

Šola za bodoče posojilojemalce

Če imate denar, odplačajte posojilo ali ga čim prej pretvorite v domačo valuto, priporočajo v mariborski Finančni hiši

Karmen Darvaš Šega iz mariborske Finančne hiše pravi, da bi se moral vsak posojilojemalec zavedati, katera tveganja prevzema, ko najema posojilo. Poleg obrestnega tveganja zaradi spremenljive obrestne mere ne sme pri najetju kredita v tuji valuti pozabiti tudi na valutno tveganje. Najeti kredite v tuji valuti za dolgo obdobje je zelo tvegano, opozarja sogovornica, saj je v daljšem obdobju večja verjetnost, da bo trg podvržen spremembam.

Na vprašanje, kaj naj naredijo posojilojemalci, naj morda sprožijo sodni spor, Karmen Darvaš Šega odgovarja, da je treba najprej temeljito raziskati, kaj se je dogajalo v ozadju med bankami in komitenti in na kreditnem trgu. »Dvomim, da bi banke načrtno škodovala ali se želele okoristiti, saj so si morale tudi same sposoditi denar v frankih na trgu. Težko sodim, kaj je bilo v ozadju, zato tudi težko svetujem, ali naj sprožijo sodni spor ali ne.«

Vsak naj torej rešuje svojo kožo. Je bolj smiselno pred-

časno odplačilo kredita z najetjem drugega kredita ali je boljša pretvorba dolga v evre?

Če ima posojilojemalec sredstva, naj odplača kredit. Druga racionalna rešitev je pretvorba kredita v domačo valuto. S tem se vsaj izogne valutnemu tveganju, ostane pa mu še vedno obrestno tveganje, saj so večinoma vsi krediti, sklenjeni s spremenljivo obrestno mero, vezani na euribor. Posojilojemalci naj najprej izračunajo stroške najetja novega kredita v evrih, s katerim bi želeli poplačati stari dolg v frankih. Nov kredit seveda pomeni nove stroške. Če je nov kreditni obrok tako visok, da ga posojilojemalci ne morejo več odplačevati, je vsekakor priporočljiv reprogram kredita. Na ta način si bodo znižali mesečni obrok na račun podaljšane dobe odplačila. Analitiki napovedujejo krepitev franka tudi v prihodnje in prav tako obstaja velika verjetnost, da se bo vrednost evra v primerjavi z drugimi valutami še znižala. Zato predlagam najem novega posojila v evrih, ki se jih



Karmen Darvaš Šega

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.

Posojilojemalci pravijo, da so bili slabo obveščeni ali celo zavedeni. Katere so tiste nujne informacije, ki bi

jih morali dobiti pred najetjem posojila?

Dvomim, da so bili zavedeni. Menim, da so vsi verjeli v ugodnost kredita. Anuiteta je bila nižja kot pri evru, potrošnik pa gleda samo na trenutno ceno. Posojilojemalci bi morali biti obveščeni o tem, da se lahko obrestna mera spreminja in s tem tudi obrok odplačevanja kredita, ter o tveganju, če najamejo posojilo v tuji valuti. Seznaniti bi jih morali tudi o drugih tveganjih, ki jih prevzemajo za daljše obdobje, na primer o možnosti izpada mesečnega dohodka ali morebitnega znižanja plače, pozabiti ne bi smeli tudi na tveganje, ki ga lahko prinesejo nepredvidene bolezni ali poškodbe. Zaradi bolniškega staleža se lahko osebni dohodek drastično zniža, medtem ko mesečna obveznost do banke ostaja enaka.

Kaj lahko naredijo posamezniki, če ugotovijo, da jih je banka zavajala o valutnih tveganjih ali jih je o tem slabo seznanila?

Po mojem mnenju ne morejo narediti nič, saj nimajo dokazov, da so bili zavedeni

ali premalo obveščeni. Sami odgovarjajo za ekonomske in pravne posledice svoje odločitve, saj so se sami strinjali s kreditnimi pogoji in so kreditne pogodbe tudi sami podpisali. To jim je lahko le izkušnja. Če bodo posojila spreminjali v evre ali jih reprogramirali, naj to storijo čim prej in ne šele takrat, ko bodo že zamujali s plačili.

Na kaj naj bodo torej pozorni tisti, ki bodo najemali posojila, da se bodo izognili težavam?

Posojilo je treba najemati v domači valuti. Poleg tega morajo ljudje vedeti, ali bodo sposobni odplačevati kredit, ki ga najemajo za dvajset let. Spregledati ne smejo tudi tveganja zaradi spreminjajoče se obrestne mere, ki lahko zviša mesečni obrok. Zato naj tisti, ki bodo v prihodnje najemali posojilo, pred tem nikakor ne pozabijo vprašati, koliko bi znašal kreditni obrok v primeru, da menjalni tečaj ostane na današnji ravni, a tudi, ali je možna pretvorba kredita v evre in pod katerimi pogoji.

JANJA INTIHAR
Foto: osebni arhiv