

SVEUČILIŠTE U SPLITU
EKONOMSKI FAKULTET

ZAVRŠNI RAD

ANALIZA TURISTIČKIH KREDITA U PRAKSI
HRVATSKIH BANAKA

Mentor:

prof. dr. sc. Zoran Babić

Student:

Laura Čeko

Split, kolovoz 2018.

SADRŽAJ:

| | |
|--|----|
| 1. UVOD..... | 2 |
| 2. ZAJAM I MODELI OTPLATE ZAJMA..... | 3 |
| 2.1. Zajam ili kredit..... | 4 |
| 2.1.1. Vrste kredita..... | 5 |
| 2.2. Modeli otplate zajma..... | 7 |
| 2.2.1. Otplata zajma jednakim anuitetima..... | 7 |
| 2.2.2. Krnji ili nepotpuni anuitet..... | 10 |
| 2.2.3. Model zajma s konstantnom otplatnom kvotom..... | 11 |
| 3. OBILJEŽJA TURISTIČKIH ZAJMOVA..... | 12 |
| 3.1. Kreditna sposobnost tražitelja turističkih kredita..... | 13 |
| 3.2. Instrumenti osiguranja turističkog kredita za kupnju, adaptaciju, opremanje objekata..... | 13 |
| 4. KOMPARATIVNA ANALIZA TURISTIČKIH ZAJMOVA U PONUDI HRVATSKIH BANAKA..... | 15 |
| 4.1. Hrvatska poštanska banka (HPB)..... | 15 |
| 4.2. Croatia banka..... | 16 |
| 4.3. Erste banka..... | 19 |
| 4.4. Raiffeisen banka..... | 21 |
| 4.5. Zagrebačka banka (ZABA)..... | 23 |
| 4.6. Usporedba uvjeta kredita..... | 24 |
| 4.7. Usporedba otplatnih planova i troškova kredita..... | 27 |
| 5. ZAKLJUČAK..... | 33 |
| LITERATURA..... | 35 |
| POPIS TABLICA..... | 36 |
| SAŽETAK..... | 37 |
| SUMMARY..... | 38 |

1. UVOD

Turizam je djelatnost koja u Republici Hrvatskoj u većini kriznih godina ostvaruje rast, odnosno pokazala je određenu razinu otpornosti na gospodarsku krizu. To je djelatnost koja zapošljava šest do sedam posto ukupno zaposlenih, devizni prihod od turizma iznosi oko 18% u odnosu na BDP (najveći omjer u EU), a prošlogodišnja rekordna razina turističkih noćenja imala je pozitivan utjecaj na povoljnije ostvarenje državnoga proračuna u odnosu na planirano.¹

Uzimanje kredita u svrhu razvoja turističke djelatnosti odnosno za kupnju, adaptaciju, opremanje objekata, česta je pojava. Stoga su turistički krediti stekli veliku važnost, što su prepoznale i vodeće banke u Hrvatskoj, koje nude sve povoljnije i pristupačnije turističke kredite građanima koji se bave iznajmljivanjem smještajnih ili turističkih kapaciteta. Problem istraživanja je utvrđivanje ponude turističkih kredita i izbor najbolje opcije kreditiranja.

Cilj ovog rada je analizirati i usporediti turističke zajmove koje nude banke u Republici Hrvatskoj. Analiza i usporedba turističkih zajmova će se odvijati s obzirom na modele oplate zajma, kamatnu stopu, vrijeme otplate zajma i sl.

U svrhu ostvarenja ciljeva ovoga rada, koristiti će se sekundarni izvori podataka. U ovom radu ćemo analizirati i uspoređivati turističke kredite odabranih pet banaka: Hrvatska poštanska banka, Croatia banka, Erste banka, Raiffeisen banka i Zagrebačka banka. Pri ispitivanju postavljenog problema i izradi rada koristiti će se sljedeće metode: metoda analize i sinteze, deskripcije, komparacije, matematičke metode iz područja financijske matematike, te grafičko i tablično prikazivanje podataka.

Rad je podijeljen na pet dijelova. U prvom dijelu se definiraju problem i cilj rada te metode koje su se koristile prilikom pisanja rada. Drugi dio, odnosi se na definiranje zajma i kredita, u kojem će se navesti vrste kredita te će se utvrditi uobičajeni modeli otplate zajma. U trećem dijelu, koje zajedno s prethodnim zaokružuje teorijski dio rada, navest će se osnovna obilježja turističkih zajmova. U četvrtom, empirijskom dijelu rada analizirati će se ponuda turističkih zajmova u hrvatskim bankama s obzirom na odrednice zajmova, visinu anuiteta, visinu kamatne stope i visinu otplatne kvote. Peti dio rada se odnosi na zaključak, popis literature i popis tablica, te konačno sažetak hrvatskom i engleskom jeziku.

¹ Hrvatska gospodarska komora (2018): Turizam u 2016. godini, [Internet], dostupno na: <http://www.hgk.hr/documents/aktualna-tema-turizam-u-20165899d9633ad81.pdf>, [25.08.2018.]

2. ZAJAM I MODELI OTPLATE ZAJMA

2.1. Kredit ili zajam

Svaki kredit je istodobno i zajam, a zajam ne mora biti i kredit. **Kredit** se definira kao određena novčana svota koju financijska institucija – banka i dr., kao kreditor (vjerovnik, zajmodavatelj), ustupa nekoj drugoj osobi (debitoru, dužniku, zajmoprimcu), uz obvezu da mu ih ovaj vrati u dogovorenom roku i plati pripadajuću naknadu odnosno kamatu.

Za razliku od kredita **zajam** se definira kao ono što se daje ili uzima uz obvezu da bude vraćeno, odnosno gospodarski odnos u kojem zajmodavatelj daje zajmoprimatelju svotu novca ili određenu količinu dobara. Ono po čemu se ova dva pojma razlikuju je kreditor, odnosno zajmodavatelj. U slučaju kredita uvijek se radi o banci ili drugoj financijskoj instituciji, što nije slučaj kod zajmodavatelja, koji može biti i banka ili financijska institucija, ali isto tako nebankarske i nefinancijske institucije tj. fizičke i pravne osobe.²

Pod **kreditom** Nikolić i Pečarić (2007, str.69) podrazumijevaju dužničko-vjerovnički odnos između dva subjekta – davatelja i primatelja kredita, zasnovan na povjerenju. Davatelj kredita daje kredit primatelju u sadašnjosti, vjerujući u njegovo obećanje da će kredit vratiti do nekog dogovorenog trenutka u budućnosti. Iz toga je razvidno da je osnova kredita povjerenje koje mora postojati između davatelja i primatelja kredita.

Glavne odrednice, odnosno uvjeti svakog kredita su:³

- **Glavnica** – iznos odobrenog kredita,
- **Kamata** – naknada koju primatelj kredita plaća zbog toga što se glavnica daje u sadašnjosti, a vraća se u budućnosti. Uobičajeno se iskazuje u postotku od odobrene glavnice. Taj se postotak naziva kamatna stopa ili kamatnjak,
- **Rok dospijea kredita** – dogovoreni budući trenutak vraćanja kredita.

Davatelj kredita (vjerovnik, zajmodavac) je, pravno gledano, **aktivni subjekt** u kreditnom odnosu, budući da on najčešće određuje glavne uvjete kredita. Za njega kredit predstavlja

² <http://savjeti.novac.net/blogovi/razlika-između-kredita-i-zajma/> [25.08.2018.]

³ Nikolić, N., Pečarić, M. (2007): Osnove monetarne ekonomije, Split: Naklada Protuđer, str.69.

vlasništvo nad budućim primitkom ili aktivu. Suprotno tome, primatelj kredita (dužnik, zajmoprimac) je **pasivni subjekt**, jer za njega kredit predstavlja buduću obvezu vraćanja ili pasivu (Nikolić i Pečarić 2007, str. 70).

2.1.1. Vrste kredita

Prema **roku dospijeca** razlikujemo kratkoročne i dugoročne kredite.⁴

U **kratkoročne kredite** spadaju:

- Eskontni – kredit po osnovi otkupa mjeničnoga ili nekog drugoga sličnog potraživanja prije roka dospijeca,
- Lombardni – kredit na osnovu zaloga pokretne imovine,
- Kredit po tekućem računu – kredit odobren komitentima banke na njihovim tekućim računima,
- Akceptni – vrsta bankarske garancije dane u mjeničnoj formi,
- Bankarska garancija – banka jamči komitentovu vjerovniku da će ispuniti obvezu umjesto njega ukoliko je komitent ne izvrši,
- Kreditna linija – kredit koji se dodjeljuje komitentima za financiranje kratkotrajne imovine,
- Rambursni – kredit koji se najčešće koristi u međunarodnim plaćanjima u prekomorskoj trgovini,
- Trgovački kredit – odgoda plaćanja koju odobrava dobavljač.

