

ИНТЕРВЈУ

Месечно се бараат по 100 станбени кредити

„Процесираме околу 80-100 станбени кредити во текот на еден месец, а просечниот износ на поединечно исплатени кредити се движи околу 28-30 илјади евра“, вели **Милица Чапаровска**, директорка на Секторот за управување со производи во Стопанска банка

Соња Маџовска

Стопанска банка излезе со нов станбен кредит со доста пониска камата за првите три години од 5,85 отсто. На што се должи намалувањето на каматите, дали поради тоа што граѓаните сè потешко се решаваат да земат станбен кредит или е резултат на мерките што ги презеде НБМ?

Стопанска банка ги следи насоките на монетарната политика, но воедно настојува да ги намали и трошоците на работењето. Сето ова овозможи да подготвиме за граѓаните исклучително поволна понуда на станбен кредит. Континуираното подобрување на условите на кредитирање на станбената изградба секако дека е во функција на барањата на граѓаните, имајќи предвид дека купувањето стан или, пак, изградба на куќа претставува сериозна и долгорочна семејна инвестиција која граѓаните ја планираат и усогласуваат временски со потребите и можностите за отплата.

Колку станбени кредити се одобруваат во текот на еден месец?

Пазарното учество на Стопанска банка во сегментот на станбеното кредитирање е околу 40 отсто и соодветно го следи трендот на пазарот. Секако, новиот генериран износ на станбени кредити има континуиран пораст, но поради економските прилики кои значајно се разликуваат од периодот пред почнувањето на економската криза, тој пораст е забавен. Учесството на станбените кредити, пак, во вкупните кредити што ги одобрува банката за населението е околу 28-30 отсто, зависно од периодот кој се зема за анализирање. Просечно, месечно банката процесира околу 80-100 станбени креди-



ФОТО: КИРО ПОПОВ

„Бројот на кредити, иако, за кои е реализиран недвижниот имот поради неможност на отплата на обврските е еден кредит на 1.000 исплатени“, објаснува Чапаровска

ти во зависност од сезонскиот карактер, а просечниот износ на поединечно исплатени кредити се движи околу 28-30 илјади евра.

Дали клиентите редовно ги плаќаат ратите, со оглед на тоа што постојано растат нефункци-

оналните кредити, има ли такви станбени?

Граѓаните кои користат станбени кредити се едни од најревносните плаќачи. И сега редовноста на отплатата на станбените кредити е во рамки на проекциите и е исклучително висока во конти-

нитет, базирано на искусствените податоци за последната деценија. Во Стопанска банка стапката на нефункционални кредити во делот на станбените кредити се движи од 1,2 отсто до 1,4 отсто и е пониска отколку во земјите од регионот, што укажува на поврмени тешкотии кај одреден мал број клиенти. Бројот на кредити, пак, за кои е реализиран недвижниот имот поради неможност на отплата на обврските е еден кредит на 1.000 исплатени кредити. Клиентите се прилично дисциплинирани во отплатата на обврските што покажува дека имаат и сериозен пристап кон инвестицијата што ја направиле, која е предуслов за многу важни моменти низ кои поминува секое семејство за времетраење на животниот циклус.

Дали со пониската камата за новиот станбен кредит од 5,85 отсто, Стопанска банка сериозно ѝ конкурира на акцијата на Владата „Купи куќа купи стан“ за кој каматата е до 5 отсто?

Понудата на Стопанска банка во никој случај не може да се смета како конкуренција на постојната понуда за проектот на Владата „Купи куќа купи стан“, туку, напротив, како надополнување на понудата со што се овозможуваат поповолни услови за оние клиенти кои не успеале да се квалификуваат во рамки на проектот на Владата „Купи куќа, купи стан“. Дотолку повеќе што клиентите кои конкурираат за добивање субвенциониран станбен кредит, покрај исполнување на кредитните критериуми на банката, треба да се вклопат и во рамки на критериумите предвидени согласно со законската регулатива за добивање субвенција што од своја страна врши дополнителна елиминација на заинтересираните клиенти за овој проект. Сека-

ко, понудата на станбен кредит за проектот на Владата „Купи куќа, купи стан“ останува најповолна за сите оние што ќе се вклопат во дефинираните критериуми, не само од аспект на најповолна ценовна понуда на станбен кредит, туку и на износот на субвенцијата кој клиентите го добиваат.

Граѓаните сè повеќе се жалат дека тешко ги продаваат становите, дали тоа значи дека кризата има влијание, па секој се плаши да влезе во нова инвестиција?

Се разбира дека граѓаните во услови на криза повеќе размислуваат и потешко ги донесуваат важните одлуки како што е решавањето на станбеното прашање, односно можеби ги одложуваат за извесен период поради неизвесност, но и очекувајќи подобри услови на кредитирање и стабилизирање на состојбите. Граѓаните кои се одлучуваат, пак, да влезат во инвестиција и за кои купувањето претставува наменско штедење, бидејќи веќе поседуваат живеалиште, со купување недвижен имот очекуваат стабилност на инвестицијата со одреден редовен принос доколку се одлучат да го отстапат просторот под закуп за одреден надоместок.

Иако нема голем интерес за купување станови, сепак, и натаму цените на недвижен имот не паѓаат. Вие соработувате со многу градежни компании, која е причината што сè уште држат високи цени и во услови кога нема голема побарувачка?

Веројатно намалениот интерес за купување станови се должи делумно и на опкружувањето во кое живееме, демографските движења и расположливиот приход на граѓаните за инвестирање. Во пазарни услови разбирливо е најдобар барометар за цената на чинење на квадратен метар станбен простор да биде понудата и побарувачката, а така формираната цена е секогаш во постојан процес на приспособување.

Според официјалните податоци за издадени дозволи за градба, се очекува во текот на 2012 година значајно да се зголеми понудата на резиденцијални објекти што веројатно ќе предизвика соодветно приспособување на цената на квадратен метар станбен простор, во зависност од маркетбилноста на локацијата, поточно локациските услови и трошоците за градба.