

Komparativna analiza turističkih kredita po odabranim bankama

Crevar, Petra

Undergraduate thesis / Završni rad

2019

Degree Grantor / Ustanova koja je dodijelila akademski / stručni stupanj: **Karlovac University of Applied Sciences / Veleučilište u Karlovcu**

Permanent link / Trajna poveznica: <https://um.nsk.hr/um:nbn:hr:128:047630>

Rights / Prava: [In copyright](#) / [Zaštićeno autorskim pravom.](#)

Download date / Datum preuzimanja: **2024-07-30**



VELEUČILIŠTE U KARLOVCU
Karlovac University of Applied Sciences

Repository / Repozitorij:

[Repository of Karlovac University of Applied Sciences - Institutional Repository](#)



zir.nsk.hr



DIGITALNI AKADEMSKI ARHIVI I REPOZITORIJ

VELEUČILIŠTE U KARLOVCU
POSLOVNI ODJEL
STRUČNI STUDIJ UGOSTITELJSTVA

Petra Crevar

**KOMPARATIVNA ANALIZA TURISTIČKIH KREDITA
PO ODABRANIM BANKAMA**

Završni rad

Karlovac, 2019.

VELEUČILIŠTE U KARLOVCU
POSLOVNI ODJEL
STRUČNI STUDIJ UGOSTITELJSTVA

Petra Crevar

**KOMPARATIVNA ANALIZA TURISTIČKIH KREDITA
PO ODABRANIM BANKAMA**

Završni rad

Kolegij: Poslovna matematika I

Mentor: mr.sc. Marina Tevčić

Komentor: mr.sc. Ivana Varičak

Matični broj studenta: 0618608023

Karlovac, 2019.

SAŽETAK

U završnom radu obradit će se pojam zajma. U prvome dijelu bit će prikazani modeli otplate zajma jednakim anuitetima, jednakim otplatnim kvotama te konverzija zajma. Poseban naglasak u radu dan je turističkim kreditima koji su namijenjeni privatnim iznajmljivačima u turizmu, za kupnju, opremanje ili adaptaciju turističkih kapaciteta. Obzirom na to kako se uvjeti kredita razlikuju od banke do banke, rad se bavi njihovom usporedbom na temelju pet banaka u Republici Hrvatskoj: Karlovačka banka d.d., Zagrebačka banka d.d., OTP banka Hrvatska d.d., Raiffeisenbank Hrvatska te Hrvatska poštanska banka d.d.. Izdvojit će se i usporediti najvažniji čimbenici koji utječu na donošenje odluke o ugovaranju kredita. Na samom kraju rada izrađene su otplatne tablice na izmišljenom primjeru privatnog iznajmljivača koji želi ugovoriti kredit u iznosu od 80.000,00 HRK na rok otplate od 3 godine. Iz ukupnog iznosa anuiteta po isteku roka otplate u konačnici je izdvojena banka koja u ovom trenutku nudi najpovoljnije uvjete turističkog kredita.

Ključne riječi: zajam, modeli otplate zajma, turistički krediti, usporedba uvjeta kredita

SUMMARY

In the final paper the definition of loan will be elaborated. In the first part of the paper the models of loan repayment by equal annuities, by equal instalment quotes and loan conversion will be presented. Special emphasis will be on tourism loans intended for private renters in tourism, for the purchase, equipping or adaptation of tourist capacities. Given that loan terms differ from bank to bank, the paper deals with their comparison based on five banks in the Republic of Croatia: Karlovačka banka d.d., Zagrebačka banka d.d., OTP banka Hrvatska d.d., Raiffeisenbank Hrvatska and the Hrvatska poštanska banka d.d.. The most important factors influencing the decision making process of loan taking will be extracted and compared. At the very end of the work repayment tables were created on a fictitious example of a private renter who wants to take a loan of 80,000.00 HRK, on a repayment term of 3 years. Out of the total amount of the annuities after the expiry of the repayment deadline, the bank that offers the most favorable terms of the tourist loan is finally exposed.

Keywords: loan, models of loan repayment, tourist loans, comparison of loan terms

SADRŽAJ

| | |
|--|----|
| 1. UVOD | 1 |
| 1.1. Predmet i cilj rada | 1 |
| 1.2. Izvori podataka i metode istraživanja | 1 |
| 1.3. Struktura i sadržaj rada | 1 |
| 2. ZAJAM | 2 |
| 2.1. Razlika između zajma i kredita | 2 |
| 2.2. Ugovor o zajmu | 2 |
| 2.3. Kamatni račun | 4 |
| 2.3.1. Jednostavni kamatni račun | 4 |
| 2.3.2. Složeni kamatni račun | 5 |
| 3. MODELI OTPLATE ZAJMA | 7 |
| 3.1. Otplata zajma jednakim anuitetima | 7 |
| 3.2. Otplata zajma jednakim otplatnim kvotama | 10 |
| 3.3. Konverzija zajma | 12 |
| 4. TURISTIČKI KREDITI I NJIHOVA PONUDA PO ODABRANIM BANKAMA U REPUBLICI HRVATSKOJ | 17 |
| 4.1. Potrošački kredit | 17 |
| 4.1.1. Turistički krediti | 17 |
| 4.2. Karlovačka banka d.d. | 19 |
| 4.3. Zagrebačka banka d.d. | 21 |
| 4.4. OTP banka Hrvatska d.d. | 22 |
| 4.5. Raiffeisenbank Hrvatska | 25 |
| 4.6. Hrvatska poštanska banka d.d. | 27 |
| 5. KOMPARACIJSKA ANALIZA TURISTIČKIH KREDITA PO ODABRANIM BANKAMA | 30 |
| 6. ZAKLJUČAK | 39 |
| POPIS LITERATURE | 40 |
| POPIS ILUSTRACIJA | 41 |

1. UVOD

1.1. Predmet i cilj rada

Predmet ovog rada jest usporedba turističkih kredita prema ponudama pet odabranih banaka u Republici Hrvatskoj. Obzirom na rastući trend iznajmljivanja privatnih turističkih kapaciteta, cilj rada je proučiti ponude kredita namijenjenih tom tržištu uz primjenu gospodarske matematike te između navedenih izdvojiti najisplativiju u ovom trenutku prema zadanim uvjetima.

1.2. Izvori podataka i metode istraživanja

Podaci za rad prikupljeni su iz stručne literature i sa internetskih stranica odabranih banaka. Kod prikupljanja podataka korištene su metoda analize, matematička, statistička, deskriptivna te komparativna metoda.

1.3. Struktura i sadržaj rada

Rad je podijeljen u 5 poglavlja kroz koja se tema teorijski i praktično obrađuje, a završava zaključkom, popisom literature i popisom ilustracija.

2. ZAJAM

Prvo poglavlje ovog rada govori o pojmu zajma i kako se on odobrava te o kamatnom računu, koji može biti jednostavan ili složen.

2.1. Razlika između zajma i kredita

Zajam možemo definirati kao pravni posao kojim vjerovnik (fizička ili pravna osoba) dužniku stavlja na raspolaganje određeni novčani iznos ili neku drugu zamjenjivu stvar, a zajmoprimac u određenom vremenskom roku mora vratiti primljeni novac ili istovjetnu zamjenjivu stvar uz kamate.¹ S druge strane, kod kredita zajmodavac (najčešće banka) daje novac ili imovinu zajmoprimcu koji se obvezuje da će u određenom vremenskom roku vratiti novac ili imovinu uz kamate.² Pojam zajma i kredita su gotovo istovjetni. Kod kredita zajmodavac je najčešće banka koja obično zajmoprimcu stavlja na raspolaganje novac. Ali zajam ne mora biti isključivo izražen novcem, pa se iz toga se da zaključiti kako je zajam širi pojam od kredita.

Prva pojava zajmova javlja se kada i prve ljudske zajednice, u vrijeme kada su ljudi međusobno posuđivali robe i stvari na određeno vrijeme. Na temelju tih robnih ili naturalnih zajmova, sa razvojem društva, razvili su se novčani krediti koji su kao oblik financiranja nužni za razvoj ekonomije uopće.³

2.2. Ugovor o zajmu

Zajam možemo definirati i kao način pribavljanja novčanih sredstava za neku određenu namjenu, a odobrava se na temelju ugovora o zajmu (između zajmodavca i primatelja zajma).

Njime se utvrđuju:⁴

- iznos zajma,
- kamatna stopa,
- vrijeme i način obračuna kamate,
- način otplate.

¹ Moj bankar, <http://www.moj-bankar.hr/Kazalo/Z/Zajam> (10.03.2019.)

² Moj bankar, <http://www.moj-bankar.hr/Kazalo/K/Kredit> (10.03.2019.)

³ Obiteljske financije, <http://www.obiteljskefinancije.com/povijest-kredita> (10.03.2019.)

⁴ Relić, B.: *Gospodarska matematika*, Računovodstvo i financije, Zagreb, 1996., str. 159.

Nakon zaključivanja ugovora, zajmodavac isplaćuje primatelju zajma iznos naveden u ugovoru. On može biti isplaćen u obrocima (ratama) ili odjednom.⁵

Primatelj zajma taj iznos vraća otplatama (anuitetima). Oni se sastoje od dva dijela, otplatne kvote i kamata. Otplatna kvota je dio kojim se plaća osnovni dug, a kamate su dio kojim se plaća naknada za korištenje ustupljenih sredstava.

Otplata zajma može biti ugovorena na više načina, a najviše se koristi:

- otplata zajma jednakim anuitetima,
- otplata zajma jednakim otplatnim kvotama.

Kamata se može obračunavati dekurzivno (na kraju obračunskog razdoblja) ili anticipativno (na početku obračunskog razdoblja).⁶

Otplata zajma evidentira se u posebnoj tablici, tako zvanom otplatnom planu. Za primatelja zajma on predstavlja pregled iznosa i rokova njegovih obveza, a za zajmodavca je to plan priljeva sredstava od odobrenog zajma te kamata na ta sredstva.⁷

U toj se tablici za svaki rok (k) računa nominalni iznos anuiteta (a_k), kamate (I_k), otplatna kvota (R_k) te ostatak duga (C_k).

Tablica 1. Primjer otplatnog plana

| Rok | Anuitet | Kamate | Otplatna kvota | Ostatak duga |
|------------|----------------|---------------|-----------------------|---------------------|
| k | a_k | I_k | R_k | C_k |
| 0 | - | - | - | C_0 |
| 1 | a_1 | I_1 | R_1 | C_1 |
| 2 | a_2 | I_2 | R_2 | C_2 |
| 3 | a_3 | I_3 | R_3 | C_3 |
| - | - | - | - | - |
| n | a_n | I_n | R_n | C_n |
| Zbroj | $\sum_k a_k$ | $\sum_k I_k$ | $\sum_k R_k$ | - |

Izvor: Štambuk, Lj.: Poslovna matematika, Veleučilište u Karlovcu, 2006., str. 160.

^{5 5} Šego, B.: **Matematika za ekonomiste**, II. Izmijenjeno izdanje, Narodne novine d.d., Zagreb, 2005., str. 681.-682.

