat so bili šokirani vsi tisti, ki so najemali posojila v švicarskih frankih. Številni igralci na borznih trgih in nekatere svetovne banke so padle na kolena. Vlagatelji so bili popolnoma nepripravljeni na opozorilo Švicarske centralne banke, ki je že konec prejšnjega leta nakazala, da bo naredila vse za ohranitev nizke vrednosti franka v primerjavi z evrom.

Ni v pristojnosti naše države

V Sloveniji imamo najetih od skupno 5 milijard EUR stanovanjskih kreditov čez 1 milijardo v švicarskih frankih. Torej petina Slovencev ima najete kredite v tej tuji valuti. Samo lani je frank pridobil 18,7% na vrednosti v primerjavi z evrom. Tako so anuitete za odplačevanje kreditov narašle, prav tako so obresti višje in tudi glavnica kredita je višja. Naša država meni, da ni v njeni pristojnosti, da karkoli ukrepa z nastalo situacijo, ampak da je za to področje odgovorna Banka Slovenije, ki pa se je

odločila, da ni potrebe ukrepati v zvezi s krediti v frankih. Posojilojemalcem tako drugo ne preostane, kot da ohranijo kredit v švicarskih frankih, ali pa zaprosijo banko za pretvorbo kredita v evre in se s tem izognejo valutnemu tveganju v prihodnje. Interesno združenje

Posojilojemalci v švicarskih frankih seveda želijo poiskati rešitve skupaj z vlado in bankami in so ustanovili interesno združenje, preko katerega bi naj sprožili sodni spor. Preden bi se sprožil sodni spor, sem mnenja, da je potrebno najprej dodobra

raziskati, kaj se je dogajalo v ozadju med bankami in komitenti in kaj na kreditnem trgu. Dvomim, da bi banke načrtno škodovale z namenom lastnega nedopustnega okoriščenja, saj so si morale tudi banke same sposoditi denar v frankih na trgu. Sicer interesno združenje trdi, da temu ni tako, da so bili posojilojemalci opeharjeni, oškodovani, saj so večinoma reševali s temi krediti svoje stanovanjske probleme in da so sedaj celo vrženi na prag revščine zaradi drastično povišanega tečaja franka. Menim, da bi se moral vsak posojilojemalec zavedati, katera tveganja prevzema, ko najema posojilo. Poleg obrestnega tveganja (spremenljiva obrestna mera) je pri najetju kredita v tuji valuti, ki ni domača (EUR) prevzel vsak še valutno tveganje. To pomeni, da je zelo rizično najeti kredite v tuji valuti za dolgo obdobje, saj se v daljšem obdobju možnost tveganja še poveča, kot tudi je še večja verjetnost, da bo trg podvržen spremembam in volatilnosti tako v kratkem obdobju kakor tudi v daljem obdobju.

Ne moremo se izogniti tveganjem

Posojilojemalci v glavnem sedaj trdijo, da so bili pri najemanju posojila slabo informirani ali celo zavedeni s strani svojih bank. Sicer dvomim, da so bili zavedeni. Sama sem mnenja, da so vsi verjeli v ugodnost kredita. Anuiteta je bila nižja kakor anuiteta v EUR in potrošnik gleda samo na trenutno ceno. Lahko bi rekli, da je bila cena kredita pri najetju pred leti v frankih nižja kakor pri najetju kredita v EUR. Tako potrošnik naivno najame posojilo,

V kolikor ima posojilojemalec privarčevana sredstva, predlagam, da naj kredit odplača.



Poleg omenjenih virov pa se v zadnjem času predvsem na področju večjih investicijskih vlaganj v energetsko prenovo tako v javnem kot zasebnem sektorju vse pogosteje uporablja oblika t.i. energetskega pogodbeništva.



kjer ima mesečno obveznost nižjo, pozabljajo pa na tveganje, kateremu bo podvržen na daljše obdobje. Obveščeni bi morali biti o obrestnem tveganju, da se lahko obrestna mera spreminja, s tem pa tudi obrok odplačevanja kredita, obveščeni o rizikih, če najameš kredit v tuji valuti. Prav tako bi se jih moralno informirati o drugih tveganjih, katere prevzemajo za dolgo obdobje, npr. glede možnosti izpada mesečnega dohodka ali morebitnega znižanja mesečnega dohodka (plače). Posojiljemalcib naj vklakliral tudi tveganje, kot je na primer nepredvidena obolelost za bolezniško ali poškodbo, nastop bolniške in tako lahko zapade v drastično znižanje osebnega dohodka. Že v teh primerih se stabilnost zelo zamaja, saj mesečna obveznost do banke ostaja ista, prejemki pa se mu znižajo. O tem odlično osvešča javnost tudi Zveza potrošnikov Slovenije, da je potrebno pri-

najemanju dolgoročnih kreditov paziti na marsikatere nepredvidene dogodke. Celo priporočajo maksimalno zgornjo mejo zadolžitve. Ampak saj veste, ko potrošnik kupuje dobrine, želi na vsak način, ne glede na ceno kupiti te dobrine in si težko dopovedo, na kaj naj bodo pozorni. Tudi Zveza potrošnikov Slovenije poziva vse posojiljemalce, če menijo, da jih je banka pomajkljivo informirala ali pa zavajala o valutnih tveganjih, naj ji to sporočijo, opisajo njeno ravnanje in zahtevajo pojasnila.

