

KO SO KREDITI TAKO UGODNI, DA SE JIM JE TEŽKO UPRETI

A pozor! To ne velja za vse kredite. Gre za stanovanjske kredite, kjer lahko govorimo o res velikih prihrankih. Če smo leta 2010 za 100.000 evrov posojila na dobo 25 let, tega preplačali za približno 100.000 evrov, ga danes preplačamo za morda kakšnih 30.000 evrov. Torej, govorimo kar o 70.000 evrih razlike (ponekod celo več), pri čemer je rezultat enak – s tem istim kreditom bodisi kupimo nepremičnino ali jo obnovimo. Odlično, kajne? In kaj to pomeni za vse tiste, ki bi želeli izkoristiti ugodne kredite?

ANA VEZOVIŠEK

Še vedno enako kot za tiste, ki so kredite najemali pred leti. Pri zadolževanju bodimo previdni in poskrbimo najprej za nekaj ključnih korakov. Tistih korakov, ki nam lahko prinesejo finančni mir. Pa si jih v nadaljevanju pogledajmo.

LOČITI MORAMO MED ZDRAVO IN NEZDRAVO ZADOLŽENOSTJO

Kreditni limiti in kreditne kartice za večino ljudi predstavljajo način ži-vljenja. Z njimi plačujejo položnice, kupujejo hrano, oblačila, stanova-nja, avtomobile, računalniško opremo itn. Verjeli ali ne, vendar niso vse obveznosti enake. Zato je treba ločiti med »zdravo« in »nezdravo« zadolženostjo. Zdrava zadolženost je tista, za katero star angleški pregovor pravi: »it takes money to make money.« Primer je recimo: Investiranje vase, v svoje znanje, nakup nepremičnine ali pa

Nezdrava zadolžitev
je tista, kjer z
nakupom stvar
izgublja svojo
vrednost.

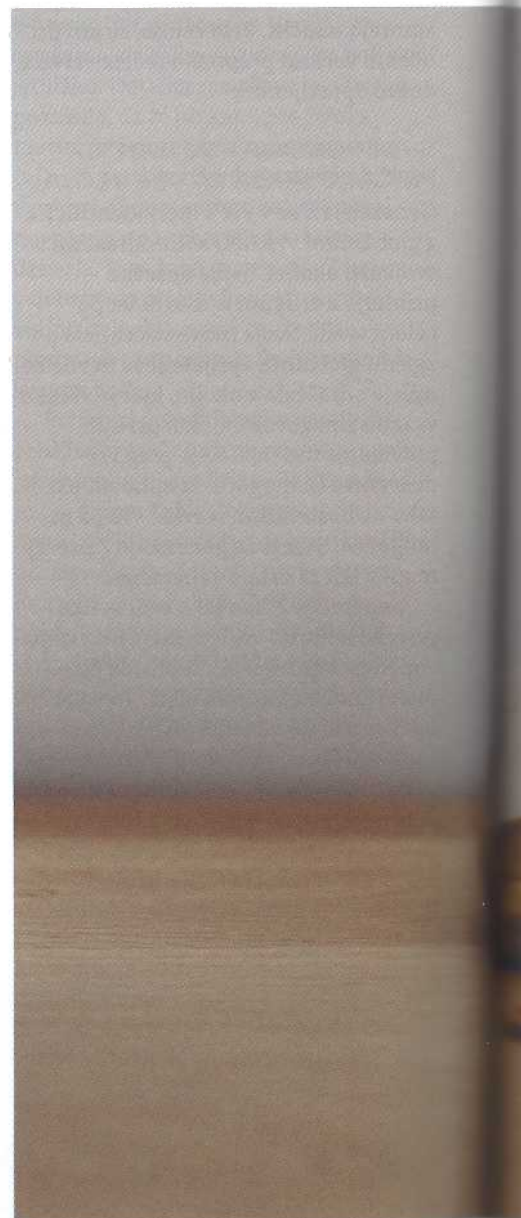
nakup opreme. Nezdrava zadolžitev pa je tista, kjer z nakupom stvar izgublja svojo vrednost. Sem sodi npr. nakup avtomobila (če ga ne uporabljamo kot sredstvo za prevoz potnikov in nam ne prinaša prihodka).

Morda v razmislek misel priznanega avtorja, Roberta Kiyosaki-ja, ki v eni izmed svojih knjig pravi: »So dobri in so slabi dolgovi. Zaradi dobrih dolgov postanemo bogatejši, slabi dolgovi pa nas pahnejo v revščino.«

PREVERIMO, KAKŠEN OBROK SI SPLOH LAHKO PRIVOŠČIMO

Vodenje osebnega ali družinskega proračuna ni le temelj urejenih oseb-nih financ, temveč je tudi temelj, na podlagi katerega lahko ugotovimo, kakšen dolg si lahko dejansko privoščimo. Če nam že danes ne uspe ničesar privarčevati in živimo tako rekoč na meji svojih zmožnosti, potem se moramo vprašati, ali si dolg resnično lahko privoščimo.