⁶ Dabčević, A. et. al.: **Primjena matematike za ekonomiste**, Zbirka zadataka s teorijom i komentarom, Informator, Zagreb, 1996., str. 313.

⁷ Ibidem

Anuitet u k-tom razdoblju je:

$$A_k = I_k + R_k.$$

Sumiranjem dobivamo:

$$\sum_k a_k = \sum_k I_k + \sum_k R_k = I + C_0,$$

gdje su I ukupne kamate, a C_0 odobreni iznos zajma.

Nadalje vrijedi:⁸

$$I_k = C_{k-1} \cdot \frac{p}{100}, C_k = C_{k-1} - R_k, C_n = 0.$$

2.3. Kamatni račun

Kamate su naknada koju primatelj zajma plaća za posuđeni iznos novca na određeno vrijeme. One se uvijek obračunavaju za neko vremensko razdoblje koje se zove razdoblje ukamaćivanja ili kapitalizacije. Najčešće se obračunava godišnje. Propisuje se zakonom ili je utvrđeno ugovorom o zajmu. Pri tome, obračun kamata može biti dekurzivan ili anticipativan. Razlikujemo jednostavne i složene kamatne račune. Ako se kamate za svako razdoblje obračunavaju na istu vrijednost glavnice, to je onda jednostavan kamatni račun. Složeni je onaj kod kojeg se kamate obračunavaju od promjenjive glavnice.⁹

2.3.1. Jednostavni kamatni račun

Jednostavne se kamate obično primjenjuju kod kratkoročnih oblika financiranja, a obračun može biti dekurzivan ili anticipativan.

Kod izračuna jednostavnog dekurzivnog kamatnog računa koriste se oznake za sljedeće veličine:

- C_0 – glavnica od koje se računaju kamate,
- C_n – konačna vrijednost kapitala na kraju n-tog razdoblja,
- I – kamata,
- p – kamatna stopa,
- n – vrijeme.

⁸ Štambuk, Lj.: **Poslovna matematika**, Veleučilište u Karlovcu, 2006., str. 160.

⁹ Relić, B.:op. cit., str. 61.

Za jednostavan dekurzivni kamatni račun vrijede formule:

$$C_n = C_0 \cdot \left(1 + \frac{n \cdot p}{100}\right),$$

$$I = \frac{C_0 \cdot n \cdot p}{100}.$$

Kod izračuna jednostavnog anticipativnog kamatnog računa koriste se oznake za sljedeće veličine:

- C_n – vrijednost glavnice na kraju razdoblja kapitalizacije,
- C_0 – početna glavnica,
- \bar{I} – ukupna kamata,
- n – vrijeme,
- q – kamatna stopa.

Za jednostavan anticipativni kamatni račun vrijede formule:¹⁰

$$C_n = C_0 \cdot \frac{100}{100 - n \cdot q},$$

$$\bar{I} = \frac{C_n \cdot n \cdot q}{100}.$$

2.3.2. Složeni kamatni račun

Obračun složenih kamata također može biti dekurzivan ili anticipativan. Pri njemu se kamate obračunate za prvo obračunsko razdoblje pribrajaju početnoj vrijednosti, pa se u drugom obračunskom razdoblju obračunavaju kamate na početnu vrijednost uvećanu za kamate iz prvog razdoblja. U svakom se sljedećem obračunskom razdoblju kamate obračunavaju na početnu vrijednost, uvećanu za kamate.

Za izračun složenog dekurzivnog kamatnog računa koriste se oznake za sljedeće veličine:

¹⁰ Štambuk, Lj.: op. cit., str. 137. – 139.

- C_n – vrijednost glavnice na kraju n-tog razdoblja,
- C_0 – početna glavnica,
- p – kamatna stopa,
- I_n – kamata za n-to razdoblje,
- n – vrijeme (godine).

Složeni dekurzivni kamatni račun izračunava se formulama:

$$C_n = C_0 \cdot \left(1 + \frac{p}{100}\right)^n,$$

$$I_n = \frac{C_{n-1} \cdot p}{100},$$

$$n = 1, 2, \dots$$

Za izračun složenog anticipativnog kamatnog računa koriste se oznake za sljedeće veličine:

- C_n – vrijednost glavnice na kraju razdoblja kapitalizacije,
- C_0 – početna glavnica,
- C_1 – vrijednost glavnice na kraju prvog razdoblja,
- q – kamatna stopa,
- n – vrijeme (godine).

Složeni anticipativni kamatni račun izračunava se formulama:¹¹

$$C_0 = C_1 \cdot \frac{100}{100-q},$$

$$C_n = C_0 \cdot \left(\frac{100}{100-q}\right)^n.$$

¹¹ Štambuk, Lj.: op. cit., str. 144. – 149.

3. MODELI OTPLATE ZAJMA

Poznato je mnoštvo modela otplate zajma, ali u ovom će se poglavlju obraditi dva temeljna. To su otplata zajma jednakim anuitetima te otplata zajma jednakim otplatnim kvotama. Radi lakšeg razumijevanja izračunavanja tih modela navest će se primjeri u kojima će se upotrijebiti pripadajuće formule te izraditi otplatni plan.

3.1. Otplata zajma jednakim anuitetima

Osnovne pretpostavke kod ovoga modela su sljedeće:

- obračun kamata je složen i dekurzivan,
- anuiteti su jednaki i dospijevaju u jednakim vremenskim razdobljima krajem termina,
- razdoblje ukamaćivanja jednako je jedinici vremenskog dospijeca između anuiteta,
- kamatna je stopa konstantna.

Za izračun otplate zajma jednakim anuitetima koriste se oznake za sljedeće veličine:

- C_0 – iznos zajma,
- a – iznos nominalno jednakih anuiteta ($a_1 = a_2 = \dots = a_n = a$),
- n – broj anuiteta,
- I_k – iznos kamata na kraju k-tog razdoblja,
- R_k – iznos otplatne kvote na kraju k-tog razdoblja,
- C_k – ostatak duga na kraju k-tog razdoblja,
- p – konstantna kamatna stopa,
- r – dekurzivni kamatni faktor.

Kod izračuna otplate zajma jednakim anuitetima koriste se sljedeće formule;¹²

Dekurzivni kamatni faktor:

$$r = 1 + \frac{p}{100}.$$

¹² Štambuk, Lj.: op. cit., str. 161.

Iznos zajma jednak je zbroju vrijednosti svih anuiteta, to jest:

$$C_0 = \frac{a}{r} + \frac{a}{r^2} + \dots + \frac{a}{r^{n-1}} + \frac{a}{r^n}.$$

Formula za ukupan iznos zajma:

$$C_0 = a \cdot \frac{r^n - 1}{r^n (r - 1)}.$$

Anuitet računamo prema formuli:

$$a = C_0 \cdot \frac{r^n (r - 1)}{r^n - 1}.$$

Formula za izračun kamata na kraju razdoblja jest:

$$I_k = \frac{C_{k-1} \cdot p}{100}.$$

Iznos otplatne kvote na kraju razdoblja računamo uz pomoć formule:

$$R_k = a - I_k.$$

Ostatak duga na kraju razdoblja izračunava se prema formuli:

$$C_k = C_{k-1} - R_k.$$

Primjer 1. Zajam od 80.000,00 kuna (HRK) odobren je poduzeću na rok otplate od 4 godine, uz 10% godišnjih kamata i plaćanje jednakih anuiteta potkraj godine. Potrebno je sastaviti otplatnu tablicu. Obračun kamata je godišnji, složen i dekurzivan.

$$C_0 = 80\,000$$

$$n = 4$$

$$p = 10$$

$$r = 1 + \frac{10}{100} = 1,1$$

$$a = C_0 \cdot \frac{r^n \cdot (r-1)}{r^n - 1} = 80\,000 \cdot \frac{1,1^4 \cdot (1,1-1)}{1,1^4 - 1} = 25\,237,66$$

Dalje se primjenjuju ostale formule:

$$I_1 = \frac{C_0 \cdot p}{100} = \frac{80\,000 \cdot 10}{100} = 8\,000$$

$$R_1 = a - I_1 = 25\,237,66 - 8\,000 = 17\,237,66$$

$$C_1 = C_0 - R_1 = 80\,000 - 17\,237,66 = 62\,762,34$$

$$I_2 = \frac{C_1 \cdot p}{100} = \frac{62\,762,34 \cdot 10}{100} = 6\,276,23$$

$$R_2 = a - I_2 = 25\,237,66 - 6\,276,23 = 18\,961,43$$

$$C_2 = C_1 - R_2 = 62\,762,34 - 18\,961,43 = 43\,800,91$$

$$I_3 = \frac{C_2 \cdot p}{100} = \frac{43\,800,91 \cdot 10}{100} = 4\,380,09$$

$$R_3 = a - I_3 = 25\,237,66 - 4\,380,09 = 20\,857,57$$

$$C_3 = C_2 - R_3 = 43\,800,91 - 20\,857,57 = 22\,943,34$$

$$I_4 = \frac{C_3 \cdot p}{100} = \frac{22\,943,34 \cdot 10}{100} = 2\,294,33$$

$$R_4 = a - I_4 = 25\,237,66 - 2\,294,33 = 22\,943,33$$

$$C_4 = C_3 - R_4 = 22\,943,34 - 22\,943,33 = 0,1$$

Otplatni plan prikazan je u sljedećoj tablici:

Tablica 2. Otplatni plan uz Primjer 1.

| Rok (k) | Anuitet (a_k) | Kamate (I_k) | Otplatna kvota (R_k) | Ostatak duga (C_k) |
|----------------|----------------------|---------------------|----------------------------------|------------------------------|
| 0 | - | - | - | 80 000,00 |
| 1 | 25 237,66 | 8 000,00 | 17 237,66 | 62 762,34 |
| 2 | 25 237,66 | 6 276,23 | 18 961,43 | 43 800,91 |
| 3 | 25 237,66 | 4 380,09 | 20 857,57 | 22 943,34 |
| 4 | 25 237,66 | 2 294,33 | 22 943,33 | 0,1 |
| Zbroj | 100 950,64 | 20 950,65 | 79 999,99 $\approx 80 000,00$ | - |

Izvor: Obrada autora

Iz otplatne se tablice vidi kako zbroj otplatne kvote daje vrijednost zajma, a zadnji ostatak duga treba biti jednak nuli. Međutim, zbog zaokruživanja na dvije decimale može se javiti mala razlika.¹³

3.2. Otplata zajma jednakim otplatnim kvotama

Najvažnija pretpostavka ovog modela jest da je obračun kamate složen i dekurzivan te da su otplatne kvote jednake. Za izračun otplate ovakve vrste zajma koriste se sljedeće oznake:

- C_0 – iznos odobrenog zajma
- n – broj razdoblja amortizacije zajma
- R – iznos jednakih otplatnih kvota ($R_1 = R_2 = \dots = R_n = R$)
- I_k – iznos kamate na kraju k -tog razdoblja amortizacije
- a_k – iznos anuiteta na kraju k -tog razdoblja otplate
- C_k – ostatak duga na kraju k -tog razdoblja amortizacije
- p – fiksna dekurzivna kamata.