Posojiljemalci sami nosijo posledice svoje odločitve

Sprašujemo se, kaj preostane posojiljemalcem, če jih je banka resnično zavajala o valutnih tveganjih ali da jih je o tem premalo informirala o tem. Težko bo kaj narediti, saj nimajo dokazov, da bi bili zavedeni ali premalo informirani s strani banke.

Posojiljemalci sami nosijo ekonomske in pravne posledice svoje odločitve, saj so se sami strinjali s kreditnimi pogoji in prav tako kreditne pogodbe tudi sami podpisali. pa jim naj bo ta izkušnja šola za vnaprej, v kolikor bodo spreminali kredite v evre ali reprogramirali, da to storijo čim prej in ne ko bodo v zamudi z plačili. Banka bi morda lahko v teh primerih, če to drži, v opravičilo vsaj malo popustila in ponudila nižje stroške pri najetju novih kreditov za poplačilo starih. Banke bi morale celovito in na obrazcu informirati o tveganju komitenta.

Grenka izkušnja bo ostala šola v bodoče Priporočam, da se najemajo krediti v domači valuti. Enako pozornost je treba posvetiti temu ali bodo posojiljemalci plačilno sposobni odplačevati kredit za obdobje 20 let, ko ga najemajo za 20 let, če se jim morebitni današnji višji mesečni dohodek prepolovi? Ne gre spregledati dejstva na tveganje, spreminjačo obrestno mero, saj se tudi obrestna mera lahko zviša in bo obrok višji. Nikakor naj ne najemajo kreditov vezane na vrednost točk vzajemnih skladov, kar se je že pojavilo pred leti v ponudbi bank, saj tam pa tudi prevzema delniška tečajna tveganja. V prihodnje naj posojiljemalci vprašajo na banki pred najetjem kredita koliko bi znašal kreditni obrok v primeru, da menjalni tečaj ostane na današnjem nivoju, ali je mogoča pretvorba kredita v evre in pod katerim pogoji. Žal nam bo ta grenka izkušnja ostala šola v bodoče, da se izogibamo valutnemu tveganju, če ga nismo pripravljeni prevzeti. To pomeni, da morajo prevzeti pri valutnem tveganju tako vse ugodnosti (znižanje obroka) kakor tudi vse kazni valute (podražitve obroka oz. podražitev valute). Priporočam, da se najemajo krediti v domači valuti. V preteklosti so bila podobna tveganja tudi pri kreditih, ki so bili vezani na enote vzajemnih skladov.

Nasvet glede kreditov v švicarskem franku

Analitiki napovedujejo krepitev franka tudi v prihodnje in prav tako obstaja velika verjetnost, da se bo vrednost evra v primerjavi z drugimi valutami še bolj znižala, zato predlagam najem novega posojila v evrih, ki se nato pretvori v franke in z njimi poplača star kredit. Pri evrskem kreditu ni valutnega tveganja, zato se lahko mesečni obrok spreminja samo zaradi sprememb obrestnih mer, česar pa v prihodnjih nekaj letih ne pričakujejo. Edini način, če se želimo izogniti valutnemu tveganju je najetje kredita v domači valuti. Druga racionalna rešitev je pretvorba kredita v domačo valuto. S tem se vsaj izogne valutnemu tveganju, ostane mu še vedno obrestno tveganje, saj so večinoma vsi krediti sklenjeni s spremenljivo obrestno mero vezano na Euribor. Dlje ko je potrebno še odplačevali kredit v frankih bolj je smiselno kredit pretvoriti v evrskega. Seveda ob tem ne pozabimo, da pomeni najetje novih kreditov nove stroške.

Posojiljemalci naj najprej izračunajo stroške najetja novega kredita v evrih za poplačilo starega dolga v frankih. Nov kredit pomeni nove stroške. Če pa je nov kreditni obrok tako visok, da ga posojiljemalci ne morejo več odplačevati, je vsekakor priporočljiv reprogram kredita. Na tak način si bodo znižali mesečni obrok na račun podaljšanje dobe odplačila.