

Datum	06.03.2008	Autor	R.D.
Novina	Politika	Rubrika	Dodatak
Tema	Alpha banka	Strana	11
Naslov	Stambeni krediti Alpha Bank		



Заштитна клаузула

У договору са банком, за плаћању накнаду од 0.2, 0.3, а највише 0.4 процента поена годишње, за период од 10, 15 или 20 година, каматна стопа која је са клијентом уговорена никада неће порастати преко одређене границе. Макар еурибор који представља саставни компоненту финалне камате био и дупло виши на светском тржишту. Значи, свако ко уговори заштитну клаузулу са Alpha Bank-ом не треба да брине шта год да се дешава на светском тржишту јер камата за њега не може да порасте преко унапред уговорене границе од два процента поена.

Стамбени кредити Alpha Bank

носи са собом велики степен неизвесности због чега банке са клијентима уговарају углавном променљиве каматне стопе. Каматна стопа за стамбене кредите се уобичајено креће на бази просечног еурибора (што је случај код Alpha Bank), односно шестог месечног еурибора, што је случај код неких банака) и марже банке. Вредност еурибора је променљива и ослишава стање на светском финансијском тржишту.

Управо је та променљивост еурибора оно што носи ризик за клијенте, наводи Небојша Ђорђевић, директор за послове са становништвом Alpha Bank.

— Не можемо да очекујемо од наших клијената да прате кретање еурибора, који се мења на дневној основи. Многи од њих чак нису ни информисани шта је заправо еурибор. То је и разлог зашто саветујемо грађане да се заштите од промене каматних стопа и зашто смо им, тренутно једини на тржишту Србије, понудили заштиту од каматних непогода у виду заштитне клаузуле. Додавањем на каматну стопу 0.2, 0.3 или 0.4 процента поена годишње за периоде од 10, 15 или 20 година клијентима се обезбеђује да њихова каматна стопа не порасте преко границе од два процента поена у односу на камату која је уговорена при потписивању уговора — каже Ђорђевић.

— Клијенти Alpha Bank који су узели стамбене кредите пре две

Млади сте, амбициозни, желите да одете из родитељског гнезда и да почнете самосталан живот. Пред вама је неоријено много могућности и исто толико ризика.

Двоумите се између изнајмљивања и куповине стамбеног простора. Предности и недостатке и једног и другог стављате на тас и вагате шта је лично за вас најбоља алтернатива. Код изнајмљивања стана у обавези сте да закуподавацу плаћате месечну кирмију, која непрестано расте због велике потражње за стамбеним простором и недовољним бројем истих, посебно у великим градовима. Обавезни избором сте само привремено решили проблем, а то питање вас у блиској или даљој будућности свакако чека. С друге стране, имате опцију да купите стан и, због недостатка готовине, одлучите се за стамбени кредит, што заправо значи да ћете се задужити на 10, 15 или 20 година. То је дуг период и питате се шта ако се знатно промени камата, или се нешто друго догоди.

Alpha Bank је, управо у жељи да награди дугорочне односе са клијентима и да их заштити од могућих колебања на финансијском тржишту, понудила посебну погодност при узимању стамбених кредита — заштиту од каматних непогода.

Дуг: воеменски период на који се одобравају стамбени кредити

године већ су осетили погодности ове заштитне клаузуле. Њима се због знатнијег раста еурибора по последњих година дана већ активирала заштитна клаузула, јер је еурибор порастао за више од два процента поена у односу на еурибор у тренутку када су они подigli кредите у ABS, тако да је даљи раст каматне стопе код њих заустављен. Наравно, у случају пада еурибора, њихова каматна стопа такође пада — истиче Ђорђевић.

Основа претпрека која је некада подизала цене кредита код банака у Србији била је обавеза резерва коју су банке издвајале из својих средстава. Данас банке за одобрене стамбене кредите који су осигурани код Националне корпорације за осигурање стамбених кредита не издвајају обавезну резерву. Има још простора да се услови побољшају, али не треба очекивати да се камате на стамбене кредите знатније спусте. Треба имати у виду да су уједначене са условима у суседним земљама, додеје Ђорђевић.

Alpha Bank има велико искуство у праћењу и предвиђању кретања курса страних валута на светском тржишту. Према подацима Ројтерса, Alpha Bank је у 2006. и 2007. проглашена за једну од најбољих банака на свету у предвиђању кретања курса долара. Управо то своје знање и искуство Alpha Bank уводи у заштитне клаузуле ставља у службу клијената.

Р.Д.