Formula za izračunavanje jednakih otplatnih kvota:

$$R = \frac{C_0}{n}.$$

¹³ Štambuk, Lj.: op. cit., str. 161. – 164.

Formula za izračunavanje anuiteta:

$$a_k = R + I_k.$$

Kamate se računaju na sljedeći način:¹⁴

$$I_k = C_{k-1} \cdot \frac{p}{100}.$$

Primjer 2. Zajam od 80.000,00 HRK odobren je poduzeću na rok otplate od 4 godine uz 10% godišnjih kamata. Plaćanje se vrši promjenjivim anuitetima i jednakim otplatnim kvotama potkraj godine. Potrebno je sastaviti otplatnu tablicu. Obračun kamata je godišnji, složen i dekurzivan.

$$C_0 = 80\ 000$$

$$n = 4$$

$$p = 10$$

Prvo se koristi formula za izračunavanje otplatne kvote:

$$R = \frac{C_0}{n} = \frac{80\ 000}{4} = 20\ 000$$

Zatim se upotrebljavaju ostale formule:

$$I_1 = \frac{80\ 000 \cdot 4}{100} = 3\ 200$$

$$A_1 = R + I_1 = 20\ 000 + 3\ 200 = 23\ 200$$

$$C_1 = C_0 - R = 80\ 000 - 20\ 000 = 60\ 000$$

$$I_2 = \frac{60\ 000 \cdot 4}{100} = 2\ 400$$

$$A_2 = R + I_2 = 20\ 000 + 2\ 400 = 22\ 400$$

$$C_2 = C_1 - R = 60\ 000 - 20\ 000 = 40\ 000$$

¹⁴ Štambuk, Lj.: op. cit., str. 164 - 165.

$$I_3 = \frac{40\,000 \cdot 4}{100} = 1\,600$$

$$A_3 = R + I_3 = 20\,000 + 1\,600 = 21\,600$$

$$C_3 = C_2 - R = 40\,000 - 20\,000 = 20\,000$$

$$I_4 = \frac{20\,000 \cdot 4}{100} = 800$$

$$A_4 = R + I_4 = 20\,000 + 800 = 20\,800$$

$$C_4 = C_3 - R = 20\,000 - 20\,000 = 0$$

Rezultati su prikazani u otplatnoj tablici:

Tablica 3. Otplatni plan uz primjer 2.

| Rok (k) | Anuitet (a_k) | Kamate (I_k) | Otplatna kvota (R_k) | Ostatak duga (C_k) |
|---------------------------------|---------------------------------------|--------------------------------------|--|--|
| 0 | - | - | - | 80 000,00 |
| 1 | 23 200,00 | 3 200,00 | 20 000,00 | 60 000,00 |
| 2 | 22 400,00 | 2 400,00 | 20 000,00 | 40 000,00 |
| 3 | 21 600,00 | 1 600,00 | 20 000,00 | 20 000,00 |
| 4 | 20 800,00 | 800,00 | 20 000,00 | 0 |
| Zbroj | 88 000,00 | 8 000 | 80 000,00 | - |

Izvor: Obrada autora

3.3. Konverzija zajma

Tijekom otplate zajma katkad se javljaju promjene ugovorenih uvjeta i modela otplate zajma između vjerovnika i dužnika. Te promjene zovu se konverzija zajma. One se mogu odnositi na iznos kamatne stope, rok otplate kredita, iznos anuiteta ili model anuiteta ili se može dogoditi neka kombinacija svega toga.¹⁵

U slučaju konverzije zajma potrebno je učiniti sljedeće:

- utvrditi iznos anuiteta od stavljanja zajma u opticaj sve do razdoblja promjene ugovorenih uvjeta,
- utvrditi ostatak duga u novom razdoblju promijenjenih uvjeta te modela anuiteta iz ugovora,

¹⁵ Relić, B.:op. cit., str. 199.

- utvrditi nove iznose anuiteta na temelju novih uvjeta od početka razdoblja kada su se oni promijenili do kraja roka otplate.

Dijelovi otplatne tablice koji se odnose na promijenjene uvjete otplate zbog preglednosti su odvojeni od ostatka tablice dvostrukom crtom.¹⁶

Primjer 3. Zajam od 80.000,00 HRK odobren je poduzeću na rok otplate od 4 godine uz godišnju kamatu od 10% te plaćanje promjenjivih anuiteta krajem godine, pri čemu su otplatne kvote jednake. No nakon otplate drugog anuiteta, dužnik i vjerovnik su se dogovorili kako će ostatak duga dužnik otplatiti po modelu nominalno jednakih anuiteta. Potrebno je izraditi otplatnu tablicu.

Prvo koristimo formule za model otplate jednakim otplatnim kvotama:

| |
|-------------------------------------|
| $C_0 = 80\ 000,00$ $n = 4$ $p = 10$ |
|-------------------------------------|

$$R = \frac{C_0}{n} = \frac{80\ 000}{4} = 20\ 000$$

$$I_1 = \frac{80\ 000 \cdot 4}{100} = 3\ 200$$

$$A_1 = R + I_1 = 20\ 000 + 3\ 200 = 23\ 200$$

$$C_1 = C_0 - R = 80\ 000 - 20\ 000 = 60\ 000$$

$$I_2 = \frac{60\ 000 \cdot 4}{100} = 2\ 400$$

$$A_2 = R + I_2 = 20\ 000 + 2\ 400 = 22\ 400$$

$$C_2 = C_1 - R = 60\ 000 - 20\ 000 = 40\ 000$$

Nakon otplate drugog anuiteta dužnik će ostatak duga otplaćivati po modelu nominalno jednakih anuiteta, pa se primjenjuju sljedeće formule:

¹⁶ Štambuk, Lj.: op. cit., str. 166.

$$C_0 = 40\,000,00$$

$$n = 2$$

$$p = 10$$

$$r = 1 + \frac{10}{100} = 1,1$$

$$a = C_0 \cdot \frac{r^n \cdot (r-1)}{r^n - 1} = 40\,000 \cdot \frac{1,1^2 \cdot (1,1-1)}{1,1^2 - 1} = 23\,047,62$$

$$I_3 = \frac{C_2 \cdot p}{100} = \frac{40\,000 \cdot 10}{100} = 4\,000$$

$$R_3 = a - I_3 = 23\,047,62 - 4\,000 = 19\,047,62$$

$$C_3 = C_2 - R_3 = 40\,000 - 19\,047,62 = 20\,952,38$$

$$I_4 = \frac{C_3 \cdot p}{100} = \frac{20\,952,38 \cdot 10}{100} = 2\,095,24$$

$$R_4 = a - I_4 = 23\,047,62 - 2\,095,24 = 20\,952,38$$

$$C_4 = C_3 - R_4 = 20\,952,38 - 20\,952,38 = 0$$

Rezultati su prikazani u otplatnoj tablici.

Tablica 4. Otplatni plan uz primjer 3.

| Rok (k) | Anuitet (a_k) | Kamate (I_k) | Otplatna kvota (R_k) | Ostatak duga (C_k) |
|---------------------------------|---------------------------------------|--------------------------------------|--|--|
| 0 | - | - | - | 80 000,00 |
| 1 | 23 200,00 | 3 200,00 | 20 000,00 | 60 000,00 |
| 2 | 22 400,00 | 2 400,00 | 20 000,00 | 40 000,00 |
| 3 | 23 047,62 | 4 000,00 | 19 047,62 | 20 952,38 |
| 4 | 23 047,62 | 2 095,24 | 20 952,38 | 0 |
| Zbroj | 91 695,24 | 11 695,24 | 80 000,00 | - |

Izvor: Obrada autora

Primjer 4. Zajam od 80.000,00 HRK odobren je poduzeću na rok otplate od 4 godine uz godišnju kamatu od 10% te plaćanje jednakih anuiteta krajem godine. No nakon otplate drugog anuiteta, dužnik i vjerovnik su se dogovorili kako će rok otplate biti produžen za još godinu dana. Potrebno je izraditi otplatnu tablicu.

$$C_0 = 80\,000$$

$$n = 4$$

$$p = 10$$

$$r = 1 + \frac{10}{100} = 1,1$$

$$a = C_0 \cdot \frac{r^n \cdot (r-1)}{r^n - 1} = 80\,000 \cdot \frac{1,1^4 \cdot (1,1-1)}{1,1^4 - 1} = 25\,237,66$$

$$I_1 = \frac{C_0 \cdot p}{100} = \frac{80\,000 \cdot 10}{100} = 8\,000$$

$$R_1 = a - I_1 = 25\,237,66 - 8\,000 = 17\,237,66$$

$$C_1 = C_0 - R_1 = 80\,000 - 17\,237,66 = 62\,762,34$$

$$I_2 = \frac{C_1 \cdot p}{100} = \frac{62\,762,34 \cdot 10}{100} = 6\,276,23$$

$$R_2 = a - I_2 = 25\,237,66 - 6\,276,23 = 18\,961,43$$

$$C_2 = C_1 - R_2 = 62\,762,34 - 18\,961,43 = 43\,800,91$$

Nakon otplate drugog anuiteta rok otplate se produžuje za još godinu dana.

$$C_0 = 43\,800,91$$

$$n = 3$$

$$p = 10$$

$$r = 1 + \frac{10}{100} = 1,1$$

$$a = C_0 \cdot \frac{r^n \cdot (r-1)}{r^n - 1} = 43\,800,91 \cdot \frac{1,1^3 \cdot (1,1-1)}{1,1^3 - 1} = 17\,612,99$$

$$I_3 = \frac{C_2 \cdot p}{100} = \frac{43\,800,91 \cdot 10}{100} = 4\,380,09$$

$$R_3 = a - I_3 = 17\,612,99 - 4\,380,09 = 13\,232,90$$

$$C_3 = C_2 - R_3 = 43\,800,91 - 13\,232,90 = 30\,568,01$$

$$I_4 = \frac{C_3 \cdot p}{100} = \frac{30\,568,01 \cdot 10}{100} = 3\,056,80$$

$$R_4 = a - I_4 = 17\,613 - 3\,056,80 = 14\,556,20$$

$$C_4 = C_3 - R_4 = 30\,568 - 14\,556,20 = 16\,011,80$$

$$I_5 = \frac{C_4 \cdot p}{100} = \frac{16\,011,80 \cdot 10}{100} = 1\,601,18$$

$$R_5 = a - I_5 = 17\,613 - 1\,601,18 = 16\,011,82$$

$$C_5 = C_4 - R_5 = 16\,011,80 - 16\,011,82 = -0,2$$

Rezultati su prikazani u otplatnoj tablici.

