

# Koje koristi možete imati od kreditnog savjetnika

Kreditni savjetnik u svijetu je vrlo raširena i poznata usluga. Na zapadu se on zove kredit broker. Podrazumijeva se da kada određenoj osobi treba kredit, ona se obraća kreditnom savjetniku. Koje su moguće koristi od kreditnog savjetnika pojašnjavamo u nastavku članka.



Ismar Zembo

### TKO JE KREDITNI SAVJETNIK

U razvijenim zemljama sasvim je normalno i prirodno da većina ljudi ima svoga kreditnoga savjetnika. Kada osoba treba kredit obratit će se njemu za savjet i

pomoć, kao što se obraćamo financijskom savjetniku da bi postavili i ostvarili svoje financijske ciljeve ili se obraćamo agenciji za nekretnine kada kupujemo nekretninu.

Postavlja se pitanje: što kreditni savjetnik može napraviti za mene? Je li to osoba koja će mi skupo naplatiti svoje usluge samo da bi mi prodala određeni proizvod bez obzira zadovoljio on moje potrebe ili ne?

Živimo u vrijeme kada postaje sve lakše doći do kreditnog zaduženja. Veliki broj osoba u hrvatskoj posjeduje kredite, neki ih uredno plaćaju dok drugi baš i ne. Iako su uvjeti za dobivanje kredita sve povoljniji i povoljniji, većina ljudi kada se odluči za kredit ima veliku nedoumicu po pitanjima:

- koja banka ima najpovoljnije uvjete za kredit koji zadovoljava moje potrebe?
- hoću li moći zadovoljiti uvjete banke i je li moj kreditni rejting narušen zbog prijašnjih dugovanja?
- moja tvrtka nikako ne može doći do povoljne dugoročne pozajmice iako kratkoročne pozajmice vraćamo uredno već duži period. To guši moje poslovanje i otežava mi daljnji razvoj iako na tržištu imam veliki potencijal. Kako dobiti dugoročni kredit?
- zaposlen sam i radim izvan Hrvatske, a ne znam da li ta primanja imaju utjecaj na moju kreditnu sposobnost u Hrvatskoj?

Na sva navedena pitanja odgovore može dati kreditni savjetnik. Također jed-



na od vrlo korisnih usluga kreditnog savjetnika je ta što on zna koja banka nudi najpovoljnije uvjete kredita za određene potrebe jer svaka banka posjeduje određene prednosti u pojedinim područjima. Oni

kreditni savjetnici koji su educiraniji i imaju više stručnog znanja također posjeduju i informacije o programima HAVOR-a, o potrebnoj dokumentaciji i uvjetima takvih programa kao i prezentacijske sposobnosti

predstavljanja poduzetničkog projekta.

Problem koji se javlja kada predamo naše papire za kreditni zahtjev je taj što taj zahtjev obično ostaje na stolu referenta desetak dana, nakon čega ih on pogleda i uvidi što nedostaje i tek onda nam se javlja. Tako prolazi vrijeme iz mjeseca u mjesec i mi postajemo emocionalno iscrpljeni i frustrirani. Taj problem kreditni savjetnik rješava brže jer njemu su poznati svi detalji u pogledu uvjeta i papirologije koje je potrebno ispuniti, kao i dokumentacije koja je potrebna.

## PROVIZIJA KREDITNOG SAVJETNIKA

Znamo da svaka kvalitetna usluga košta i da je vrlo bitno kakve ljude imamo u svojem suradničkom okruženju jer o tome ovisi i naš osobni uspjeh. Dobar kreditni savjetnik posjeduje znanje i sposobnosti koje nam olakšava poslovanje. On zna kako se postaviti prema banci, zna kome se obratiti i na koji način kreirati naš poslovni plan, te kako objasniti banci zašto nam je potreban kredit. Kao i na svakom drugom tržištu, tako i na tržištu kredita pojavljuju se osobe koje su neprofesionalne i koje svoje usluge naplaćuju previše. Naknade od 0,5% do 1% su prihvatljive, dok one od 2% do 4% pa i više su preskupe. Pravedan pristup je da se prije odobrenog kredita savjetnik dogovori sa strankom o načinu i visini plaćanja te da provizija bude isplaćena nakon odobrenja kredita. U protivnom se može dogoditi da klijent plati naknadu za realizaciju kredita, nakon čega kredit može biti i neodobren i tu onda može doći do velikih problema. U trenutku kada se kredit načelno dobije, preporučljivo je da savjetnik i klijent potpišu ugovor u kojemu je naveden iznos provizije za savjetnika, kao i da je klijent dao vjerodostojne podatke. Ako se kredit kojim slučajem ne odobri, savjetnik je dužan svome klijentu nadoknaditi ostvarene troškove, ali samo ako je klijent bio iskren i pravedan u opisu

svoje imovinske situacije.