⁴ Nikolić, N., Pečarić, M. (2007): Osnove monetarne ekonomije, Split: Naklada Protuđer, str.85.

U **dugoročne kredite** spadaju:

- Hipotekarni – na osnovu zaloga nepokretne imovine
- Građevinski – poseban oblik hipotekarnog kredita
- Investicijski – namjenjen ulaganjima u osnovna ili trajna obrtna sredstva.

Prema namjeni krediti se dijele na **namjenske** i **nenamjenske** kredite.⁵

Namjenski krediti se odobravaju za točno određenu namjenu i s obzirom da je namjena unaprijed određena i kao takva ugovorena, kreditna institucija može provjeravati da li su sredstvakredita namjenski utrošena. Ovakvi krediti se najčešće koriste nakon što se kreditnoj instituciji dostavi dokumentacija potrebna za dokazivanje namjene, npr. kupoprodajni ugovor za stambeni kredit s namjenom kupnje nekretnine, računi izvođača radova za kredit čija je namjena rekonstrukcija nekretnine, ponuda za kupnju vozila za auto kredit, za studentski kredit s namjenom plaćanja školarine to može biti (pred)račun obrazovne ustanove na čiji se račun, iz kredita, uplaćuje školarina itd. Kreditna institucija može dozvoliti i u slučaju namjenskih kredita da se dio sredstava koristi isplatom na račun korisnika kredita, ali u svakom slučaju ima pravo provjeriti da li su sredstava namjenski utrošena prema dokumentaciji koja je prezentirana prilikom podnošenja zahtjeva za kredit. Neispunjenje bilo koje obveze iz ugovora o kreditu, može imati za posljedicu otkazivanje ugovora o kreditu i o tome treba voditi računa. Kad se ugovor o kreditu otkaže, takav se kredit učini dospjelim i korisnik kredita ga je dužan podmiriti.

Nenamjenski krediti - kao što i sam naziv govori, radi se o kreditima bez utvrđene namjene. Najčešće se isplaćuju na račun, a instrumenti osiguranja mogu ovisiti o iznosu kredita.

⁵ <http://www.hife.hr/sadrzaj/krediti/1> , [25.08.2018.]

2.2. Modeli otplate zajma

Najčešći modeli otplate zajma su : otplata zajma jednakim anuitetima, krnji ili nepotpuni anuitet te model zajma sa konstantnom otplatnom kvotom.

2.2.1. Otplata zajma jednakim anuitetima⁶

Osnovne pretpostavke modela su sljedeće:

- Obračun kamata je složen i dekurzivan,
- Anuiteti su jednaki i dospijevaju u jednakim vremenskim razdobljima krajem termina,
- Razdoblje ukamaćivanja (kapitalizacija) jednako je jedinici vremenskog dospijeća između anuiteta,
- Kamatna stopa je konstantna

Dekurzivni obračun kamata podrazumijeva izračun kamata na posuđeni iznos te njihova isplata ili pribrajanje iznosu na kraju vremenskog razdoblja. Suprotno tome, anticipativno obračunati kamate znači obračunati ih unaprijed za neko vremensko razdoblje, pri čemu se kamate obračunavaju na konačnu vrijednost zadanog iznosa.

U nastavku se uvode sljedeće oznake:

- C – visina zajma,
- a – anuitet,
- I_k – kamate na kraju k -tog razdoblja,
- R_k – otplatna kvota na kraju k -tog razdoblja,
- C_k – ostatak duga na kraju k -tog razdoblja,
- p – konstantna kamatna stopa.

⁶ Babić, Z., Tomić-Plazibat, N., Aljinović, Z. (2009): Matematika u ekonomiji, Split: Sveučilište u Splitu, Ekonomski fakultet, str.301-304.

Zajam C otplaćivat će se jednakim anuitetima a , uz konstantnu kamatnu stopu p . C mora biti jednak sadašnjoj vrijednosti n postnumerando anuiteta, kako slijedi:

$$C = a \frac{1}{r} + a \frac{1}{r^2} + \dots + a \frac{1}{r^{n-1}} + a \frac{1}{r^n} \quad (2.1.)$$

Odnosno:

$$C = a \frac{r^n - 1}{r^n(r-1)} \quad (2.2.)$$

Iz čega dobivamo formulu za anuitet:

$$a = C \frac{r^n(r-1)}{r^n - 1} \quad (2.3.)$$

Amortizacija zajma može se prikazati sljedećom tablicom:

| k | a | I_k | R_k | C_k |
|----------|------------|------------------------|------------------------|----------------------|
| 0 | — | — | — | C_0 |
| 1 | a | I_1 | R_1 | C_1 |
| 2 | a | I_2 | R_2 | C_2 |
| : | : | : | : | : |
| : | : | : | : | : |
| n-1 | a | I_{n-1} | R_{n-1} | C_{n-1} |
| n | a | I_n | R_n | 0 |
| Σ | n*a | $I = \sum_{k=1}^n I_k$ | $C = \sum_{k=1}^n R_k$ | |

Tablica 1: Otplatna tablica zajma s jednakim postnumerando anuitetima

Izvor: Babić, Z., Tomić-Plazibat, N., Aljinović, Z. (2009): Matematika u ekonomiji, Sveučilište u Splitu – Ekonomski fakultet, Split, str. 303

Svaki redak tablice predstavlja jedno razdoblje, dok se u nultom retku nalazi samo iznos zajma C. Pritom se kamate dobivaju iz ostatka duga iz prethodnoga razdoblja:

$$I^k = \frac{C_{k-1} * p}{100} \quad (2.4.)$$

i zatim se na temelju njih računa otplatna kvota R_k , kao razlika između anuiteta i kamata. S obzirom da se anuitet sastoji od otplatne kvote i složenih kamata, vrijedi relacija:

$$R_k = a - I_k \quad (2.5.)$$

Nakon toga, iznos preostalog duga računa se oduzimanjem otplatne kvote R_k od prethodnog ostatka duga C_{k-1} .

$$C_k = C_{k-1} - R_k \quad (2.6.)$$

Posljednja otplatna kvota R_n mora biti jednaka ostatku duga u predzadnjem razdoblju, budući da se njome mora konačno otplatiti cijeli zajam.

$$R_n = C_{n-1} \quad (2.7.)$$

Pored toga, suma svih otplatnih kvota mora biti jednaka ukupnom zajmu:

$$\sum_{k=1}^n R_k = C \quad (2.8.)$$

Također, s obzirom da se zajam zajedno s kamatama otplaćuje anuitetima, suma svih anuiteta mora biti jednaka sumi zajma i ukupnih kamata.

$$\sum_{k=1}^n a_k = \sum_{k=1}^n I_k + C \quad (2.9.)$$

odnosno, budući da su u ovom slučaju svi anuiteti jednaki, vrijedi:

$$n * a = I + C \quad (2.10.)$$

gdje je I oznaka za ukupne kamate.

2.2.2. Krnji ili nepotpuni anuitet⁷

Ukoliko se pri amortizaciji zajma dužnik i vjerovnik unaprijed dogovore o visini anuiteta amortizacije, takav anuitet nazivamo **dogovorenim anuitetom**. S obzirom da je malo vjerojatno da takav dogovoreni anuitet bude jednak analitičkom anuitetu, posljednji anuitet bit će manji od prethodnih, te ga nazivamo **krnjim** ili **nepotpunim anuitetom**. Takav anuitet računa se na sljedeći način:

- zadnja otplatna kvota mora biti jednaka prethodnom (predzadnjem) ostatku duga (zajma),
- zadnja kvota + zadnje kamate = nepotpuni anuitet.

Pitanje je, koliko je jednakih (dogovorenih) anuiteta potrebno platiti.

Iz relacije 2.3. slijedi da vrijeme amortizacije iznosi:

$$n = \frac{\log a - \log[a - C * (r - 1)]}{\log r} \quad (2.11.)$$

Ako n nije cijeli broj, zaokružuje se na prvi manji, s tim da vrijeme amortizacije iznosi $n+1$. Anuitet za razdoblje $n+1$ jest krnji anuitet, i računa se na sljedeći način:

$$a'_{n+a} = C * r^{n+1} - a * r \frac{r^n - 1}{r - 1} \quad (2.12.)$$

⁷ Babić, Z., Tomić-Plazibat, N., Aljinović, Z. (2009): Matematika u ekonomiji, Split: Sveučilište u Splitu, Ekonomski fakultet, str.309-312.

2.2.3. Model otplate zajma jednakim otplatnim kvotama⁸

Između kreditora i korisnika zajma mogu biti ugovoreni i drugačiji uvjeti otplate zajma. U ovome modelu otplate zajma u svakom se razdoblju otplati jednak dio glavnice i pripadajuća kamata. U skladu s time, otplatne kvote u svakom su razdoblju jednake, dok su anuiteti različiti.