Tablica 5. Otplatni plan uz Primjer 4.

| Rok (k) | Anuitet (a_k) | Kamate (I_k) | Otplatna kvota (R_k) | Ostatak duga (C_k) |
|---------------------------------|---------------------------------------|--------------------------------------|--|--|
| 0 | - | - | - | 80 000,00 |
| 1 | 25 237,66 | 8 000,00 | 17 237,66 | 62 762,34 |
| 2 | 25 237,66 | 6 276,23 | 18 961,43 | 43 800,91 |
| 3 | 17 612,99 | 4 380,09 | 13 232,90 | 30 568,01 |
| 4 | 17 612,99 | 3 056,80 | 14 556,20 | 16 011,80 |
| 5 | 17 612,99 | 1 601,18 | 16 011,82 | 0 |
| Zbroj | 103 314,29 | 23 314,29 | 80 000,00 | - |

Izvor: Obrada autora

4. TURISTIČKI KREDITI I NJIHOVA PONUDA PO ODABRANIM BANKAMA U REPUBLICI HRVATSKOJ

Ovo poglavlje rada bavit će se pojmom potrošačkog kredita, s posebnim naglaskom na turističke kredite te prikazom ponuda turističkih kredita pet banaka u Republici Hrvatskoj (RH), a to su Karlovačka banka d.d., Zagrebačka banka d.d., OTP banka Hrvatska d.d., Raiffeisenbank Hrvatska te Hrvatska poštanska banka d.d..

4.1. Potrošački kredit

U RH, ali i u ostalim državama, osobito nakon Drugog svjetskog rata, razvio se poseban način prodaje određenih vrsta proizvoda, a to je prodaja na potrošački kredit. To se dogodilo jer se uz porast dohotka potrošača javila potreba za kreditiranjem novih dobara i usluga kao što su školovanje, odmor i slično. Stoga možemo reći kako je potrošački kredit iz dohotka otplativ te, u pravilu, namjenski kredit odobren potrošačima kako bi povećao njihovu kupovnu moć radi financiranja nabave određenih dobara i nematerijalnih usluga.¹⁷

4.1.1. Turistički krediti

Turistički krediti su kratkoročni ili dugoročni krediti namijenjeni razvoju turističke djelatnosti, kao na primjer za kupnju, opremanje ili adaptaciju privatnog smještaja, kupnju vozila ili plovila u turističke svrhe i slično.¹⁸

Da je privatni smještaj u RH značajan govore i podaci Ministarstva turizma iz kojih je vidljivo kako je 2016. i 2017. godine udio privatnog smještaja u RH zauzimao više od polovice ukupnih smještajnih kapaciteta. Točnije, 2017. godine taj je udio iznosio 61,4%, a vidljiva je i tendencija rasta.¹⁹

Spomenuti podaci prikazani su u idućoj tablici, a popraćeni su i grafičkim prikazom na kojem se jasnije vidi razlika u postocima:

¹⁷ Šego, B.: op. cit., str. 664.

¹⁸ Moj bankar, www.moj-bankar.hr/Kredit/Za-turisti%C4%8Dke-djelatnosti (15.03.2019.)

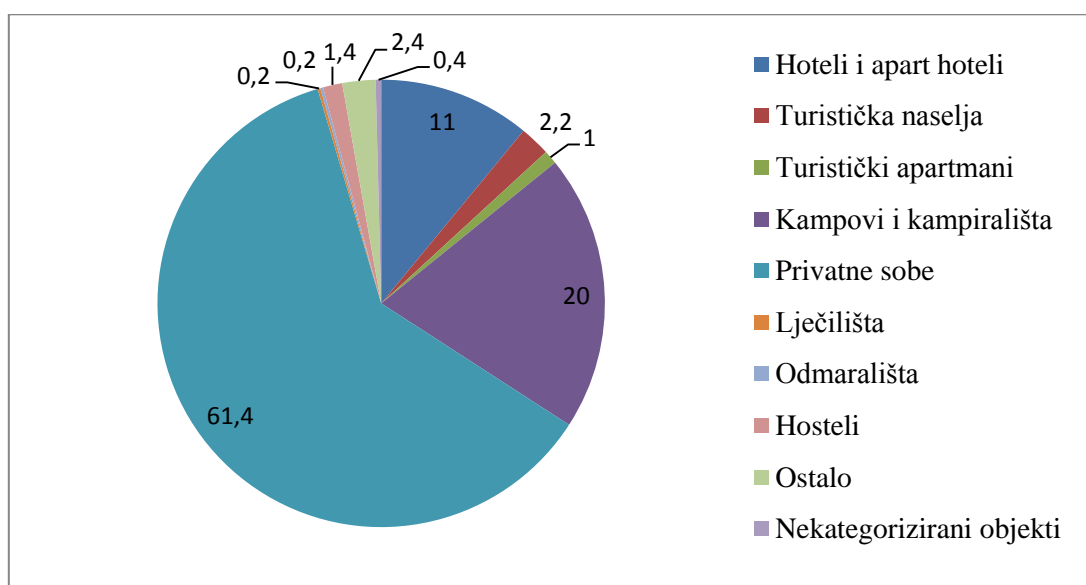
¹⁹ Turizam u brojkama 2017., Ministarstvo turizma Republike Hrvatske, Izdanje 2018., www.mint.hr (15.03.2019.)

Tablica 6. Smještajni kapaciteti po vrstama objekata u RH u 2016. i 2017. godini

| Smještajni kapaciteti po vrstama objekata (stanje 31. kolovoza) | | | | | |
|---|---------------|-----------|---------------------|-----------------|--------|
| | BROJ POSTELJA | | | STRUKTURA (u %) | |
| | 2016. | 2017. | INDEKS 2017./16. | 2016. | 2017. |
| Hoteli i aparthoteli | 137.222 | 132.576 | 96,6 | 12,1 | 11,0 |
| Turistička naselja | 30.087 | 26.289 | 87,4 | 2,7 | 2,2 |
| Turistički apartmani | 14.753 | 11.854 | 80,3 | 1,3 | 1,0 |
| Kampovi i kampirališta | 227.559 | 241.819 | 106,3 | 20,1 | 20,0 |
| Privatne sobe | 668.830 | 741.509 | 110,9 | 59,0 | 61,4 |
| Lječilišta | 2.071 | 2.011 | 97,1 | 0,2 | 0,2 |
| Odmarališta | 1.849 | 1.968 | 106,4 | 0,2 | 0,2 |
| Hosteli | 15.176 | 16.398 | 108,1 | 1,3 | 1,4 |
| Ostalo | 31.927 | 28.566 | 89,5 | 2,8 | 2,4 |
| Nekategorizirani objekti | 4.277 | 4.437 | 103,7 | 0,4 | 0,4 |
| UKUPNO | 1.133.751 | 1.207.427 | 106,5 | 100,00 | 100,00 |

Izvor: Turizam u brojkama 2017., Ministarstvo turizma Republike Hrvatske, Izdanje 2018., www.mint.hr (15.03.2019.)

Grafikon 1. Vrste smještajnih kapaciteta u RH 2017. godine u postocima



Izvor: Obrada autora, Turizam u brojkama 2017., Ministarstvo turizma Republike Hrvatske, Izdanje 2018., www.mint.hr (15.03.2019.)

Privatni iznajmljivači svakih nekoliko godina ulažu u kvalitetu smještaja jer se standardi koje gosti očekuju sve više povećavaju. Visoka kvaliteta usluge znači i visoku cijenu smještaja. Prepoznajući takve potrebe i važnost tog turističkog segmenta, većina poslovnih banaka u posljednje vrijeme stavila je korisnicima na raspolaganje turističke kredite. Njihovi iznosi i

varijante razlikuju se od banke do banke, što potencijalnim korisnicima, naravno, pruža veću mogućnost izbora.²⁰

4.2. Karlovačka banka d.d.

U Karlovačkoj banci d.d. (dalje u tekstu Karlovačka banka), uz ostale vrste kredita, u ponudi stoje i turistički krediti u kunama (HRK) uz valutnu klauzulu u eurima (EUR). Osnovni uvjet odobranja tog kredita jest taj da je korisnik kredita državljanin RH sa stalnim prebivalištem u RH i sa kreditnom sposobnosti. Osim toga, korisnici mogu biti klijenti i neklijenti banke. Krediti se odobravaju za kupnju, dogradnju ili izgradnju turističkih kapaciteta, adaptaciju, uređenje i opremanje turističkih kapaciteta te za otplatu postojećih turističkih kredita.

U ponudi su dva modela turističkih kredita, model A i model B. Razlika među njima je sljedeća:

Model A je namijenjen klijentima koji prihode ostvaruju isključivo iznajmljivanjem turističkih kapaciteta, a najmanje 12 mjeseci,

Model B namijenjen je klijentima koji iznajmljivanjem turističkih kapaciteta ostvaruju dodatne prihode.

Korisnici kredita, sudužnici i jamci na dan isteka roka otplate kredita ne smiju imati više od 65 godina. Ukupan iznos kredita može biti od 2.000,00 EUR do 200.000,00 EUR, a trajanje ugovora je 48 - 180 mjesečnih anuiteta. Kamatna stopa za rok otplate od 48 - 84 mjeseca je fiksna i iznosi 5%, dok je ona za rok otplate od 48 - 180 mjeseci promjenjiva tijekom cijelog roka otplate kredita i iznosi 5,05%. Ona se definira kao zbroj fiksnog dijela (4,51%) i onog promjenjivog (0,54% (6MNR33 važeći na dan 28.11.2018.)).

6MNR33 je šestomjesečna Nacionalna referentna stopa koju banka koristi za sve glavne izvore sredstava pravnih i fizičkih osoba.

Kredit se otplaćuje u jednakim mjesečnim anuitetima. Moguće je ugovoriti početak u otplati kredita koji ne može biti duži od devet mjeseci. Naknade za ugovaranje kredita nema, a kao instrument osiguranja banka prihvaća nekretnine koje se nalaze u RH i to:

²⁰ Poslovni dnevnik, www.poslovni.hr/poduzetnik/iznajmljivaci-zapljusnuti-ponudama-turistickih-kredita-338289 (15.03.2019.)

Tablica 7. Traženi instrumenti osiguranja u Karlovačkoj banci

| Kupnja, dogradnja ili izgradnja turističkih kapaciteta, otplata postojećih turističkih kredita | |
|---|---|
| 2.000 – 15.000 EUR | 15.001 – 200.000 EUR |
| Izjava o zapljeni po pristanku dužnika Zadužnica Jamac ili 10% depozita ili polica životnog osiguranja ugovorene svote 10% od iznosa kredita | Izjava o zapljeni po pristanku dužnika Zadužnica Zalog nekretnine: omjer 1:1,30 i polica osiguranja od požara |
| Adaptacija, uređenje i opremanje turističkih kapaciteta | |
| 2.000 – 15.000 EUR | 15.001 – 200.000 EUR |
| Izjava o zapljeni po pristanku dužnika Zadužnica | Izjava o zapljeni po pristanku dužnika Zadužnica Zalog nekretnine: omjer 1:1,30 i polica osiguranja od požara |

Izvor: Karlovačka banka, www.kaba.hr/wp-content/uploads/2018/07/24-Turisti%C4%8Dki-kredit-A_opce-informacije_01.07.2018..pdf (15.03.2019.)

