

OTPLATA STAMBENOG KREDITA PO ODLASKU U PENZIJU

Uzeli ste kredit za stan, otplaćujete ga 20 ili 30 godina, jer je to bila jedina opcija da se skućite. Izdržaćete i otplaćivati ratu po ratu, sve ste dobro sračunali. Međutim, **prilikom podizanja stambenog kredita treba voditi računa o tome da li ćete morati da ga otplaćujete i kada odete u penziju, kada će vaša primanja biti neuporedivo manja od plate.**

Prosečna februarska plata u Srbiji iznosila je 81.359 dinara. Oni radnici koji su tokom čitavog radnog veka od 40 godina radili za iznos od oko 80.000 dinara, mogu da očekuju penziju od oko 47.200 mesečno. Dakle, budžet će biti lakši za 32.800 dinara, i to samo ukoliko radnik nikada nije zarađivao manje od 80.000. U procentima, pad primanja iznosi čak 41 odsto.

Međutim, u još većem problemu su oni građani koji, pored osnovnih troškova života moraju da otplaćuju i zaostali kredit. U najvećem problemu ipak su oni građani kojima je preostalo da otplate još rata stambenog kredita, s obzirom na to da su ove pozajmice dugoročne, a rate velike. Stambeni kredit može da se podigne sa rokom otplate od 30 godina, ali starost dužnika igra veliku ulogu.

Kako je minimalni broj godina koji korisnik mora da ima da bi mu banka odobrila stambeni kredit 21, tako postoji i maksimalna starosna granica.

Ona varira u zavisnosti od banke, ali je ključno da poslednja rata bude otplaćena najčešće do 65. godine, što u principu znači da, ukoliko neko želi da se zaduži na 30 godina, to treba da uradi do 35. godine.

Ima i banaka odobravaju i da poslednja rata bude isplaćena od 75. godine, ali tada insistiraju na obaveznom životnom osiguranju ili osiguranju kod Nacionalne korporacije za osiguranje stambenih kredita (NKOSK).

Penzioner nema ama baš nikakve šanse da mu banka u tom trenutku odobri stambeni kredit. Ipak, ako je kredit podigao dok je još bio u radnom odnosu, rate će morati da otplaćuje i kao penzioner, a dug prema banci dodatno će srozati njegov životni standard.

Naime, kako je iznos penzije poprilično niži od iznosa plate, deo mesečnih primanja koji odlazi na otplatu duga je značajno veći.

Kako objašnjava profesor Beogradske bankarske akademije Zoran Grubišić, ako se desi da je za jednog penzionera rata kredita prevelika, istina je da banka za to ne mari previše. Bitno je samo da se sa otplatom ne kasni.

-Kada neko podnese zahtev za kredit, banka već tada procenjuje da li će on tokom čitavog perioda otplate moći da namiruje svoje obaveze - objašnjava Grubišić.

Ukoliko u međuvremenu dođe do nekih značajnijih promena u primanjima dužnika, to u datom trenutku nije briga banke.

-Banka je utvrdila da je neko sposoban za otplatu, ali istina je da okolnosti mogu da se promene. Isto kao što su i sada nekim ljudima skočile rate, pa mesečno daju više od pola plate, tako mogu da se dese i promene u primanjima- kaže on.

Stoga je najbolji savet koji građani koji su zašli u petu deceniju treba da prate, da se u kredite upuštaju pažljivo, te da na umu imaju da će jednog dana možda morati da otplaćuju istu ratu, ali sa manjim kućnim budžetom.

Iako je svakom penzioneru koji nešto duguje banci njegova muka najveća, činjenica je da ni ostalim penzionerima u Srbiji nije sjajno.

Naime, radnik koji tokom 40 godina zarađuje 40.000 dinara mesečno, imaće penziju od tek 23.596.

Radnik koji je tokom svog radnog veka zarađivao 50.000 dinara svakog meseca, primao bi 29.495 dinara, a penziju koja prelazi 30.000 dinara mogao bi da očekuje samo radnik koji je tokom 40 godina zarađivao 55.000 jer bi on svakog meseca primao 32.444 dinara. Građani koji su radili za 70.000 i

75.000 dinara svakog meseca tokom 40 godina, mogli bi da očekuju penzije od 41.292, odnosno 44.242 dinara.

Da se sutra penzioniše, tek radnik koji je tokom 40 godina zarađivao 90.000 svakog meseca, imao bi penziju veću od 50.000, tačnije 53.090 dinara.