Budući da je $R_k = R$, ($k = 1, 2, \dots, n$), vrijedi:

$$R_k = R = \frac{C}{n} \quad (2.13.)$$

Kamate u k -tom terminu se, kao i ranije, računaju na ostatak duga u prethodnom terminu. Što se anuiteta tiče, on više nije konstantan, budući da njega čini zbroj kamate i otplatne kvote: stoga, kako se smanjuje ostatak duga u svakom narednom razdoblju, smanjuje se i kamata, a time i anuitet.

Ostatak duga na kraju razdoblja k ne ovisi o kamatnjaku p , nego se računa:

$$C_k = C - k * R = C - k \frac{C}{n} = C \left(1 - \frac{k}{n}\right) \quad (2.14.)$$

Formula za anuitet dobiva se na sličan način, korištenjem gore navedene relacije, što nakon sređivanja glasi:

$$a_k = \frac{C}{n} \left[(n - k + 1) \frac{p}{100} + 1 \right] \quad (2.15.)$$

⁸ Babić, Z., Tomić-Plazibat, N., Aljinović, Z. (2009): Matematika u ekonomiji, Split: Sveučilište u Splitu, Ekonomski fakultet, str.317-318.

3. OBILJEŽJA TURISTIČKIH ZAJMOVA

Kredite za ulaganja u smještajne objekte u domaćinstvima ponudila je većina poslovnih banaka koje su uvidjele brojnost i važnost tog turističkog segmenta, pa je porastao i broj kredita za renovacije i ulaganja u turističke kapacitete. Poboljšanje kvalitete ponude obiteljskog smještaja ostvarivo je jedino uz renovaciju i obnovu postojećih objekata.

Turistički krediti predstavljaju oblik namjenskih kredita. Namijenjeni su fizičkim osobama, iznajmljivačima soba ili apartmana, kojima je potrebna financijska pomoć kako bi pripremili smještajne kapacitete za novu turističku sezonu. Taj se oblik namjenskog kredita može koristiti i za namirenje vlastitih ulaganja u turistički objekt, izvršenih najčešće u proteklih šest mjeseci. S obzirom na specifičnost ovog kredita često se nudi i opcija počeka otplate.

Kredit je u potpunosti prilagođen namjeni, pa se glavnica kredita uglavnom otplaćuje nakon početka turističke sezone.

Postoji više mogućnosti korištenja kredita ovisno o namjeni, jednokratnom isplatom na račun ili u tranšama.

Cilj kreditiranja je ujednačavanje kvalitete i što bolja usluga u privatnom smještaju te da će se uz povoljne uvjete kreditirati uređenje, adaptacija, rekonstrukcija i/ili opremanje objekata, izgradnja i opremanje novih unutarnjih ili vanjskih bazena, kao i potrebne infrastrukture za cikloturizam, sport i rekreaciju te drugih dodatnih turističkih sadržaja.

Također kreditiraju se investicije u turizmu trgovačkih društava, obrtnika, obiteljskih i poljoprivrednih gospodarstava te ustanova. Namjena tih kredita je produljenje turističke sezone te se najčešće radi o ulaganjima u poboljšanje i proširenje smještajnih kapaciteta, uvođenje novih usluga i sadržaja.

Iako su hrvatski građani odavno prepoznali prednosti turizma, zbog gospodarske krize mnogi su se teško odlučivali na financijska ulaganja u vlastiti posao. Posljednjih godina bilježe se povoljniji uvjeti kreditiranja na hrvatskom tržištu, tj. smanjenje kamata, sve duži rokovi otplate, uvođenje opcije počeka otplate, uvođenje kunkskih kredita itd., te je potražnja za turističkim kreditima kao takvima sve veća.

3.1. Kreditna sposobnost tražitelja turističkih kredita⁹

Banke u HR internim aktima propisuju zahtijevanu kreditnu sposobnost za tražitelje turističkih kredita. Banka zadržava diskrecijsko pravo ne odobravanja kredita. Uobičajeni uvjeti za kreditnu sposobnost kod turističkih kredita su:

- Osobe koje ostvaruju stalna mjesečna primanja unutar HR (plaća, honorar, mirovina). Za pomorce, djelatnike ambasada, slobodna zanimanja itd. kreditna sposobnost određuje se prema posebnom izračunu,
- Urednost u podmiranju obaveza prema bankama (provjerava se uvidom u HROK),
- Iznos kredita koji se može podići određen je potencijalnim anuitetom tj. iznosom neopterećenih mjesečnih primanja, dijela koji ostaje nakon podmiranja obaveza po svim kreditima. U većini slučajeva neopterećeni dio plaće mora iznositi barem 2/3 prosječne plaće isplaćene u RH u prethodnoj godini,
- Jamci ili sudužnici mogu uvećati kreditnu sposobnost tražitelja kredita. Primanja jamaca ili sudužnika zbrajaju se na primanja korisnika kredita, te se za njih zajednički utvrđuje kreditna sposobnost. Bez obzira na primanja jamaca, banke uglavnom ne odobravaju kredite ukoliko su primanja korisnika kredita manja od mjesečnog anuiteta. Kod većine kredita uobičajeno je da supružnici budu i sudužnici u kreditu.

3.2. Instrumenti osiguranja turističkog kredita za kupnju, adaptaciju, opremanje objekata¹⁰

Banke u HR imaju bogatu ponudu turističkih kredita, sa više modela i tipova osiguranja. Instrumenti osiguranja kredita ponajprije ovise o iznosu kredita, kreditnoj sposobnosti te odabranom modelu kredita. Kod nekih banaka, kvalitetnim instrumentima osiguranja mogu se smanjiti kamatne stope i naknade po kreditima.

⁹ <http://www.moj-bankar.hr/Kredit/Za-turisti%C4%8Dke-djelatnosti> [27.08.2018.]

¹⁰ <http://www.moj-bankar.hr/Kredit/Za-turisti%C4%8Dke-djelatnosti> [27.08.2018.]

Neki od uobičajenih instrumenata osiguranja turističkih kredita jesu:

- Mjenice, zadužnice, suglasnost o zapljeni plaće
- Jamci, sudužnici
- Osiguranje kredita kod osiguravatelja
- Hipoteka na nekretninama
- Polica osiguranja života
- Polica osiguranja nekretnina od osnovnih rizika, vinkulirana u korist banke
- Depozit (kod nekih kredita moguće je kredit uvećati za iznos depozita)
- Hipoteka na udjelima u fondovima (novčani, mješoviti, obveznički...)

4. KOMPARATIVNA ANALIZA TURISTIČKIH ZAJMOVA U PONUDI HRVATSKIH BANAKA

U ovom poglavlju slijedi prikaz ponuda turističkih kredita od strane pet velikih banaka na hrvatskome tržištu: Hrvatska poštanske banke (HPB), Splitske banke, Erste banke, Raiffeisen banke i Zagrebačke banke (ZABA). Nadalje slijedi usporedba ponuda kredita i njihovih uvjeta te izrada primjera otplatnih kredita odabranih banaka.

4.1. Hrvatska poštanska banka (HPB)

Turistički krediti Hrvatske poštanske banke¹¹ mogu biti kratkoročne i dugoročne naravi. Riječ je o namjenskom kreditu koji može biti kunski i kredit uz valutnu klauzulu vezanu za euro. Pravo na ovaj kredit mogu ostvariti građani, odnosno punoljetni državljani Republike Hrvatske i poslovni subjekti sa sjedištem u Republici Hrvatskoj.

Kredit može iznositi od 2500 do 250 000 eura u kunskoj protuvrijednosti po srednjem tečaju HNB-a važećem na dan korištenja kredita.

Za kredite uz valutnu klauzulu u eurima kamatna stopa iznosi 3,25% (EKS 3,42%), dok za kredite u kunama 4,15% (EKS 4,35%).

Rok otplate kredita za građane može biti i do 20 godina. Rok otplate kredita bez zaloga na nekretnini može biti maksimalno do 120 mjeseci, odnosno 10 godina. Potrebno je da klijent ima rješenje za obavljanje turističke djelatnosti, odnosno da iznajmljuje stanove, sobe itd. odnosno da raspolaže turističkim resursima koji će se koristiti kao izvor prihoda te da je kreditno sposoban.

Turistički kredit za poslovne subjekte – kratkoročne naravi, kreće se od 10 000 kuna, te je rok otplate kredita do 1 godine. Dinamika otplate kredita ovisi o turističkoj sezoni poduzetnika, a najčešće su to 3 jednake rate koje dopijevaju u kolovozu, rujnu i listopadu tekuće godine. Riječ je o kreditu koji se može koristiti 6 mjeseci.

¹¹ <https://www.hpb.hr/gradanstvo/kredit/namjenski-kredit/kredit-za-pripremu-turisticke-sezone>, [28.08.2018.]

Turistički kredit za poslovne subjekte – dugoročne naravi, kreće se od 30 000 kuna. Rok otplate kredita je do 7 godina. Dinamika otplate ovisi o turističkoj sezoni poduzetnika, najčešće 3 jednake rate koje dopijevaju u kolovozu, rujnu i listopadu tekuće godine, a kredit se može koristiti kroz 6 mjeseci.

