



Ismar Zembo

## IMOVINSKE POSLEDICE

Svaki prosječni Hrvat koji želi posjedovati novi automobil to lako može ostvariti plaćajući mjesečnu ratu od 1.000 do 1.700 kn. Većina podliježe marketinškim kampanjama i mijenja automobile vrlo često i nepotrebno, sve da bi zadržala svoj statusni simbol. Naravno, to ima i svoje imovinske posljedice.

Postavlja se pitanje. Ako si možemo dopustiti mjesečne rate za kredit za auto ili neke druge "potrebe", što je s našim potrebama financijske sigurnosti i neovisnosti? Kada ćemo se odlučiti poduzeti nešto na tome polju?

Pogledajmo primjer osobe ili obitelji koja kupuje automobil vrijednost cca 109.000 kn, mjesečnim anuitetima od cca 1.630 kn koje otplaćuje mjesečno narednih 7 godina ili 84 mjeseca.

Vrijednost novog automobila nakon 7 godina je cca 40.000 kn. Što znači da smo tijekom 7 godina izgubili cca 100.000 kuna na automobilu koji smo kupili. Jer smo platili 137.000 kuna za nešto što sada vrijedi 40.000 kuna. Ako bismo kupili automobil vrijednosti cca 50.000 kuna tada bi nam rata iznosila cca 800 kn. Za taj novac se može kupiti pristojan auto koji možda nije toliko lijep, ali služi svrsi i ne gubi mnogo na vrijednosti. U tom slučaju možemo razliku rate uplaćivati u fond, gdje ćemo tijekom 7- godišnjeg razdoblja ostvariti određenu dobit.

84 mjeseca x 1.630 kn = 137.000 kn  
– iznos koji će biti plaćen tokom 7 godina

Vrijednost novog automobila nakon 7 godina je cca 40.000 kn. Što znači da smo tijekom 7 godina izgubili cca 100.000 kuna na automobilu koji smo kupili. Jer smo platili 137.000 kuna za nešto što sada vrijedi 40.000 kuna. Ako bismo kupili automobil vrijednosti cca 50.000 kuna tada bi nam rata iznosila cca 800 kn. Za taj novac se može kupiti pristojan auto koji možda nije toliko lijep, ali služi svrsi i ne gubi mnogo na vrijednosti. U tom slučaju možemo razliku rate uplaćivati u fond, gdje ćemo tijekom 7- godišnjeg razdoblja ostvariti određenu dobit.

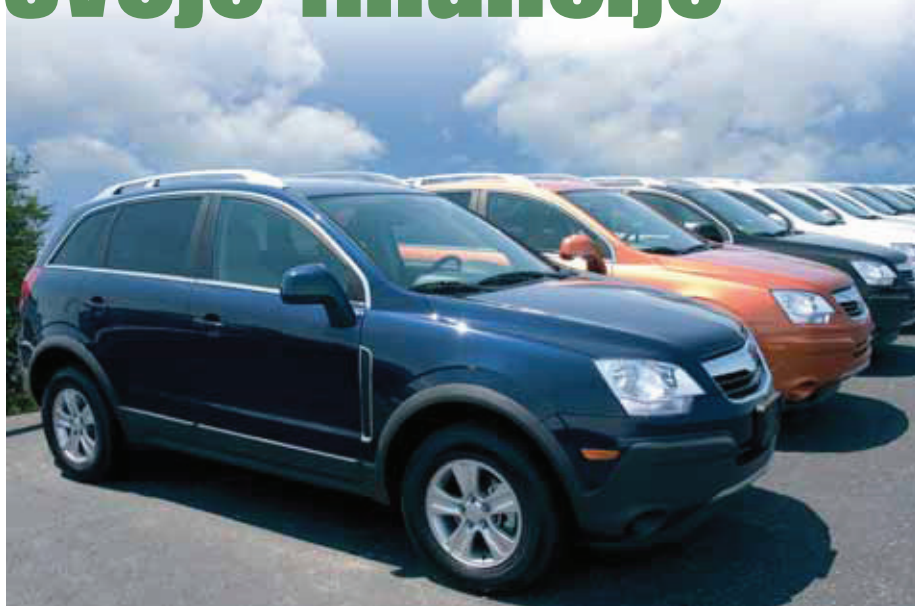
110 eura mjesečno x 7 godina = posjedujemo 15.900 eura

Pogledajmo sada malo preciznije imovinsko stanje i razlike u rezultatima između dviju odluke:

- a) posjedujemo realnu vrijednost automobila cca 50.000 kn
- b) posjedujemo cca 115.000 kn u portfelju, plus automobil koji vrijedi cca 15.000 kn

Realna razlika je 130.000 kn – 50.000 kn = 80.000 kn

# Kontrolirate li svoje financije



**U današnjem svijetu sve nam je nadohvat ruke. Nude nam se razni novi automobili po "povoljnim cijenama", sa "nezaboravnom dodatnom opremom" i "neodoljivim ponudama" koje su namijenjene upravo vama.**

Cijena novog automobila 109.000 kn  
Iznos mjesečnog anuiteta 1.630 kn  
Uplaćeni iznos tijekom 7 godina 137.000 kn  
Imovinsko stanje 50.000 kuna  
(vrijednost polovnog automobila)

Cijena polovnog automobila 50.000 kn  
Iznos mjesečnog anuiteta 800 kn  
Uplaćeni iznos tijekom 7 godina 67.200 kn  
Imovinsko stanje 130.000 kuna  
(portfelj + polovni automobil)

## Razlika nakon 7 godina 80.000 kuna

Ako bismo rezultat ove dvije odluke pogledali još desetak godina unaprijed, mogli bismo imati nepojmljivo drugačiji rezultat. Jer 80.000 kn investiranih na 10 godina uz prosječnu dobit od 15% iznosi cca 42.000 eura ili 307.000 kuna.

Možda bi pravo pitanje koje bismo si mogli postaviti prije kupnje "idealnog" novog automobila moglo biti: jesam li spreman posjedovati 340.000 kn manje tijekom 15 godina ili voziti se u manje ekskluzivnom autu i posjedovati ovaj novac u gotovini?

## KONTROLA FINANCIJA

Kontrola nad svojim financijama zahtjeva pozornost, disciplinu i predanost svojim

ciljevima. To je područje na kojem se ne prestano radi i usavršava kako bi dostigli i konačni cilj, a to je živjeti od kamate od svoje imovine. Ups, što to sada znači?! To znači da možemo pokriti sve svoje mjesečne troškove od dobiti koju ostvaruje naša imovina. Npr. ako nam je potrebno 500 eura da bismo pokrili svoje mjesečne izdatke, tada moramo posjedovati minimalno 500 eura x 150 = 75.000 eura. To nam daje mogućnost da živimo od 8% godišnje dobiti, ostavljajući razliku od 4 do 7% za troškove inflacije i porasta životnih troškova (prehrana, gorivo, itd.). Tom jednostavnom formulom uvijek možete lako izračunati potrebni iznos glavnice. Mjesečni prihod x 150 = iznos glavnice.

Tako bismo npr. ako želimo posjedovati 700 eura mjesečne doživotne rente u fondu trebali posjedovati 700 x 150 = 105.000 eura.



**Ako si možemo dopustiti mjesečne rate za kredit za auto ili neke druge "potrebe", što je s našim potrebama financijske sigurnosti i neovisnosti?**