Če menimo, da lahko naš mesečni obrok znaša npr. 500 evrov, to pomeni, da moramo naslednjih šest mesecev vsak mesec privarčevati 500 evrov brez izgovorov. Tako bomo občutili kaj nas čaka prihodnjih 5, 10, 15, 20 ali celo 30 let.



NAPOLNIMO LIKVIDNOSTNO VREČO!

Se še spomnimo osnovnih temeljev osebnih financ? Prvi, da ne živimo od plače do plače, drugi, da nimamo slabih dolgov, tretji, da imamo polno likvidnostno vrečo, itn. Brez ustrezno velike likvidnostne vreče žal ni varne prihodnosti. Le z njo smo pripravljene na t. i. proračun-ske bombe, ki prežijo na nas. To so tisti nepredvideni dogodki, ki jih moramo nemudoma sanirati. Pogledajmo lep primer koronak-rize. Nihče je prej ni poznal, nihče ni vedel, da nas lahko tako zelo ohromi. Ne samo eno državo, cel svet! In če smo kdaj začutili, kako pomembno je imeti privarčevana sredstva, je bilo to zdaj. Ja, imamo možnost moratorija (začasnega odloga plačila obveznosti).



a bodimo iskreni, tudi to bo vse potrebno vrniti.

ZAŠČITIMO SE PRED TVEGANJI

Zdaj, ko smo se odločili, da se bomo »zdravo« zadolžili, ko smo preverili, kakšen obrok si sploh lahko privoščimo, in ko smo napolnili likvidnostno vrečo, je čas, da se pripravimo še na druge vrste tveganj.

Ena trenutno najbolj aktualnih tveganj je zagotovo porast referenčne obrestne mere (Euribor), ki je danes na zgodovinsko nizki ravni in je celo negativen. Zato je čas, da razmislimo o fiksni obrestni meri, še posebej, ko govorimo o obdobju, daljšem od desetih let. Na ta način bomo zajezili svoj mesečni obrok.

Drugo, pomembnejše tveganje ob najemu kredita, pa je zaščita v primeru

najhujšega - smrti ali delovne nesposobnosti, katera posledica bi bila invalidnost. Vse preveč je primerov, kjer so kreditorejmalci neustrezno zaščiteni in ne poskrbijo za svoje bližnje. Zato je treba ob najemu kredita poskrbeti tudi za to, da dolg ne ostane drugim, temveč ga ustrezno zaščitimo. Zavarovalnih produktov za zaščito kredita je na trgu ogromno, prav toliko pa je med njimi tudi razlik. Zato je pomembno, da se pred sklenitvijo katerega koli produkta posvetujemo s strokovnjaki.

POIŠČIMO NAJBOLJ UGODEN KREDIT

Zanimivo je, da banke uradno navajajo in tudi oglašujejo obrestne mere za posojila, ki naj bi veljale brez kakršnih

Osnove temeljev osebnih financ so, da ne živimo od plače do plače, da nimamo slabih dolgov in da imamo polno likvidnostno vrečo.

koli pogojevanj, potem, ko gre zares, in stranka želi skleniti posojilo, pa pokažejo svoj pravi obraz. Pomembno je torej, da na banki dobimo tisto, po kar smo prišli - najugodnejši kredit, brez neprimernih pogojevanj in storitev, ki jih ne potrebuje-mo.

SPREMLJAJMO BANČNI TRG

Če imamo že sklenjeno kreditno pogodbo na 10, 15, 20 ali več let, to še ne pomeni, da pogojev ne moremo spremeniti. Prav tako to velja za vse nove kredite, ki jih bomo morda v življenju še najeli. Pomembno je, da spremljamo bančni trg in na leto ali dve preverimo, kakšno je dogajanje na trgu: kako se gibljejo obrestne mere, kakšni so pogoji bank itn. Verjeli ali ne, na ta način lahko prihranimo več 10.000 evrov. Da, prav ste prebrali.

IN NAJHUJŠA NAPAKA?

Nikamor ne gremo po nasvet! Mislimo, da vse vemo.

»Izobražen sem. V družini imam ekonomista. Če bom potreboval nasvet, bom prebrskal po internetu ... Nimam časa za to. Delam cele dneve in noči. Zakaj bi plačeval svetovalca, ko pa mi morajo na banki vse povedati ...»

Takšne izgovore pri nas poslušamo vsak dan. In ravno ti izgovori so razlog, da stopicamo na mestu in dnevno izgubljam denar. Navadno to potem traja toliko časa, dokler se nam resnično ne zalomi. Zato je ključno, da se PRED sprejemom ključnih odločitev, ki imajo še poseben vpliv na naše finančno življenje, obdamo s strokovnjaki. Tako kot izberemo zdravnika, je treba izbrati tudi strokovnjaka za področje osebnih financ. In koliko vas ta stane? Morda se raje vprašajte, koliko vas stane, če ga nimate.

In ne pozabite! Še vedno je bolj kot sama cena ključna VARNA zadolžitev. saj nam prav nič ne pomaga niti brezobrestni kredit. Na koncu ga moramo namreč še vedno vrniti.