Dugoročni turistički kredit koristi se za adaptaciju, uređenje i opremanje turističkih smještajnih kapaciteta, za nabavu opreme ili dijelova opreme u turizmu, za trajna obrtna sredstva, te za refinanciranje postojećih kredita korištenih za ulaganje u navedene namjene.

Za kredite od 20.000 do 220.000 KN potrebni su obvezni instrumenti osiguranja od svakog sudionika u kreditnom poslu:

- Izjava o zapljeni po pristanku dužnika potvrđena kod javnog bilježnika
- Zadužnica potvrđena kod javnog bilježnika

Za kredite od 220.001 do 2.000.000 KN potrebni su obvezni instrumenti osiguranja te dodatni instrumenti osiguranja kao što su :

- založno pravo (hipoteka) na nekretnini
- polica osiguranja nekretnine

Naknada za obradu kreditnog zahtjeva iznosi 1% od iznosa kredita i plaća se iz vlastitih sredstava na dan korištenja kredita. Moguće je koristiti poček do 12 mjeseci, koji je uključen u rok otplate kredita.

4.2. Croatia banka¹²

Turistički krediti u ponudi Croatia banke namjenjeni su individualnim turističkim djelatnicima ili građanima koji se bave iznajmljivanjem smještajnih ili turističkih kapaciteta.

Iznos turističkog kredita može biti od 5.000,00 do 1.000.000,00 kuna.

Rok otplate kredita je od 36 do 180 mjeseci.

¹² <https://www.croatiabanka.hr/hr/gradani/kredit/turisticki-kredit-u-kunama/>, [31.08.2018.]

Kamatna stopa iznosi :

- 7,50% godišnje, promjenjiva, (EKS od 7,86%) za rok otplate 121 do 180 mjeseci,
- 7,50% godišnje, fiksna, (EKS od 7,90%) za rok otplate 36 do 120 mjeseci.

Redovna promjenjiva kamatna stopa sastoji se od fiksnog i varijabilnog dijela. Fiksni dio kamatne stope je nepromjenjiv, dok je varijabilni dio kamatne stope promjenjiv ovisno o kretanju 6M NRS 2 koji se primjenjuje na dan 31.svibnja, odnosno 30.studenoga.

Način i rok korištenja:

- Za kredite koji su namijenjeni kupnji stana, kuće ili zemljišta za izgradnju smještajnog kapaciteta kredit se isplaćuje na račun prodavatelja,
- Za kredite koji su namijenjeni za adaptacije, dogradnje i/ili izgradnju smještajnog kapaciteta isplaćuju se u skladu s troškovnikom do najviše 50% iznosa odobrenog kredita na tekući račun Korisnika kredita, a ostalo po predračunu/računu na račun izvođača radova/prodavatelja materijala i slično.

Kada je riječ o načinu otplate, postoji mogućnost otplate u anuitetima ili ratama. Mjesečni anuiteti dopijevaju prvog dana u mjesecu.

Naknada za obradu kredita je 1,00% odobrenog iznosa kredita. Maksimalni iznos naknade iznosi 1.000,00 kuna, odnosno 2.400,00 kuna za kredite uz založno pravo na nekretnini. Naknada se naplaćuje jednokratno uplatom korisnika kredita ili od iznosa odobrenog kredita najkasnije prilikom prvog korištenja kredita.

Instrumenti osiguranja su sljedeći:

Za iznos kredita od 75.000,01 do 1.000.000,00 kuna:

- založno pravo na nekretnini najmanje u omjeru 1:2 iznosa plasmana i procijenjene tržišne vrijednosti nekretnine uz policu osiguranja nekretnine od požara i drugih opasnosti vinkulirane u korist Banke do otplate kredita ili založno pravo na nekretnini najmanje u omjeru 1:1,70 iznosa plasmana i procijenjene tržišne vrijednosti nekretnine uz policu osiguranja nekretnine od požara i drugih opasnosti vinkulirane u korist Banke do otplate kredita, te Polica osiguranja života za slučaj smrti i doživljenja (mješovito osiguranje) s ugovorenim osiguranom svotom u visini 20% odobrenog iznosa kredita ili založno pravo na nekretnini najmanje u omjeru 1:1,70 iznosa plasmana i procijenjene tržišne vrijednosti nekretnine uz policu osiguranja nekretnine od požara i drugih

opasnosti vinkulirane u korist Banke do otplate kredita, te Polica osiguranja života za slučaj smrti u visini 30% odobrenog iznosa kredita ili založno pravo na nekretnini najmanje u omjeru 1:1 iznosa plasmana i procijenjene tržišne vrijednosti nekretnine uz policu osiguranja nekretnine od požara i drugih opasnosti vinkulirane u korist Banke do otplate kredita, te jedan kreditno sposoban jamac s pojedinačnom ili dva kreditno sposobna jamca sa zajedničkom kreditnom sposobnošću sudužnik (1 ili više, ovisno o kreditnoj sposobnosti dužnika),

- Obvezni instrumenti osiguranja

Za iznos kredita do 75.000,00 kuna:

- Obvezni instrumenti osiguranja

Obvezni instrumenti osiguranja su:

- Izjava o suglasnosti o zapljeni primanja korisnika kredita, sudužnika (ako ga ima) i jamca - platca (ako ga/ih ima) solemnizirana kod javnog bilježnika,
- zadužnica korisnika kredita s jamstvom jamca - platca (ako ga/ih ima) solemnizirana kod javnog bilježnika,
- zadužnica sudužnika (ako ga ima) solemnizirana kod javnog bilježnika,
- 2 (dvije) bjanko mjenice korisnika kredita vlastite, trasirane, akceptirane, žirirane od strane sudužnika (ako ga ima) i jamca - platca (ako ga/ih ima) s klauzulom “bez protesta” uz mjenično očitovanje.

Kreditni bez jamaca NE odobravaju se sljedećim tražiteljima kredita:

- Umirovljenicima - ukoliko su u trenutku konačne otplate kredita stariji od 70 godina
- Osobama zaposlenima na plovnim objektima (brodovima i platformama) na temelju
- ugovora o radu zaključenog s inozemnim poslodavcem/agencijom i osobama zaposlenima u inozemstvu.

4.3. Erste banka¹³

Erste banka u sklopu svoje ponude turističkih kredita nudi namjenske i nenamjenske kredite. Način korištenja namjenskog i nenamjenskog kredita su sljedeći:

Namjenski:

- kupnja, izgradnja i dogradnja novih turističkih, sportskih i ugostiteljskih kapaciteta
- adaptacija, uređenje i opremanje turističkih, sportskih i ugostiteljskih kapaciteta
- nabava plovila ili druge opreme u svrhu obavljanja turističke djelatnosti

Nenamjenski:

- gotovinskom isplatom na blagajni Banke
- prijenosom na tekući ili štedni račun Korisnika kredita otvoren u Banci, na druge račune u Banci ili izvan Banke
- za iznose kredita do 2.500 eura, nije potrebno pravdati namjenu

Pravo na turistički kredit u Erste banci ostvaruju punoljetni državljani Republike Hrvatske, koji su početnici ili se već bave turističkom djelatnošću. Riječ je kreditu koji može biti kunski i kredit uz valutnu kaluzulu vezanu za euro.

Može iznositi od 500,00 do 30.000,00 eura, odnosno od 3.750,00 do 220.000,00 kuna u slučaju kredita bez hipoteke. U slučaju kredita sa hipotekom kao instrumentom osiguranja, može iznositi od 15.000,00 do 500.000,00 eura.

Kod kunskog kredita koji je isključivo bez hipoteke kao instrument osiguranja, iznos kredita može biti od 3.750,00 do 220.000,00 kuna, kamatna stopa može biti fiksna od 5,10% do 5,30%, ovisno o namjeni, te promjenjiva kamatna stopa od 4,84% do 5,04% vezana uz 6M NRS2. Promjenjiva kamatna stopa sastoji se od fiksnog i promjenjivog dijela pri čemu fiksni dio podrazumijeva ugovoreni broj postotnih bodova koji se ne mijenja za cijelo vrijeme otplate kredita dok promjenjivi dio predstavlja tržišni parametar odnosno referentu kamatnu stopu - 12m EURIBOR za EUR, odnosno 6M NRS2 za HRK. Ugovaranje promjenjive kamatne stope

¹³ <https://www.erstebank.hr/hr/gradjanstvo/kredit/turisticki-kredit> , [29.08.2018.]

izlaže klijenta riziku promjene kamatne stopa, što može utjecati na izmjenu novčanih tijekova po određenom kreditu (njihovo povećanje ili smanjenje). Rok povrata je od 3 mjeseca do 10 godina.