U idućoj tablici naveden je primjer troškova turističkog kredita modela A, obzirom na to kako su uvjeti oba modela jednaki.

Tablica 8. Primjer troškova turističkog kredita modela A Karlovačke banke

| | | |
|---|---------------------------|--------------------------|
| Iznos kredita: | 40.000,00 EUR | 40.000,00 EUR |
| Kamatna stopa | 5,05% promjenjiva | 5,00% fiksna |
| Rok otplate kredita: | 180 mjesečnih anuiteta | 60 mjesečnih anuiteta |
| Troškovi i naknade: | | |
| - trošak procjene kredita (jednokratno) | nema | nema |
| - trošak osiguranja imovine (33,15 EUR godišnje) | 530,40 EUR | 198,90 EUR |
| - naknada za obradu kredita | nema | nema |
| - trošak platnog prometa (jednokratno) | 13,25 EUR | 13,25 EUR |
| Kamata u otplati: | 16.694,14 EUR | 5.165,56 EUR |
| Interkalarna kamata uz pretpostavku: kredit iskorišten prvi dan u mjesecu | 171,56 EU | 169,86 EUR |
| Mjesečni anuitet: | 314,98 EUR | 752,75 EUR |
| EKS: | 5,21% | 5,21% |
| Ukupan iznos koji plaća potrošač: | 57.409,35 EUR | 45.546,57 EUR |

Izvor: Karlovačka banka, www.kaba.hr/wp-content/uploads/2018/07/24-Turisti%C4%8Dki-kredit-A_opce-informacije_01.07.2018..pdf (15.03.2019.)

U izračun efektivne kamatne stope (EKS), odnosno ukupnog troška kredita izraženog kao godišnji postotak ukupnog iznosa kredita, ulazi: glavnica, rok otplate, redovna kamata, interkalarna kamata i naknade.²¹

4.3. Zagrebačka banka d.d.

Zagrebačka banka d.d. (dalje u tekstu Zagrebačka banka) u svojoj ponudi turističkih kredita kao prednost izdvaja sljedeće:

- kreditom se koristi bez pravdanja računima,
- ušteda u ukupno plaćenju kamati može se ostvariti kroz uvećanu uplatu ili prijevremenu konačnu otplatu kredita u bilo kojem trenutku otplate bez plaćanja naknade.

Ovaj se kredit odobrava u svrhu pripreme turističke sezone. Korisnik kredita može biti fizička osoba koja udovoljava uvjetima kreditne sposobnosti banke te ima status građana iznajmljivača u turističke svrhe i to minimalno 12 mjeseci prije podnošenja zahtjeva za kredit. Iznosi kredita kreću se od 5.000,00 do 100.000,00 HRK, na rok otplate od 6 do 60 mjeseci. Kamatna stopa je fiksna i iznosi 4,95% (EKS 5,15%). Kamata se obračunava primjenom dekurzivne metode i proporcionalnog kamatnjaka. Kredit se može odobriti 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. Anuiteti mogu biti mjesečni, tromjesečni ili polugodišnji. Naknade za obradu kredita nema.²²

Primjer troškova turističkog kredita prikazan je u sljedećoj tablici:

²¹ Karlovačka banka, www.kaba.hr/wp-content/uploads/2018/07/24-Turisti%C4%8Dki-kredit-A_opce-informacije_01.07.2018..pdf (15.03.2019.)

²² Zagrebačka banka, www.zaba.hr/home/turisticki-kredit#pan2 (15.03.2019.)

Tablica 9. Primjer troškova turističkog kredita Zagrebačke banke

| | |
|--|--------------------------|
| Iznos: | 100.000,00 HRK |
| Rok otplate / Broj anuiteta | 4 godine / 48 mjeseci |
| Kamatna stopa: | 4,95% |
| EKS: | 5,15% |
| Primjer otplate za kredit u anuitetima: | |
| Mjesečni anuitet: | 2.300,68 HRK |
| Kamata tijekom razdoblja otplate: | 10.844,35 HRK |
| Ukupni iznos otplate: | 110.844,35 HRK |

Izvor: Obrada autora, Zagrebačka banka, www.zaba.hr/home/turisticki-kredit#pan2

(15.03.2019.)

4.4. OTP banka Hrvatska d.d.

U sklopu svojih usluga, OTP banka Hrvatska d.d. (dalje u tekstu OTP banka) nudi i kredite za individualne iznajmljivače u turizmu.

Korisnici mogu biti klijenti koji prihode ostvaruju isključivo iznajmljivanjem turističkih kapaciteta ili oni koji prihode ostvaruju od nesamostalnog rada i iznajmljivanjem turističkih kapaciteta. Namijenjeni su kupnji, dogradnji i izgradnji te adaptaciji, uređenju i opremanju turističkih kapaciteta te refinanciranju kredita istih namjena. Visina kredita iznosi od 1.000,00 do 150.000,00 EUR, a rok otplate se kreće od 1 do 7 godina. Kamatna stopa je fiksna i iznosi 5,25%. Odnosi se na kredite do 15.000,00 EUR. U ponudi je i varijanta kredita s kombinacijom fiksne i promjenjive kamatne stope, za iznose iznad 15.000,00 EUR. Prvih pet godina ona iznosi 3,29%, dok je za preostali period otplate promjenjiva i iznosi 3,57%.

Obvezni instrumenti osiguranja:²³

- Izjava o zapljeni po pristanku dužnika / Zadužnica za sve sudionike u kreditu,
- Obvezna administrativna zabrana na osobna primanja,
- Polica životnog osiguranja za kredite veće od 10.000,00 EUR ili
- Mogućnost uzimanja kredita sa ili bez jamaca.

U sljedeći primjer ukupnih troškova uključeni su anuiteti, naknade i interkalarna kamata.

²³ OTP banka, www.otpbanka.hr/hr/gradani/kredit-za-individualne-iznajmljivace-u-turizmu (15.03.2019.)

Tablica 10. Primjer troškova turističkog kredita u OTP banci

| Kamatna stopa | Rok otplate (broj mjesečnih anuiteta) | Iznos kredita (EUR) | EKS | Mjesečni iznos prvog anuiteta (EUR) | Zbrojen iznos glavnice, kamata i naknade po kreditu (EUR) |
|--|---------------------------------------|---------------------|-------|-------------------------------------|---|
| 5,25% za iznose do 15.000,00 EUR / 3,29% za iznose iznad 15.000,00 EUR | 48 | 7.000,00 | 6,59% | 162,00 | 7.878,00 |
| | 84 | 15.000,00 | 6,17% | 214,00 | 18.148,00 |
| | 180 | 50.000,00 | 3,83% | 352,00 | 64.386,00 |

Izvor: OTP banka,

www.otpbanka.hr/hr/gradani/kredit-za-individualne-iznajmljivace-u-turizmu (15.032019.)

Kamatne stope prikazane su u tablici:

Tablica 11. Kamatne stope turističkog kredita OTP banke s kombinacijom fiksne i promjenjive kamatne stope (iznad 15.000,00 EUR)

| Rok otplate | Iznos kamate |
|--|--------------|
| 5 godina - fiksna kamatna stopa | 3,29% |
| Promjenjiva - nakon 5 godina fiksne | 3,57% |

Izvor: OTP banka,

www.otpbanka.hr/hr/gradani/kredit-za-individualne-iznajmljivace-u-turizmu (15.03.2019.)

4.5. Raiffeisenbank Hrvatska

U ponudi Raiffeisenbank Hrvatska (dalje u tekstu Raiffeisen banka) postoje dva modela turističkog kredita. Model I za iznose od 7.000,00 do 110.000,00 kn te Model II za iznose od 110.001,00 do 1.500.000,00 kn.

Oba modela kredita namijenjeni su poboljšanju kvalitete i proširenju smještajnih kapaciteta u obiteljskom turizmu i to u obliku:

- kupnje i izgradnje smještajnih kapaciteta,
- dovršenja, dogradnje, nadogradnje ili rekonstrukcije smještajnih kapaciteta,
- adaptacije smještajnih kapaciteta,
- uređenja i opremanja smještajnih kapaciteta,
- kupnje/gradnje bazena,
- uređenja okoliša (okućnice),
- refinanciranja turističkih kredita u Raiffeisen banci ili drugim bankama.

Kredit se odobravaju u HRK i to individualnim turističkim djelatnicima ili građanima koji se bave iznajmljivanjem turističkih kapaciteta, državljanima RH s prebivalištem u Republici Hrvatskoj koji na temelju kreditne sposobnosti mogu biti nositelji kreditnog posla.

Isto tako, za oba modela kredita redovna kamatna stopa iznosi 4,00%. Sastoji se od promjenjivog dijela (u visini jedinstvene kamatne stope na Trezorske zapise Ministarstva financija RH u kunama za rok dospijeca 364 dana, (ostvarene na aukciji 04.12.2018) koji iznosi 0,09%) te ugovorenog fiksnog dijela koji iznosi 3,91%. Kamata se obračunava primjenom dekurzivne metode i proporcionalnog kamatnjaka.

Kredit se otplaćuje u mjesečnim anuitetima, a korisnik kredita može se odlučiti na jednu od sljedećih mogućnosti otplate:

- Standardna anuitetska otplata – otplata u jednakim anuitetima;
- Flexi anuitetska otplata – u prvih 5 godina korisnik može izabrati koju visinu anuiteta želi, a minimalan iznos se utvrđuje se u visini kamate iz prvog anuiteta obračunatog po standardnoj anuitetskoj otplati uvećanoj za 10% glavnice iz tog anuiteta. Maksimalan anuitet ne može biti veći od iznosa anuiteta obračunatog po standardnoj anuitetskoj otplati. Nakon 5 godina, preostala nedospjela glavnica otplaćuje se u jednakim mjesečnim anuitetima. Minimalan rok otplate kredita kod Flexi otplate jest 15 godina;
- Obročna otplata – u mjesečnim/godišnjim ratama koja se smanjuju s vremenom otplate kredita.

Poček otplate glavnice može se ugovoriti na rok od 12 mjeseci.

Razlike između dva modela kredita su sljedeće:

Model I:

- Iznos kredita od 7.000,00 do 110.000,00 HRK,
- rok otplate od 3 do 7 godina,
- instrumenti osiguranja: suglasnost o zapljeni plaće za sve sudionike u kreditu, zadužnica za sve sudionike u kreditu, polica osiguranja korisnika (ili sudužnika) kredita u slučaju smrti na minimalno 30% iznosa kredita ili paket osiguranja plaćanja kredita.

Model II:²⁴

- iznos kredita od 110.001,00 do 1.500.000,00 HRK,
- rok otplate od 3 do 15 godina,
- instrumenti osiguranja: hipoteka na stambenoj nekretnini u korist banke, polica osiguranja nekretnine od požara i drugih opasnosti, Izjava o zapljeni po pristanku dužnika za sve sudionike te zadužnica za sve sudionike.