## PRIMJER MOGUĆE KORISTI OD KREDITNOG SAVJETNIKA

Također, kreditni bi savjetnik trebao posjedovati osnovno znanje iz investicijskih fondova, kako bi mogao svojim strankama preporučiti adekvatnu strategiju za kupnju nekretnine i otplatu stambenog ili hipotekarnog kredita. Tako jedan bračni par koji ima pravilnu strategiju i slijedi stručni savjet može sa istim primanjima i u istom vremenskom roku postići znatno bolje financijske rezultate.

Može se urediti da se nekretnina isplati sa istim ratama i davanjima umjesto 30 godina već nakon 20 ili da se uz otplatu kredita izgradi i stabilan i siguran izvor primanja koja kasnije mogu biti korištena u razne svrhe. Već i sa poreznom olakšicom koja iznosi 12,000 kuna godišnje i sa manjim iznosima mjesečnih uplata od osobne štednje, tokom 20 godina može se postići znatna razlika u imovinskom stanju.

100 EUR x 20 god. = 130,000 EUR ili 1,000 do 1,200 EUR stalnih i vječnih primanja.

100 EUR x 25 god. = 250,000 EUR ili 2,000 do 2,200 EUR stalnih i vječnih primanja.

Ova imovina se može koristiti za prijevremenu otplatu hipotekarnog kredita, kao i za povećanje sigurnosti

Prednosti refinanciranja također su veliki doprinos u poboljšavanju imovinskog stanja:

- zaštita od pada vrijednosti u tržištu nekretnina, što se kod nas može vrlo brzo dogoditi s obzirom na veliki rast vrijednosti tokom posljednjih par godina,
- eliminiranje visokih kamata na kratkoročna zaduženja preko kreditnih kartica ili kratkoročnih kredita,
- poboljšavanje kreditnog rejtinga,

## zašto čitam poslovni savjetnik

Poslovni savjetnik je danas prijeko potrebna literatura za jednog savjesnijeg poslovnog čovjeka, managera, ali također i za rukovoditelje organizacijskih cjelina koje nazivamo državna administracija.

Zašto? Iz vrlo praktičnog, usudio bih se reći i osnovnog razloga, a to je lepeza područja koja su kvalitetno, stručno i na zanimljiv način obrađena i nalaze se na jednom mjestu!

Naravno, užitak čitanja je i veći kada mi se u rukama nađe Poslovni savjetnik koji tematski obrađuje područje poslovanja, kao što je to bio broj s temom poslovne sigurnosti.

Bitno je napomenuti da, osim užitka čitanja i upijanja novih/jih informacija iz različitih sfera poslovanja, Poslovni savjetnik često potiče i buđenje novih poslovnih ideja.

**Bono Marjanović**

Konzultant za sigurnost i urednik portala [www.budimo-sigurni.hr](http://www.budimo-sigurni.hr)

- povećanje razine osobne sigurnosti u slučaju prekida radnog odnosa ili privremene radne nesposobnosti,
- relociranje osobne imovine iz nekretnina što daje mogućnosti istoj imovini da istovremeno raste na dva mjesta (ako je naša imovina locirana samo u nekretnini onda imamo trošak propuštene prilike),
- povećanje porezne olakšice - naime, kako poreznu olakšicu imamo samo na kamate, refinanciranja nam omogućuju veće povrate poreza.

Opširnije podatke i informacije o navedenim prednostima možete pogledati na [www.imovinkosavjetovanje.hr](http://www.imovinkosavjetovanje.hr)

## ISKRENOST PREMA KREDITNOG SAVJETNIKU

Vrlo je bitno da se odmah u samome početku ostvari otvorena i iskrena komunikacija, prije nego što kreditni savjetnik prosljedi papirologiju za traženi kredit. U protivnom može doći do velikih problema i gubljenja vremena. Naime, ako kreditni savjetnik zna sva zaduženja potencijalnog klijenta odmah, onda se može bolje zauzeti za njega u banci kod kreditnog odbora. Ako mu stranka nešto prešuti, onda on gubi kredibilitet kod referenta u banci. Zato je korisno prije sastanka sa savjetnikom popisati detaljno svoje imovinsko stanje i kreditna zaduženja kao i svoje namjere i potrebe.



## WWW.PROPISI.HR

### PREGLED SVIH VAŽEĆIH PROČIŠĆENIH PROPISA U RH

Na ovom portalu moguće je pronaći pregled svih važećih propisa u RH te brojeve Narodnih novina u kojima su propisi objavljeni. Popis važećih propisa uredništvo portala ažurira svakodnevno. Propisi se mogu pretraživati po nazivu te po ključnim riječima. Portal sadrži i uredničke pročišćene tekstove važećih propisa, koji su dostupni korisnicima uz godišnju pretplatu na Poslovni savjetnik.

[www.propisi.hr](http://www.propisi.hr)