Kod kredita uz valutnu klauzulu vezanu za euro postoji mogućnost uzimanja kredita bez hipoteke kao instrumentom osiguranja i sa hipotekom kao instrumentom osiguranja. Kod kredita bez hipoteke, iznos može varirati od 500,00 do 30.000,00 eura, te uz hipoteku, od 15.000,00 do 500.000,00 eura. Kamatna stopa može biti fiksna, od 4,90% do 5,10% ovisno o namjeni te promjenjiva kamatna stopa od 4,621% do 4,821% vezana uz 12M EURIBOR. Rok otplate kredita je od 3 mjeseca do 10 godina za kredite bez hipoteke, te od 3 do 15 godina za kredite uz hipoteku.

Kreditni koji se odobravaju uz valutnu klauzulu u EUR isplaćuju se po srednjem tečaju Hrvatske narodne banke (dalje: HNB) na dan isplate kredita odnosno na dan isplate svake pojedine tranše. Redovne mjesečne obveze plaćaju se u kunama po srednjem tečaju HNB-a za EUR na dan transakcije. Valutna klauzula je ugovorna odredba kojom se ugovorne obveze svake strane (glavnica, kamate, druge obveze) izražavaju u kunskoj protuvrijednosti strane valute po unaprijed ugovorenom tečaju.

Instrumenti osiguranja su sljedeći:

Za kredite bez hipoteke:

- Izjava suglasnosti o zapljeni primanja i zadužnica, potvrđene kod javnog bilježnika

Za kredite uz hipoteku :

- Upis založnog prava na nekretnini uz vinkulaciju police osiguranje nekretnine u korist Banke; maksimalni iznos kredita može biti do 60% procijenjene vrijednosti nekretnine koja se daje u zalog.
- Izjava suglasnosti o zapljeni primanja i zadužnica, potvrđene kod javnog bilježnika.

Naknada za obradu kreditnog zahtjeva:

Za kredite bez hipoteke – bez naknade za rokove do 24 mjeseca, 1%, maksimalno 600,00 kuna,

Za kredite uz hipoteku – bez naknade za obradu.

4.4. Raiffeisen banka¹⁴

Raiffeisen banka nudi turističke kredite individualnim turističkim djelatnicima ili građanima koji se bave iznajmljivanjem smještajnih ili turističkih kapaciteta, državljanima Republike Hrvatske s prebivalištem u Republici Hrvatskoj i koji na temelju kreditne sposobnosti mogu biti nositelj kreditnog posla.

Namjena turističkog kredita usmjerena je na poboljšanje kvalitete i proširenje smještajnih kapaciteta najmodavcima u obiteljskom turizmu:

- kupnja smještajnih kapaciteta, izgradnja smještajnih kapaciteta
- dovršenje, dogradnja, nadogradnja ili rekonstrukcija smještajnih kapaciteta
- adaptacija smještajnih kapaciteta
- uređenje i opremanje smještajnih kapaciteta
- kupnja/gradnja bazena
- uređenje okoliša (okućnice)
- refinanciranje turističkih kredita u RBA i drugim bankama

Kredit se odobrava isključivo u HRK, odnosno riječ je o kuskim kreditima. Potrebno je odabrati jedan od dva modela kredita.

U Modelu I kredit može iznositi od 7.000,00 HRK do 110.000,00 HRK, dok u Modelu II može iznositi od 110.001,00 HRK do 1.500.000,00 HRK.

Rok otplate kredita je sljedeći:

- za model I od 3 do 7 godina
- za model II od 3 do 15 godina

Redovna kamatna stopa iznosi 5,00%. Redovna kamatna stopa je promjenjiva i iskazana je na godišnjoj razini, a sastoji se od promjenjivog dijela (u visini jedinstvene kamatne stope na Trezorske zapise Ministarstva financija Republike Hrvatske u kunama za rok dospjeća 364 dana, ostvarene na aukciji dana 29.05.2018. koja iznosi 0,09%) i ugovorenog fiksnog dijela koji iznosi 4,91%. Tako utvrđena kamatna stopa vrijedi jedno referentno razdoblje (12 mjeseci).

¹⁴ <https://www.rba.hr/kredit/turisticki-kredit>, [31.08.2018.]

Naknade za obradu kredita: bez naknade.

Instrumenti osiguranja su sljedeći:

Model I:

- suglasnost o zapljeni plaće za sve sudionike u kreditu
- zadužnica za sve sudionike u kreditu
- polica osiguranja korisnika kredita (ili sudužnika) u slučaju smrti na min.30% iznosa kredita (ovisno o vrsti police), vinkulirana u korist Banke ili paket osiguranja plaćanja kredita kod Uniqa osiguranja d.d.

Model II:

- založno pravo (hipoteka) na stambenoj nekretnini u korist Banke
- polica osiguranja nekretnine (stan/kuća) od požara i drugih opasnosti vinkulirana u korist Banke
- izjava o zapljeni po pristanku dužnika za sve sudionike
- zadužnica za sve sudionike u kreditu.

Korisnik kredita može izabrati način otplate kredita:

- standardna anuitetska otplata – otplata u jednakim mjesečnim anuitetima
- Flexi anuitetska otplata – u prvih 5 godina (60 mjeseci) otplate kredita klijent može izabrati visinu Flexi anuiteta koji želi otplaćivati. Minimalan rok otplate kredita za koji se može ugovoriti Flexi otplata je 15 godina.
- obročna otplata – otplata u mjesečnim/godišnjim ratama koja se smanjuje s vremenom otplate kredita

Poček otplate glavnice može se ugovoriti na rok do 12 mjeseci, s mjesečnim obračunom i naplatom kamate, a za kredite ugovorene uz godišnju otplatu može se ugovoriti i s plaćanjem kamate po dospijeću počeka. Poček je uključen u rok otplate kredita. Kamata počeka jednaka je redovnoj kamatnoj stopi.

4.5. Zagrebačka banka (ZABA)¹⁵

Zagrebačka banka nudi turistički kredit fizičkim osobama koje udovoljavaju uvjetima kreditne sposobnosti Banke te imaju status građana iznajmljivača u turističke svrhe, minimalno 12 mjeseci prije podnošenja zahtjeva za kredit.

Kredit se odobrava za namjenu pripreme turističke sezone.

Izdaju se isključivo u HRK, a iznos kredita kreće se od 5.000,00 do 100.000,00 HRK.

Kamatna stopa je fiksna i iznosi 6,95% (EKS 7,65%). Obračunava se primjenom dekurzivne metode i proporcionalnog kamatnjaka.

Rok otplate kredita je od 6 do 36 mjeseci.

Moguće je odobravanje kredita bez hipoteke na nekretnini uz instrumente osiguranja kao što su depozit, ulog u novčane fondove i polica životnog osiguranja s otkupnom vrijednošću. Pokrivenost kredita instrumentima osiguranja iznosi minimalno 10%. Zadužnica i Izjava o zapljeni primanja obvezne su za sve sudionike u kreditnom odnosu. Polica životnog osiguranja s otkupnom vrijednošću te ulog u novčane fondove koje korisnik kredita ugovara kao uvjet za odobravanje turističkog kredita, ugovaraju se s pružateljem usluge koji nije Banka. Banka ne prihvaća instrumente osiguranja koji se nalaze u drugoj državi članici Europske unije ili trećoj zemlji, odnosno putem kojih se tražbina ne može naplatiti u Republici Hrvatskoj.

Nakon sklapanja Ugovora o kreditu i dostave potrebne dokumentacije propisane od strane Banke kredit se u kunama isplaćuje u cijelosti na tekući račun korisnika kredita sukladno uvjetima iz Ugovora o kreditu, bez pravdanja računima/predračunima.

Način otplate kredita je u anuitetima (mjesečno, tromjesečno, polugodišnje). Anuiteti se plaćaju u kunama. Ako je izvršena uplata nedostatna za podmirenje dospjelog duga, njome se prvo podmiruju troškovi, kamata pa potom glavnica.

Naknada za obradu kreditnog zahtjeva 0,7% od iznosa kredita. Maksimalna naknada iznosi 1.000,00 kn.

¹⁵ <https://www.zaba.hr/home/turisticki-kredit>, [31.08.2018.]

4.6. Usporedba uvjeta kredita

Tablica 2. prikazuje osnovne uvjete turističkih kredita koje nude banke u Hrvatskoj: Hrvatska poštanska banka (HPB), Croatia banke, Erste banka, Raiffeisen banka te Zagrebačka banka (ZABA).

| | HPB | Croatia banka | Erste banka | Raiffeisen banka | ZABA |
|-------------------------------|---|---------------|--|------------------|------------------------|
| Maksimalni iznos | 2.000.000 HRK | 1.000.000 HRK | 220.000 HRK | 1.500.000 HRK | 100.000 HRK |
| Mogućnost u EUR | DA | NE | DA | NE | NE |
| Rok otplate | do 20 god. | do 15god. | do 10god. | do 15 god. | do 3 god. |
| Poček | do 12 mj. | nema | nema | do 12 mj. | nema |
| Kamatna stopa | 3,25% uz VK 4,15% u KN | 7,5% | Od 5,1% do 5,30% u KN Od 4,84% do 5,04% uz VK | 5% | 6,95% |
| Naknada | 0,75%, max. 2.500,00 KN | 1% | 0% do 24 mj., >24 mj. 1% Max. 600 KN | nema | 0,7%, max. 1.000,00 KN |
| Instrumenti osiguranja | Osnovni; >220.000,00 KN i dodatni | osnovni | osnovni | osnovni | osnovni |

Tablica 2: Uvjeti turističkih kredita koje nude banke u Hrvatskoj

Izvor: Prikaz autora.