Na internetskim stranicama Raiffeisen banke nalazi se primjer ukupnih troškova kredita prema Modelu II:

Tablica 12. Primjer troškova turističkog kredita Modela II u Raiffeisen banci

| | |
|-------------------------------------|----------------|
| Glavnica kredita | 110.000,00 HRK |
| Redovna kamatna stopa | 4,00% |
| Efektivna kamatna stopa (EKS) | 4,53% |
| Rok otplate kredita | 84 mjeseca |
| Broj anuiteta | 84 |
| Mjesečni anuitet | 1.503,57 HRK |
| Interkalarna kamata | 325,48 HRK |
| Kamata za razdoblje otplate kredita | 16.299,88 HRK |
| Naknada za obradu kredita | 0,00 HRK |
| Ukupan iznos za plaćanje | 128.275,36 HRK |

Izvor: Raiffeisen banka, www.rba.hr/kredit/turisticki-kredit/dokumentacija (15.03.2019.)

²⁴ Raiffeisenbank Hrvatska, www.rba.hr/kredit/turisticki-kredit/dokumentacija (15.03.2019.)

4.6. Hrvatska poštanska banka d.d.

Turistički krediti Hrvatske poštanske banke d.d. (dalje u tekstu HPB) mogu se podijeliti na one za građane i za poslovne subjekte. Oni za poslovne subjekte opet se dijele u dvije kategorije: na kratkoročne i dugoročne. Svaki model ima svoje uvijete.

a) Turistički kredit za građane

- koristi se za izgradnju, uređenje i opremanje turističkih objekata, za kupnju plovila ili druge opreme za turističku djelatnost, za refinanciranje postojećih turističkih kredita ugovorenih u Hrvatskoj poštanskoj banci Zagreb ili drugim bankama;
- godišnja kamatna stopa iznosi 3,25% za kredite u EUR i li 4,15% za kredite u HRK;
- rok otplate je do 20 godina;
- iznos kredita može biti od 2.500,00 do 250.000,00 EUR ili 20.000,00 do 2.000.000,00 HRK;
- pogodnosti su sljedeće: povoljniji uvjeti kredita ako je potencijalni korisnik kredita klijent Poštanske banke, izbor između kredita u kunama i eurima, klijenti banke mogu sami utjecati na uvjete kredita.

b) Turistički kredit za poslovne subjekte (kratkoročni)

- može se iskoristiti za financiranje pripreme turističke sezone, za nabavu hrane, pića i sitnog inventara, za održavanje prostora potrebnih za pripremu turističke sezone, za pokrivanje troškova plaća i režijske troškove, za obrtna sredstva ili za financiranje ostalih kratkoročnih potreba u turizmu;
- dinamika otplate kredita ovisi o turističkoj sezoni poduzetnika, a najčešće su to 3 jednake rate;
- rok otplate kredita je do 12 mjeseci;
- iznos kredita može biti već od 10.000,00 HRK;
- kredit se može koristiti kroz 6 mjeseci;
- pogodnosti su: mogućnost odabira kredita u kunama ili eurima, brojne pogodnosti vezane uz tekući račun korisnika kredita, a instrumenti osiguranja određuju se u dogovoru s bankom.

c) Turistički kredit za poslovne subjekte (dugoročni)²⁵

- koriste se za adaptaciju, uređenje i opremanje turističkih smještajnih kapaciteta, za nabavu opreme ili dijelova opreme u turizmu, za trajna obrtna sredstva, za refinanciranje postojećih kredita korištenih za ulaganja u navedene namjene;
- rok otplate je do 7 godina;
- dinamika otplate ovisi o turističkoj sezoni poduzetnika te kao i kod kratkoročnih kredita najčešće su to tri jednake rate;
- iznos kredita može biti već od 30.000,00 HRK;
- moguć je poček do 12 mjeseci;
- pogodnosti su iste kao kod kratkoročnih kredita, kao i instrumenti osiguranja.

Iduća tablica odnosi se na turistički kredit za građane i prikazuje primjer troškova kredita:

Tablica 13. Primjer troškova turističkog kredita za građane u HPB-u (u HRK)

| Iznos (HRK) | Rok u mjesecima | Kamatna stopa | Mjesečni anuitet | Ukupan iznos otplate |
|--------------------|------------------------|----------------------|-------------------------|-----------------------------|
| 20.000,00 | 13 | 4,15% | 1.575,96 | 20.487,51 |

Izvor: Obrada autora, Hrvatska poštanska banka,

www.hpb.hr/gradanstvo/kredit/namjenski-kredit/kredit-za-pripremu-turisticke-sezone#koristenje

(15.03.2019.)

²⁵ Hrvatska poštanska banka, www.hpb.hr/gradanstvo/kredit/namjenski-kredit/kredit-za-pripremu-turisticke-sezone#koristenje (15.03.2019.)

5. KOMPARIJSKA ANALIZA TURISTIČKIH KREDITA PO ODABRANIM BANKAMA

Ovo poglavlje bavit će se usporedbom već navedenih ponuda turističkih kredita. Osim uspoređivanja važnih dijelova kredita, obradit će se izmišljeni primjer kroz istovrsne ponude kredita svih odabranih banaka, za koji će biti prikazane i pripadajuće otplatne tablice.

U idućoj tablici navedene su banke te važne informacije o kreditima koje potencijalnom korisniku pomažu u odabiru davatelja kredita, među kojima se ističu ukupan iznos kredita, rok otplate te visina kamatne stope. Nazivi banaka u tablici su napisani kraticama (KABA – Karlovačka banka d.d., ZABA – Zagrebačka banka d.d., OTP – OTP banka Hrvatska d.d., RBA – Raiffeisenbank Hrvatska, HPB – Hrvatska poštanska banka d.d.).

Tablica 14. Usporedba turističkih kredita po odabranim bankama

| Banka | Model | Korisnik (fizička osoba - F, pravna osoba - P) | Ukupan iznos kredita | Rok otplate (mj.) | Kamate | | Hipoteka | Početak (mj.) |
|-------|-------|--|--|-------------------------|-----------------------------------|---------------------|----------------------------------|------------------|
| | | | | | Fiksna | Pro mjen jiva | | |
| KABA | A | P | 2.000 - 200.000 EUR | 48 -180 | 5% (48-84 mjeseci) | - | za iznose iznad 15.000 EUR | 9 |
| | B | F | 2.000 - 200.000 EUR | | 5,05% (48 - 180 mjeseci) | | | |
| ZABA | A | F | 5. 000 - 100.000 HRK | 6 - 60 | 4,95% | -- | da | nema |
| OTP | A | P ili F | 1.000 - 15.000 EUR | 12 - 84 | 5,25% | - | nema | nema |
| | B | F | 15.000 - 150.000 EUR | 12 - 84 | 3,29% (prvih 5 godina) | 3,57 % | da | nema |
| RBA | A | P ili F | 7.000 - 110.000 HRK | 36 - 180 | 4,00% | - | nema | 12 |
| | B | P ili F | 110.001 - 1.500.000 HRK | | | | da | |
| HPB | A | F | 2.500 - 250.000 (EUR)/ 20.000 - 2.000.000 (HRK) | do 240 | 3,25% (EUR)/ 4,15% (HRK) | - | nema | nema |
| | B | P | od 30.000 HRK | do 12 | | | nema | nema |
| | C | | od 30.000 HRK | do 84 | | | nema | 12 |

Izvor: Obrada autora

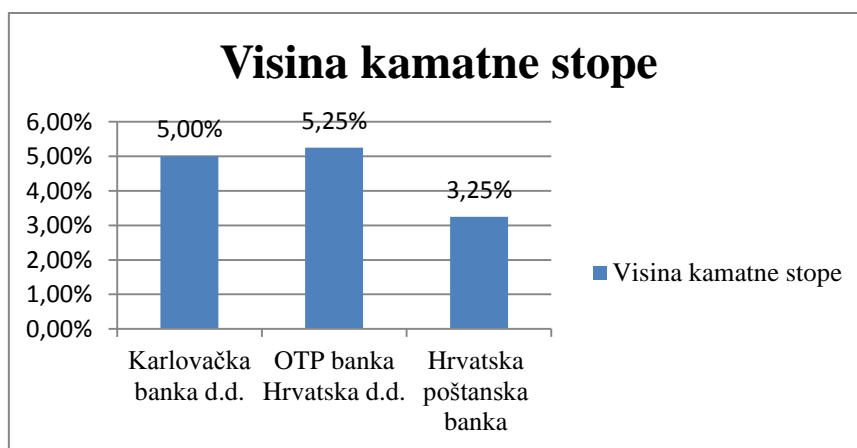
Iz tablice je vidljivo kako većina banaka u svojoj ponudi ima dva modela turističkih kredita, osim Zagrebačke banke koja ima jedan te HPB-a koji ima čak tri modela. Korisnici su pravne

i fizičke osobe s prebivalištem u RH, to jest osobe koje se bave isključivo iznajmljivanjem turističkih kapaciteta i osobe kojima je iznajmljivanje dodatan izvor zarade. U Zagrebačkoj i Raiffeisen banci krediti se mogu ugovoriti u kunama, u Karlovačkoj i OTP banci u eurima, dok HPB nudi obje opcije. Tako Zagrebačka banka nudi kredite u iznosima od 5.000,00 do 100.000,00 HRK, a Raiffeisen banka od 7.000,00 do 1.500.000,00 HRK. U Karlovačkoj banci iznosi se kreću od 2.000,00 do 200.000 EUR, a u OTP banci od 1.000,00 do 150.000,00 EUR. U HPB-u, gledano u eurima, iznosi mogu biti od 2.500,00 do 250.000,00 EUR.

Rokovi otplate kredita variraju od banke do banke. Najniži rok ima Zagrebačka banka, od 6 do 60 mjeseci. Najviši ima HPB, do 240 mjeseci (20 godina), što je i povezano sa visinom iznosa kredita.