Maksimalni iznosi kredita variraju od 100.000,00 kn do 2.000.000,00 kn. Od promatranih banaka jedino Hrvatska poštanska banka nudi turistički kredit u visini do 2.000.000,00 kn. Zagrebačka banka s druge strane nudi tek do 100.000,00 kn. Erste banka nudi nešto malo više od Zagrebačke, u visini do 220.000,00 kn. Ostale banke, poput Croatia banke te Raiffeisen banke nude kredite od 1.000.000,00 kn, odnosno 1.500.000,00 kn.

Ponude turističkih kredita svih promatranih banaka dostupne su u **kunama**, dok samo Hrvatska poštanska banka i Erste banka nude kredite i u **valutnoj klauzuli** vezanoj za euro. Ponuda kredita u kunama umanjuje valutni rizik, pogotovo kod dužih rokova otplate, no uz ponešto veću kamatnu stopu.

Rok otplate kredita varira između 3 godine i 20 godina. Hrvatska poštanska banka nudi rok otplate od čak 20 godina, dok Zagrebačka banka nudi rok otplate od tek 3 godine. Rok otplate ostalih banaka se kreće uglavnom od 10 do 15 godina.

Poček od 12 mjeseci nude samo Hrvatska poštanska banka te Raiffeisen banka tijekom kojeg se obračunava i naplaćuje samo kamata danog kredita. Ostale banke nemaju mogućnost počeka u svojoj ponudi.

Kamatne stope u promatranim bankama kreću se od 3,25% u Hrvatskoj poštanskoj banci za kredite uz valutnu klauzulu vezanu za euro, odnosno 4,15% za kredite u kunama, do 7,5% za kredite u ponudi Croatia banke. Kamatna stopa u Erste banci kreće se u rasponu od 5,1% do 5,30% za kredite izadne u kunama, dok je za kredite uz valutnu klauzulu nešto manja te se kreće u rasponu od 4,84% do 5,04%. Raiffeisen banka nudi promjenjivu kamatnu stopu od 5%.

Što se tiče **naknade** za obradu kreditnog zahtjeva, ona se kreće u rasponu od 0,7% do 1% odobrenog kredita u promatranim bankama. U Erste banci naknada za obradu kreditnog zahtjeva iznosi 0% za kredite s rokom otplate do 24 mjeseca, odnosno 1% za kredite s rokom otplate većom od 24 mjeseca i može iznositi najviše 600,00 kuna. Također, u Croatia banci naknada iznosi 1%, dok u Raiffeisen banci naknade za obradu kreditnog zahtjeva nema. U Hrvatskoj poštanskoj banci naknada iznosi 0,75%, te je maksimalni iznos 2.500,00 kuna, dok u Zagrebačkoj banci ona iznosi 0,7% te je maskimalni iznos 1.000,00 kuna.

Konačno, što se **instumenata osiguranja** tiče, najčešće su potrebni samo osnovni instrumenti osiguranja poput: zadužnice, mjenice, depozita, itd. Jedino Hrvatska poštanska banka traži i dodatne instrumente osiguranja za iznose kredita veće od 220.000,00 kuna.

4.7. Usporedba otplatnih planova i troškova kredita

Pretpostavka je da fizička osoba želi opremiti apartmane za nadolazeću sezonu, odnosno renovirati ti ih te podići kvalitetu svoje ponude. U cilju tog ostvarenja, potrebno je uzeti kredit u jednoj od promatranih banaka. Svakom korisniku kredita je u interesu kako proći što povoljnije, stoga će se daljnom analizom utvrditi koja banka nudi najpristupačnije te najpovoljnije kredite.

Kredit će iznositi 100.000,00 kuna, rok otplate je 3 godine, odnosno 36 anuiteta.

U **Tablici 3.** prikazan je sažetak uvjeta otplate kredita.

| | Iznos zajma | Naknada | Godišnja kamatna stopa | Broj anuiteta | Anuitet | Ukupno izdaci za kamatu | Suma anuiteta |
|-------------------|----------------|----------|------------------------|---------------|---------|-------------------------|---------------|
| HPB | 100.000,00 HRK | 750 HRK | 4,15% | 36 | 2981,25 | 6575 | 107325 |
| Croatia | | 1000 HRK | 7,5% | | 3141,73 | 12102,28 | 113102,28 |
| Erste | | 600 HRK | 5,1% | | 3019,59 | 8105,24 | 108705,24 |
| Raiffeisen | | — | 5% | | 2997,11 | 7895,96 | 107895,96 |
| ZABA | | 700 HRK | 6,95% | | 3106,93 | 11149,48 | 111849,48 |

Tablica 3: Sažetak uvjeta otplate kredita u promatranim bankama

Izvor: Izračun autora.

Iz tablice je vidljivo da će se iznosu zajma pridodati i iznos naknade, osim u slučaju Raiffeisen banke, gdje naknada za obradu kreditnog zahtijeva ne postoji. Kamatna stopa najviša je u Croatia banci (7,5%), dok je najniža u Hrvatskoj poštanskoj banci (4,15%). Kamatna stopa ima presuđujuću ulogu u odabiru najpovoljnijeg kredita. Obračunom kredita, odnosno izračunavanjem anuiteta, ukupnih izdataka za kamate, te sumom anuiteta, utvrđuje se da je upravo kredit u ponudi Hrvatske poštanske banke najpovoljniji. Zajmoprimac bi na uzeti kredit od 100.000,00 kn, nakon 3 godine banci vratio 107.325,00 kn, odnosno platio bi naknadu za obradu kreditnog zahtijeva 750,00 kn, te kamate u iznosu od 6.575,00 kn. S druge strane, najskuplji kredit nudi Croatia banka. Zajmoprimac bi na posuđenih 100.000,00 kn, nakon 3 godine banci vratio 113.102,28 kn, odnosno platio bi naknadu u visini od 1.000,00 kn, te kamate u iznosu od 12.102,28 kn.

| HPB | | | | |
|--|----------------|---------------|-----------------------|---------------------|
| Iznos zajma | 100.750,00 | | | |
| Godišnja kamatna stopa | 4,15% | | | |
| Broj anuiteta n | 36 | | | |
| m | 12 | | | |
| Relativni kamatnjak | 0,3458 | | | |
| Anuitet | 2981,25 | | | |
| JEDNAKI ANUITETI, RELATIVNI KAMATNJAK | | | | |
| Razdoblje | Anuitet | Kamata | Otplatna kvota | Ostatak duga |
| 0 | — | — | — | 100750 |
| 1 | 2981,25 | 348,39 | 2632,86 | 98117,14 |
| 2 | 2981,25 | 339,29 | 2641,96 | 95475,18 |
| 3 | 2981,25 | 330,15 | 2651,10 | 92824,09 |
| 4 | 2981,25 | 320,99 | 2660,26 | 90163,82 |
| 5 | 2981,25 | 311,79 | 2669,46 | 87494,36 |
| 6 | 2981,25 | 302,56 | 2678,69 | 84815,66 |
| 7 | 2981,25 | 293,29 | 2687,96 | 82127,71 |
| 8 | 2981,25 | 284,00 | 2697,25 | 79430,45 |
| 9 | 2981,25 | 274,67 | 2706,58 | 76723,87 |
| 10 | 2981,25 | 265,31 | 2715,94 | 74007,94 |
| : | : | : | : | : |
| 30 | 2981,25 | 71,18 | 2910,07 | 17672,99 |
| 31 | 2981,25 | 61,11 | 2920,14 | 14752,85 |
| 32 | 2981,25 | 51,02 | 2930,23 | 11822,62 |
| 33 | 2981,25 | 40,88 | 2940,37 | 8882,25 |
| 34 | 2981,25 | 30,71 | 2950,54 | 5931,71 |
| 35 | 2981,25 | 20,51 | 2960,74 | 2970,98 |
| 36 | 2981,25 | 10,27 | 2970,98 | 0,00 |
| Σ | 107325 | 6575 | 100750 | |

Tablica 4: Otplatni plan zajma u Hrvatskoj poštanskoj banci

Izvor: Izračun autora.

| Croatia banka | | | | |
|--|------------------|-----------------|-----------------------|---------------------|
| Iznos zajma | 101.000 kn | | | |
| Godišnja kamatna stopa | 7,50% | | | |
| Broj anuiteta n | 36 | | | |
| m | 12 | | | |
| Relativni kamatnjak | 0,625 | | | |
| Anuitet | 3.141,73 kn | | | |
| JEDNAKI ANUITETI, RELATIVNI KAMATNJAK | | | | |
| Razdoblje | Anuitet | Kamata | Otplatna kvota | Ostatak duga |
| 0 | — | — | — | 101000,00 |
| 1 | 3141,73 | 631,25 | 2510,48 | 98489,52 |
| 2 | 3141,73 | 615,56 | 2526,17 | 95963,35 |
| 3 | 3141,73 | 599,77 | 2541,96 | 93421,39 |
| 4 | 3141,73 | 583,88 | 2557,85 | 90863,54 |
| 5 | 3141,73 | 567,90 | 2573,83 | 88289,71 |
| 6 | 3141,73 | 551,81 | 2589,92 | 85699,79 |
| 7 | 3141,73 | 535,62 | 2606,11 | 83093,69 |
| 8 | 3141,73 | 519,34 | 2622,39 | 80471,29 |
| 9 | 3141,73 | 502,95 | 2638,78 | 77832,51 |
| 10 | 3141,73 | 486,45 | 2655,28 | 75177,23 |
| : | : | : | : | : |
| 30 | 3141,73 | 134,08 | 3007,65 | 18444,81 |
| 31 | 3141,73 | 115,28 | 3026,45 | 15418,36 |
| 32 | 3141,73 | 96,36 | 3045,37 | 12372,99 |
| 33 | 3141,73 | 77,33 | 3064,40 | 9308,59 |
| 34 | 3141,73 | 58,18 | 3083,55 | 6225,04 |
| 35 | 3141,73 | 38,91 | 3102,82 | 3122,22 |
| 36 | 3141,73 | 19,51 | 3122,22 | 0,00 |
| Σ | 113102,28 | 12102,28 | 101000,00 | |

Tablica 5: Otplatni plan zajma u Croatia banci

Izvor: Izračun autora.

| Erste banka | | | | |
|--|------------------|----------------|-----------------------|---------------------|
| Iznos zajma | 100.600 kn | | | |
| Godišnja kamatna stopa | 5,10% | | | |
| Broj anuiteta n | 36 | | | |
| m | 12 | | | |
| Relativni kamatnjak | 0,425 | | | |
| Anuitet | 3.019,59 kn | | | |
| JEDNAKI ANUITETI, RELATIVNI KAMATNJAK | | | | |
| Razdoblje | Anuitet | Kamata | Otplatna kvota | Ostatak duga |
| 0 | — | — | — | 100600,00 |
| 1 | 3019,59 | 427,55 | 2592,04 | 98007,96 |
| 2 | 3019,59 | 416,53 | 2603,06 | 95404,90 |
| 3 | 3019,59 | 405,47 | 2614,12 | 92790,78 |
| 4 | 3019,59 | 394,36 | 2625,23 | 90165,56 |
| 5 | 3019,59 | 383,20 | 2636,39 | 87529,17 |
| 6 | 3019,59 | 372,00 | 2647,59 | 84881,58 |
| 7 | 3019,59 | 360,75 | 2658,84 | 82222,73 |
| 8 | 3019,59 | 349,45 | 2670,14 | 79552,59 |
| 9 | 3019,59 | 338,10 | 2681,49 | 76871,10 |
| 10 | 3019,59 | 326,70 | 2692,89 | 74178,21 |
| : | : | : | : | : |
| 30 | 3019,59 | 88,10 | 2931,49 | 17850,84 |
| 31 | 3019,59 | 75,87 | 2943,72 | 14907,11 |
| 32 | 3019,59 | 63,36 | 2956,23 | 11950,88 |
| 33 | 3019,59 | 50,79 | 2968,80 | 8982,08 |
| 34 | 3019,59 | 38,17 | 2981,42 | 6000,66 |
| 35 | 3019,59 | 25,50 | 2994,09 | 3006,58 |
| 36 | 3019,59 | 13,01 | 3006,58 | 0,00 |
| Σ | 108705,24 | 8105,24 | 100600 | |

Tablica 6: Otplatni plan zajma u Erste banci

Izvor: Izračun autora.

| Raiffeisen banka | | | | |
|--|------------------|----------------|-----------------------|---------------------|
| Iznos zajma | 100.000 kn | | | |
| Godišnja kamatna stopa | 5,00% | | | |
| Broj anuiteta n | 36 | | | |
| m | 12 | | | |
| Relativni kamatnjak | 0,4167 | | | |
| Anuitet | 2.997,11 kn | | | |
| JEDNAKI ANUITETI, RELATIVNI KAMATNJAK | | | | |
| Razdoblje | Anuitet | Kamata | Otplatna kvota | Ostatak duga |
| 0 | — | — | — | 100000,00 |
| 1 | 2997,11 | 416,70 | 2580,41 | 97419,59 |
| 2 | 2997,11 | 405,95 | 2591,16 | 94828,43 |
| 3 | 2997,11 | 395,15 | 2601,96 | 92226,47 |
| 4 | 2997,11 | 384,31 | 2612,80 | 89613,67 |
| 5 | 2997,11 | 373,42 | 2623,69 | 86989,98 |
| 6 | 2997,11 | 362,49 | 2634,62 | 84355,35 |
| 7 | 2997,11 | 351,51 | 2645,60 | 81709,75 |
| 8 | 2997,11 | 340,48 | 2656,63 | 79053,13 |
| 9 | 2997,11 | 329,41 | 2667,70 | 76385,43 |
| 10 | 2997,11 | 318,30 | 2678,81 | 73706,62 |
| : | : | : | : | : |
| 30 | 2997,11 | 85,98 | 2911,13 | 17723,28 |
| 31 | 2997,11 | 73,85 | 2923,26 | 14800,02 |
| 32 | 2997,11 | 61,67 | 2935,44 | 11864,58 |
| 33 | 2997,11 | 49,44 | 2947,67 | 8916,91 |
| 34 | 2997,11 | 37,16 | 2959,95 | 5956,96 |
| 35 | 2997,11 | 24,82 | 2972,29 | 2984,67 |
| 36 | 2997,11 | 12,44 | 2984,67 | 0,00 |
| Σ | 107895,96 | 7895,96 | 100000 | |

Tablica 7: Otplatni plan zajma u Raiffeisen banci

Izvor: Izračun autora.

| ZABA | | | | |
|--|------------------|-----------------|-----------------------|---------------------|
| Iznos zajma | 100.700 kn | | | |
| Godišnja kamatna stopa | 6,95% | | | |
| Broj anuiteta n | 36 | | | |
| m | 12 | | | |
| Relativni kamatnjak | 0,579 | | | |
| Anuitet | 3.106,93 kn | | | |
| JEDNAKI ANUITETI, RELATIVNI KAMATNJAK | | | | |
| Razdoblje | Anuitet | Kamata | Otplatna kvota | Ostatak duga |
| 0 | — | — | — | 100700,00 |
| 1 | 3106,93 | 583,05 | 2523,88 | 98176,12 |
| 2 | 3106,93 | 568,44 | 2538,49 | 95637,63 |
| 3 | 3106,93 | 553,74 | 2553,19 | 93084,44 |
| 4 | 3106,93 | 538,96 | 2567,97 | 90516,47 |
| 5 | 3106,93 | 524,09 | 2582,84 | 87933,63 |
| 6 | 3106,93 | 509,14 | 2597,79 | 85335,84 |
| 7 | 3106,93 | 494,09 | 2612,84 | 82723,00 |
| 8 | 3106,93 | 478,97 | 2627,96 | 80095,04 |
| 9 | 3106,93 | 463,75 | 2643,18 | 77451,86 |
| 10 | 3106,93 | 448,45 | 2658,48 | 74793,38 |
| : | : | : | : | : |
| 30 | 3106,93 | 123,06 | 2983,87 | 18269,57 |
| 31 | 3106,93 | 105,78 | 3001,15 | 15268,42 |
| 32 | 3106,93 | 88,40 | 3018,53 | 12249,89 |
| 33 | 3106,93 | 70,93 | 3036,00 | 9213,89 |
| 34 | 3106,93 | 53,35 | 3053,58 | 6160,31 |
| 35 | 3106,93 | 35,67 | 3071,26 | 3089,04 |
| 36 | 3106,93 | 17,89 | 3089,04 | 0,00 |
| Σ | 111849,48 | 11149,48 | 100700 | |

Tablica 8: Otplatni plan zajma u Zagrebačkoj banci

Izvor: Izračun autora.

5. ZAKLJUČAK

Osnovni cilj ovoga rada bio je analizirati i usporediti turističke kredite koje nude banke na hrvatskom tržištu, i to: Hrvatska poštanska banka (HPB), Croatia banka, Erste banka, Raiffeisen banka te Zagrebačka banka (ZABA). U svrhu ostvarenja tog cilja korištene su metode deskripcije, analize i sinteze, komparacije, kao i matematičke metode iz područja financijske matematike, a podaci su prikazivani tablično.