Kamatne stope su uglavnom fiksne u većini banaka i za sve modele, jedino OTP banka za svoj Model B ima fiksnu kamatu za prvih pet godina (3,29%), dok je za ostalo vrijeme otplate kredita ona promjenjiva i iznosi 3,57%. Karlovačka banka nudi fiksnu kamatu za rok otplate do 84 mjeseca (5%), te promjenjivu za rok do 180 mjeseci (5,05%). Obzirom na to kako HPB nudi kredite i u eurima i u kunama, kamatna stopa ovisi o tom odabiru. Za kredite u kunama ona iznosi 4,15%, a za one u eurima 3,25%. U konačnici, najvišu kamatnu stopu ima OTP banka (5,25%), a najnižu HPB (3,25% za kredite u eurima). Iz navedenih iznosa da se zaključiti kako krediti u eurima imaju nešto višu kamatnu stopu. Grafički prikazano to izgleda ovako:

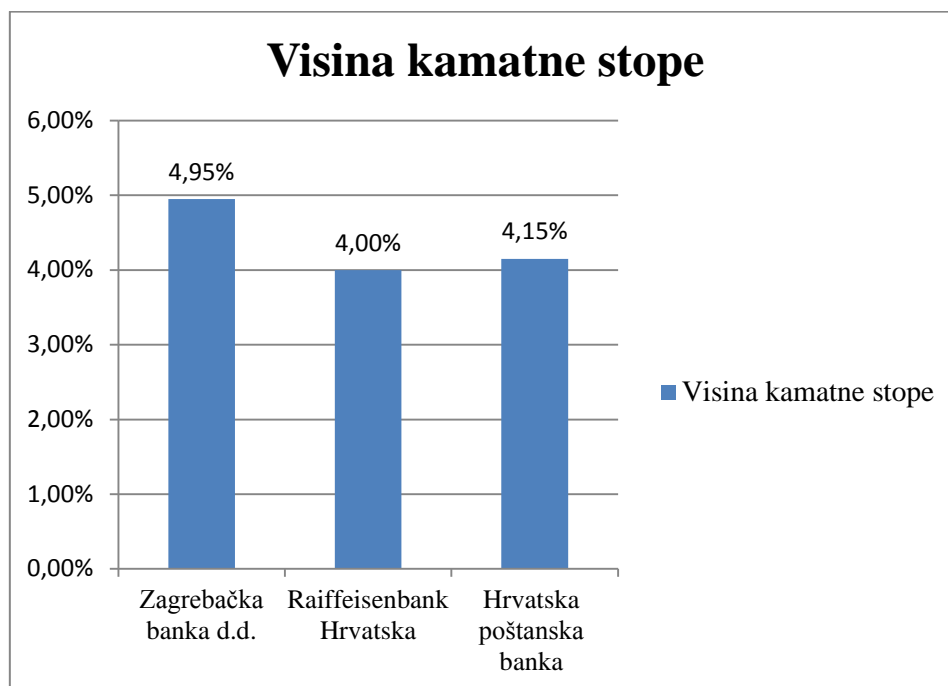
Grafikon 2. Visina fiksne kamatne stope za turističke kredite u eurima



Izvor: Obrada autora

U grafikonu 2. odabran je model kredita Karlovačke banke s rokom otplate do 84 mjeseca, a HPB je uvrštena je u oba grafikona koji se tiču kamatnih stopa obzirom na njezinu ponudu.

Grafikon 3. Visina fiksne kamatne stope za kredite u kunama



Izvor: Obrada autora

Hipoteka na nekretninu kao instrument osiguranja uključena je uglavnom u one kredite sa iznosom većim od 15.000,00 eura te u Zagrebačkoj banci za sve iznose. HPB nudi mogućnost dogovaranja instrumenata osiguranja za sve modele kredita.

Poček je u Karlovačkoj banci do 9 mjeseci, u Raiffeisen banci i HPB-u do 12 mjeseci, dok ga kod ostalih banaka nema.

Kako bi se još lakše usporedile ponude te ustanovilo koji je kredit najisplativiji, izmišljeni primjer obrađen je kroz sve odabrane banke modelom otplate zajma jednakim anuitetima. Korišteni su sljedeći modeli kredita:

Karlovačka banka d.d. (model A, u EUR), Zagrebačka banka d.d. (jedini model u HRK), OTP banka Hrvatska d.d. (model A, u EUR), Raiffeisenbank Hrvatska (model A, u HRK) te Hrvatska poštanska banka (model A, u HRK).

U otplatnim tablicama prikazani su anuiteti, kamatna stopa koja je konstantna za cijelo vrijeme vraćanja kredita, otplatne kvote te ostatak duga na godišnjoj razini. Obzirom na to kako je primjer naveden u kunama, a neke banke nude kredite u eurima, iznos je konvertiran prema srednjem tečaju odabrane banke na dan izrade tablice. Tako je tečaj Karlovačke banke iznosio $1 \text{ EUR} = 7,414909 \text{ HRK}$ ²⁶, a OTP banke $1 \text{ EUR} = 7,372533 \text{ HRK}$ ²⁷.

²⁶ Karlovačka banka, <http://www.kaba.hr/kalkulator-valuta> (28.03.2019.)

Zbog zaokruživanja na dvije decimale katkad se javljaju neznatne razlike u konačnom zbroju anuiteta, kamata i otplatnih kvota, a koje će u primjeru radi preglednosti biti usklađene sa početnim iznosom duga.

Ispod svake tablice navest će se korištene formule, a koje su ranije u radu objašnjene. Oznake su sljedeće:

- r – dekurzivni kamatni faktor,
- a – anuitet,
- I – kamate,
- R – otplatna kvota,
- C – ostatak duga.

Primjer 3. Privatni iznajmljivač želi uzeti kredit od 80.000 HRK na rok otplate od 3godine. Potrebno je izraditi otplatne tablice prema uvjetima kreditiranja odabranih banaka.

Tablica 15. Otplatna tablica za kredit Karlovačke banke

| Rok | Anuitet | Kamate | Otplatna kvota | Ostatak duga |
|--------------|------------------|-----------------|-----------------------|---------------------|
| 0 | | | | 10 789,07 |
| 1 | 3 961,84 | 539,45 | 3 422,39 | 7 366,68 |
| 2 | 3 961,84 | 368,33 | 3 593,51 | 3 773,17 |
| 3 | 3 961,84 | 188,66 | 3 773,17 | 0 |
| Zbroj | 11 885,52 | 1 096,44 | 10 789,07 | |

Izvor: Obrada autora

- Prema tečaju Karlovačke banke d.d. na dan 28.03.2019.:
1 EUR = 7,414909 HRK
- 80.000,00 HRK = 10.789,07 EUR
- Konačni iznosi ponovno preračunati u HRK: Anuitet = 88.130,05, Kamate = 8.130,01,
Otplatna kvota = 80.000,00

| |
|---|
| $C_0 = 10.789,07$ $n = 3$ $p = 5$ |
|---|

²⁷ OTP banka, www.otpbanka.hr (28.03.2019.)

$$r = 1 + \frac{5}{100} = 1,05$$

$$a = 10\,789,07 \cdot \frac{1,05^3 (1,05 - 1)}{1,05^3 - 1} = 3\,961,84$$

$$I_1 = \frac{10\,789,07 \cdot 5}{100} = 539,45$$

$$R_1 = 3\,961,84 - 539,45 = 3\,422,39$$

$$C_1 = 10\,789,07 - 3\,422,39 = 7\,366,68$$

$$I_2 = \frac{7\,366,68 \cdot 5}{100} = 368,33$$

$$R_2 = 3\,961,84 - 368,33 = 3\,593,51$$

$$C_2 = 7\,366,68 - 3\,593,51 = 3\,773,17$$

$$I_3 = \frac{3\,773,17 \cdot 5}{100} = 188,66$$

$$R_3 = 3\,961,84 - 188,66 = 3\,773,17$$

$$C_3 = 3\,773,17 - 3\,773,17 = 0$$

Tablica 16. Otplatna tablica za kredit Zagrebačke banke

| Rok | Anuitet | Kamate | Otplatna kvota | Ostatak duga |
|--------------|------------------|-----------------|----------------|--------------|
| 0 | | | | 80 000 |
| 1 | 29 349,17 | 3 960 | 25 389,17 | 54 610,83 |
| 2 | 29 349,17 | 2 703,24 | 26 645,93 | 27 964,90 |
| 3 | 29 349,17 | 1 384,26 | 27 964,91 | 0 |
| Zbroj | 88 047,51 | 8 047,51 | 80 000 | |

Izvor: Obrada autora

$$C_0 = 80.000,00$$

$$n = 3$$

$$p = 4,95$$

$$r = 1 + \frac{4,95}{100} = 1,0495$$

$$a = 80\,000 \cdot \frac{1,0495^3 (1,0495 - 1)}{1,0495^3 - 1} = 29\,349,17$$

$$I_1 = \frac{80\,000 \cdot 4,95}{100} = 3\,960$$

$$R_1 = 29\,349,17 - 3\,960 = 25\,389,17$$

$$C_1 = 80\,000 - 25\,389,17 = 54\,610,83$$

$$I_2 = \frac{54\,610,83 \cdot 4,95}{100} = 2\,703,24$$

$$R_2 = 29\,349,17 - 2\,703,24 = 26\,645,93$$

$$C_2 = 54\,610,83 - 26\,645,93 = 27\,964,90$$

$$I_3 = \frac{27\,964,90 \cdot 4,95}{100} = 1\,384,26$$

$$R_3 = 29\,349,17 - 1\,384,26 = 27\,964,91$$

$$C_3 = 27\,964,90 - 27\,964,91 = 0$$

Tablica 17. Otplatna tablica za kredit OTP banke

| Rok | Anuitet | Kamate | Otplatna kvota | Ostatak duga |
|--------------|------------------|-----------------|------------------|--------------|
| 0 | | | | 10 851,09 |
| 1 | 4 003,29 | 569,68 | 3 433,61 | 7 417,48 |
| 2 | 4 003,29 | 389,42 | 3 613,87 | 3 803,67 |
| 3 | 4 003,29 | 199,69 | 3 803,60 | 0 |
| Zbroj | 12 009,87 | 1 158,79 | 10 851,09 | |

Izvor: Obrada autora

- Prema tečaju OTP banke d.d. na dan 28.03.2019.:
1 EUR = 7,372533 HRK
- 80.000,00 HRK = 10.851,09 EUR
- Konačni iznosi ponovno preračunati u HRK: Anuitet = 88.543,16, Kamate = 8.543,22,
Otplatna kvota = 80.000,00

| |
|--------------------------------------|
| $C_0 = 10.851,09$ $n = 3$ $p = 5,25$ |
|--------------------------------------|

$$r = 1 + \frac{5,25}{100} = 1,0525$$

$$a = 10\,851,09 \cdot \frac{1,0525^3 (1,0525 - 1)}{1,0525^3 - 1} = 4\,003,29$$

$$I_1 = \frac{10\,851,09 \cdot 5,25}{100} = 569,68$$

$$R_1 = 4\,003,29 - 569,68 = 3\,433,61$$

$$C_1 = 10\,851,09 - 3\,433,61 = 7\,417,48$$

$$I_2 = \frac{7\,417,48 \cdot 5,25}{100} = 389,42$$

$$R_2 = 4\,003,29 - 389,42 = 3\,613,87$$

$$C_2 = 7\,417,48 - 3\,613,87 = 3\,803,67$$

$$I_3 = \frac{3\,803,67 \cdot 5,25}{100} = 199,69$$

$$R_3 = 4\,003,29 - 199,69 = 3\,803,60$$

$$C_3 = 3\,803,67 - 3\,803,60 = 0$$

Tablica 18. Otplatna tablica za kredit Raiffeisen banke

| Rok | Anuitet | Kamate | Otplatna kvota | Ostatak duga |
|--------------|------------------|-----------------|----------------|--------------|
| 0 | | | | 80 000 |
| 1 | 28 827,88 | 3 200,00 | 25 627,88 | 54 372,12 |
| 2 | 28 827,88 | 2 174,88 | 26 653,00 | 27 719,12 |
| 3 | 28 827,88 | 1 108,76 | 27 719,12 | 0 |
| Zbroj | 86 483,64 | 6 483,64 | 80 000 | |