Istraživanjem je utvrđeno kako među uvjetima koje nude promatrane banke postoje određene razlike. Najznačajnija od njih jest maksimalni iznos kredita: u Hrvatskoj poštanskoj banci moguće je dobiti kredit u iznosu do 2.000.000,00 kn, dok u Zagrebačkoj banci tek do 100.000,00 kn. Nadalje, sve promatrane banke nude kredit u kunama, a jedino Hrvatska poštanska banka te Erste banka pružaju mogućnost uzimanja kredita uz valutnu klauzulu vezanu za euro.

Također, postoji znatna razlika u traženim kamatnim stopama promatranih banaka. Variraju od 4,15% do 7,5%. Najpovoljniji kredit nalazi u ponudi Hrvatske poštanske banke. Nešto višu kamatnu stopu imaju Raiffeisen banka (5%) te Erste banka (5,1%). Najskuplje opcije kredita nalaze se u ponudi Zagrebačke banke (6,95%) te Croatia banke (7,5%). Naknada za obradu kreditnog zahtjeva kreće u rasponu od 0,7% do 1%. Najnižu nudi Zagrebačka banka, neznatno višu Hrvatska poštanska banka (0,75%), dok u Erste banci te Croatia banci ona iznosi 1%. U slučaju Raiffeisen banke, naknada za obradu kreditnog zahtjeva ne postoji.

Što se tiče instrumenata osiguranja kredita, sve promatrane banke traže osnovne instrumente osigurnja, s tim da jedino Hrvatska poštanska banka traži i dodatne poput: založnog prava (hipoteke) na nekretnini te police osiguranja nekretnine.

Izračunom anuiteta, ukupnih izdataka za kamatu te sume anuiteta, kamatna stopa pokazala se, očekivano, presudnim čimbenikom cijene kredita. Utvrđeno je kako bi turistički kredit u iznosu od 100.000,00 kn bio najpovoljniji u Hrvatskoj poštanskoj banci. Zajmoprimac bi toj banci nakon tri godine vratio 107.325,00 kn, drugim riječima, osim glavnice, bi platio i naknadu od 750,00 kn te kamatu od 6.575,00 kn. S druge strane, u Croatia banci, gdje se kredit pokazao najskupljim, zajmoprimac bi vratio 113.102,28 kn.

Zajmoprimac bi trebao odabrati Hrvatsku poštansku banku po svim analiziranim aspektima. Hrvatska poštanska banka nudi najpovoljniju kamatnu stopu (4,15%), fleksibilan rok otplate

zajma čak do 20 godina, te u usporedbi sa drugim bankama nudi najviši iznos zajma koji može biti i do 2.000.000,00 kn. Također, nudi poček otplate zajma do 12 mjeseci, što je svakako važna odrednica pri odabiru turističkog kredita.

LITERATURA

1. Babić, Z., Tomić-Plazibat, N., Aljinović, Z. (2009): Matematika u ekonomiji, Sveučilište u Splitu – Ekonomski fakultet, Split.
2. Croatia banka: Turistički krediti u kunama, [Internet], dostupno na:
<https://www.croatiabanka.hr/hr/gradani/kredit/turisticki-kredit-u-kunama/> , [31.08.2018.]
3. Erste banka: Turistički kredit, [Internet], dostupno na:
<https://www.erstebank.hr/hr/gradjanstvo/kredit/turisticki-kredit> , [29.08.2018.]
4. Hrvatska gospodarska komora (2018): Turizam u 2016. godini, [Internet], dostupno na:
<http://www.hgk.hr/documents/aktualna-tema-turizam-u-20165899d9633ad81.pdf>,
[25.08.2018.]
5. Hrvatska poštanska banka: Kredit za pripremu turističke sezone, [Internet], dostupno na:
<https://www.hpb.hr/gradanstvo/kredit/namjenski-kredit/kredit-za-pripremu-turisticke-sezone>, [28.08.2018.]
6. Kreditna sposobnost tražitelja kredita i instrumenti osiguranja, [Internet], dostupno na:
<http://www.moj-bankar.hr/Kredit/Za-turisti%C4%8Dke-djelatnosti> [27.08.2018.]
5. Namjenski i nenamjenski krediti, [Internet], dostupno na:
<http://www.hife.hr/sadrzaj/kredit/1> , [25.08.2018.]
6. Nikolić, N., Pečarić, M. (2007): Osnove monetarne ekonomije, Naklada Protuđer, Split.
7. Raiffeisen banka: Turistički kredit, [Internet], dostupno na:
<https://www.rba.hr/kredit/turisticki-kredit>, [31.08.2018.]
8. Razlika između kredita i zajma, [Internet], dostupno na:
<http://savjeti.novac.net/blogovi/razlika-između-kredita-i-zajma/> [25.08.2018.]
9. Zagrebačka banka: Turistički kredit, [Internet], dostupno na:
<https://www.zaba.hr/home/turisticki-kredit> , [31.08.2018.]

POPIS TABLICA

| | |
|--|----|
| Tablica 1: Otplatna tablica zajma s jednakim postnumerando anuitetima..... | 8 |
| Tablica 2: Uvjeti turističkih kredita koje nude banke u Hrvatskoj..... | 25 |
| Tablica 3: Sažetak uvjeta otplate kredita u promatranim bankama..... | 27 |
| Tablica 4: Otplatni plan zajma u Hrvatskoj poštanskoj banci..... | 28 |
| Tablica 5: Otplatni plan zajma u Croatia banci..... | 29 |
| Tablica 6: Otplatni plan zajma u Erste banci..... | 30 |
| Tablica 7: Otplatni plan zajma u Raiffeisen banci..... | 31 |
| Tablica 8: Otplatni plan zajma u Zagrebačkoj banci..... | 32 |

SAŽETAK

Cilj ovoga rada bio je usporediti i analizirati ponude turističkih kredita u bankama u Republici Hrvatskoj. U tu svrhu korištene su metode sinteze, analize, dedukcije, deskripcije, komparacije, matematičke metode iz područja financijske matematike, te grafičko i tablično prikazivanje podataka. Banke obuhvaćene ovim radom bile su Hrvatska poštanska banka (HPB), Croatia banka, Erste banka, Raiffeisen banka te Zagrebačka banka (ZABA).

Istraživanjem je utvrđeno kako se ponude banaka najviše razlikuju po ponuđenom maksimalnom iznosu kredita: naime, u Hrvatskoj poštanskoj banci je moguće dobiti kredit u iznosu dvadeset puta većem nego u Zagrebačkoj banci. Nadalje, u Hrvatskoj poštanskoj banci te Erste banci moguće je dobiti kredit u valutnoj klauzuli vezanoj za euro, uz nešto nižu kamatnu stopu, dok druge promatrane banke nude turističke kredite isključivo u kunama. Što se tiče kamatnih stopa, one variraju od 4,15% do 5,1%, osim u Zagrebačkoj banci te Croatia banci, gdje su nešto više (6,95% i 7,5%).

Utvrđeno je kako bi turistički kredit u iznosu od 100.000,00 kn bio najpovoljniji u Hrvatskoj poštanskoj banci, a najmanje povoljan u Croatia banci, što nije iznenađujuće, budući da istaknute banke nude najnižu odnosno najvišu kamatnu stopu. Ipak, pri donošenju odluke o tome u kojoj banci uzeti kredit, potrebno je voditi računa i o specifičnostima pojedinca i njegovog kreditnog zahtjeva.

Ključne riječi: turistički krediti; otplatni plan; financijska matematika.

SUMMARY

The main aim of this paper was to compare and analyze tourism loans offered by five Croatian banks: Hrvatska poštanska banka (HPB), Croatia banka, Erste banka, Raiffeisen banka and Zagrebačka banka (ZABA). For this purpose, scientific methods such as analysis, deduction, description, comparison, as well as financial math were used.

It has been found that the banks' conditions mostly differ by the maximum amount of loan offered: namely, at HPB one can loan an amount twenty times higher than at ZABA bank. Furthermore, in HPB and Erste bank, a credit can be obtained in a euro-denominated currency clause at a slightly lower interest rate, while the other banks observed offer tourism loans exclusively in kunas. As for the interest rates, they range from 4.15% to 5.1%, except in Zagrebačka banka and Croatia banka, where they are slightly higher (6.95% and 7.5%).

Finally, this study has determined that a 100.000,00 kunas tourism loan would be most favourable at HPB, and least favourable at Croatia banka, which is not surprising, considering that those bank offer the lowest and the highest interest rate respectively. Nevertheless, when making a decision on which bank to choose to take a tourism loan at, one must keep in mind the specifics of an individual's loan application.

Key words: tourism loans; repayment plan; financial math.