Izvor: Obrada autora

$$C_0 = 80.000,00$$

$$n = 3$$

$$p = 4$$

$$r = 1 + \frac{4}{100} = 1,04$$

$$a = 80\,000 \cdot \frac{1,04^3 (1,04 - 1)}{1,04^3 - 1} = 28\,827,88$$

$$I_1 = \frac{80\,000 \cdot 4}{100} = 3\,200$$

$$R_1 = 28\,827,88 - 3\,200 = 25\,627,88$$

$$C_1 = 80\,000 - 25\,627,88 = 54\,372,12$$

$$I_2 = \frac{54\,372,12 \cdot 4}{100} = 2\,174,88$$

$$R_2 = 28\,827,88 - 2\,174,88 = 26\,653$$

$$C_2 = 54\,372,12 - 26\,653 = 27\,719,12$$

$$I_3 = \frac{27\,719,12 \cdot 4}{100} = 1\,108,76$$

$$R_3 = 28\,827,88 - 1\,108,76 = 27\,719,12$$

$$C_3 = 27\,719,12 - 27\,719,12 = 0$$

Tablica 19. Otplatna tablica za kredit HPB-a

| Rok | Anuitet | Kamate | Otplatna kvota | Ostatak duga |
|--------------|---------------|--------------|----------------|--------------|
| 0 | | | | 80 000 |
| 1 | 28 910 | 3 320 | 25 590 | 54 410 |
| 2 | 28 910 | 2 258,02 | 26 651,98 | 27 758,02 |
| 3 | 28 910 | 1 151,96 | 27 758,02 | 0 |
| Zbroj | 86 730 | 6 730 | 80 000 | |

Izvor: Obrada autora

| |
|--------------------------------------|
| $C_0 = 80.000,00$ $n = 3$ $p = 4,15$ |
|--------------------------------------|

$$r = 1 + \frac{4,15}{100} = 1,0415$$

$$a = 80\,000 \cdot \frac{1,0415^3 (1,0415 - 1)}{1,0415^3 - 1} = 28\,910$$

$$I_1 = \frac{80\,000 \cdot 4,15}{100} = 3\,320$$

$$R_1 = 28\,910 - 3\,320 = 25\,590$$

$$C_1 = 80\,000 - 25\,590 = 54\,410$$

$$I_2 = \frac{54\,410 \cdot 4,15}{100} = 2\,258,02$$

$$R_2 = 28\,910 - 2\,258,02 = 26\,651,98$$

$$C_2 = 54\,410 - 26\,651,98 = 27\,758,02$$

$$I_3 = \frac{27\,758,02 \cdot 4,15}{100} = 1\,151,96$$

$$R_3 = 28\,910 - 1\,151,96 = 27\,758,02$$

$$C_3 = 27\,758,02 - 27\,758,02 = 0$$

Iz navedenih tablica, izračunatih za kredite u EUR i HRK, može se vidjeti koliki će iznos kamata privatni iznajmljivač plaćati određenoj banci te kolika mu je otplatna kvota na godišnjoj razini. Isto tako, jasno su vidljive razlike u zbroju anuiteta po isteku otplaćivanja kredita. Obzirom na to kako je konačni zbroj anuiteta zapravo zatraženi iznos kredita uvećan za sve plaćene kamate, iz njega se može zaključiti koja banka ima najbolju ponudu kredita za traženi iznos.

Ako bi iznajmljivač odabrao kredit u eurima, ukupni iznos koji bi morao platiti Karlovačkoj banci iznosio bi 11.885,52 EUR, a OTP banci 12.009,87 EUR. Ponovno preračunati iznosi u kunama, prema ranije navedenom tečaju, iznosili bi 88.130,05 HRK u Karlovačkoj banci te 88.543,16 HRK u OTP banci.

Ako bi se isti iznajmljivač obratio bankama koje kredite nude u kunama, Zagrebačkoj banci bi na kraju isplatio 88.047,51 HRK, Raiffeisen banci 86.483,64 HRK, a HPB-u 86.730,00 HRK.

Razlike su navedene u sljedećoj tablici:

Tablica 20. Zbroj ukupnih anuiteta nakon isteka roka otplate po odabranim bankama

| Banka | Ukupan iznos anuiteta |
|------------------|------------------------------|
| Karlovačka banka | 88 130,05 |
| OTP banka | 88 543,16 |
| Zagrebačka banka | 88 047,51 |
| Raiffeisen banka | 86 483,64 |
| Poštanska banka | 86 730,00 |

Izvor: Obrada autora

Crvenom bojim u tablici je označen najveći ukupni iznosa anuiteta, a to je onaj OTP banke. Zelenom bojom je označen najniži iznos, može se reći i najpovoljniji, a pripada Raiffeisen banci. Razlika između njih iznosi 2.059,52 HRK.

6. ZAKLJUČAK

Turistički krediti su kratkoročni ili dugoročni krediti, namijenjeni privatnim iznajmljivačima u turizmu, za kupnju, opremanje ili adaptaciju turističkih kapaciteta. Oni su važni, jer se turistički zahtjevi sve više povećavaju, a pružatelji usluga žele svoju uslugu učiniti što kvalitetnijom. U RH udio privatnog smještaja zauzima više od polovice ukupnih kapaciteta. Zato je posljednjih nekoliko godina, prepoznajući važnost tog sektora, sve više banaka uključilo u svoje ponude upravo takve vrste kredita.

Obzirom na to kako se uvjeti kredita razlikuju od banke do banke, rad se bavio njihovom usporedbom na temelju pet banaka u RH, a to su: Karlovačka banka d.d., Zagrebačka banka d.d., OTP banka Hrvatska d.d., Raiffeisenbank Hrvatska te Hrvatska poštanska banka d.d.. Kroz tu analizu vidljivo je kako je kod svih njih uvjet da su korisnici pravne ili fizičke osobe s prebivalištem u RH i da se bave iznajmljivanjem turističkih kapaciteta. Krediti u kunama mogu se ugovoriti u Zagrebačkoj i Raiffeisen banci, u Karlovačkoj i OTP banci u eurima, a HPB nudi obje opcije. Najniži iznos kredita može se ugovoriti u Zagrebačkoj banci, 5.000,00 HRK, a najviši u HPB-u, 2.000.000,00 HRK. Zagrebačka banka također ima i najniži rok otplate, a to je od 6 do 36 mjeseci, dok najviši opet pripada HPB-u i kreće se do 240 mjeseci. Kamatne su stope uglavnom fiksne u većini banaka i kreću se od 3,25% do 5,25%. Samo OTP banka za turistički kredit Model B ima fiksnu kamatu za prvih pet godina, dok je za ostalo vrijeme otplate kredita ona promjenjiva.

Usporedbom svih ponuda, izradom otplatnih tablica na primjeru privatnog iznajmljivača koji želi ugovoriti kredit u iznosu od 80.000,00 HRK na rok otplate od 3 godine, može se zaključiti kako su ukupni troškovi kredita podjednaki u Karlovačkoj, OTP i Zagrebačkoj banci. Najviši su u OTP banci, a najniži u Raiffeisen banci. Razlika između njih je 2.059,52 HRK. Obzirom na tu činjenicu, te mnoge ostale pogodnosti koje nudi Raiffeisen banka, može se reći kako je ona u ovom trenutku najisplativija opcija za odabir kredita od 80.000,00 HRK na rok otplate od 3 godine.

POPIS LITERATURE

Publikacije:

1. Dabčević, A. et. al.: **Primjena matematike za ekonomiste**, Zbirka zadataka s teorijom i komentarom, Informator, Zagreb, 1996.
2. Relić, B.: **Gospodarska matematika**, Računovodstvo i financije, Zagreb, 1996.
3. Šego, B.: **Matematika za ekonomiste**, II. Izmijenjeno izdanje, Narodne novine d.d., Zagreb, 2005.
4. Štambuk, Lj.: **Poslovna matematika**, Veleučilište u Karlovcu, 2006.

Internetske stranice:

4. Hrvatska poštanska banka, www.hpb.hr (15.03.2019.)
5. Karlovačka banka, www.kaba.hr (15.03.2019.)
6. Ministarstvo turizma Republike Hrvatske, www.mint.hr (10.03.2019.)
7. Moj bankar, www.moj-bankar.hr (10.03.2019.)
8. Obiteljske financije, www.obiteljskefinancije.com (10.03.2019.)
9. Poslovni dnevnik, www.poslovni.hr (10.03.2019.)
10. Raiffeisenbank Hrvatska, www.rba.hr (15.03.2019.)
11. Splitska banka, www.splitskabanka.hr (15.03.2019.)
12. Zagrebačka banka, www.zaba.hr (15.03.2019.)

POPIS ILUSTRACIJA

Popis tablica:

| | |
|---|----|
| Tablica 1. Primjer otplatnog plana | 3 |
| Tablica 2. Otplatni plan uz Primjer 1. | 10 |
| Tablica 3. Otplatni plan uz Primjer 2. | 12 |
| Tablica 4. Otplatni plan uz Primjer 3. | 14 |
| Tablica 5. Otplatni plan uz Primjer 4. | 16 |
| Tablica 6. Smještajni kapaciteti po vrstama objekata u 2016. i 2017. godini | 18 |
| Tablica 7. Traženi instrumenti osiguranja u Karlovačkoj banci | 20 |
| Tablica 8. Primjer troškova kredita Modela A Karlovačke banke | 20 |
| Tablica 9. Primjer troškova turističkog kredita Zagrebačke banke | 22 |
| Tablica 10. Primjer troškova turističkog kredita OTP banke (do 15.000,00 EUR) | 23 |
| Tablica 11. Kamatne stope turističkog kredita OTP banke (do 15.000,00 EUR) | 24 |
| Tablica 12. Primjer troškova turističkog kredita Modela II Raiffeisen banke | 27 |
| Tablica 13. Primjer troškova turističkog kredita za građane HPB-A | 29 |
| Tablica 14. Usporedba turističkih kredita po odabranim bankama | 30 |
| Tablica 15. Otplatna tablica za kredit Karlovačke banke | 33 |
| Tablica 16. Otplatna tablica za kredit Zagrebačke banke | 34 |
| Tablica 17. Otplatna tablica za kredit OTP banke | 35 |
| Tablica 18. Otplatna tablica za kredit Raiffeisen banke | 36 |
| Tablica 19. Otplatna tablica za kredit HPB-a | 37 |
| Tablica 20. Zbroj ukupnih anuiteta nakon isteka roka otplate po odabranim bankama | 38 |

Popis grafikona:

| | |
|--|----|
| Grafikon 1. Vrste smještajnih kapaciteta u RH 2017. godine u postocima | 18 |
| Grafikon 2. Visina fiksne kamatne stope za turističke kredite u eurima | 31 |
| Grafikon 3. Visina fiksne kamatne stope za turističke kredite u kunama | 32 |