

# Z banko se je treba pogajati

Za ugodnejše posojilo boste morali pregledati ponudbe različnih bank, s tistimi, ki se vam bodo zdele ugodne, pa se boste morali pogajati. Razmislite o pomoči neodvisnega finančnega strokovnjaka.

**Z**najetjem bančnega posojila starši največkrat pomagajo otrokom pri nakupu stanovanja, osebnega vozila ali financiranju študija. Če želite najeti ugodno posojilo, boste morali privoliti v večino zahtev, ki jih postavlja banka. Za pogajanja pa je vseeno treba imeti ustrezno znanje in strokovne argumente, s katerimi lahko razorožite bančnika. V tem primeru bo najbolje, da najamete osebnega finančnega strokovnjaka.

Kaj morate torej vedeti, preden se odpravite v banko in zaprosite za posojilo? »Najprej je treba izdelati načrt financiranja: ta vključuje pregled vašega finančnega stanja (skupno vrednost dolgov, mesečne obveznosti), simulacijo prihodnjih mesečnih izdatkov (skupaj s predvidenim obrokom za novo posojilo), izbiro vrste financiranja in zavarovanja ter ponudnika financiranja,« pravi Mitja Vezovišek iz svetovalne skupine Individa. Včasih je dovolj, da starši pri najetju posojila pomagajo le pri zavarovanju posojila z zastavo nepremičnine. S tem se namreč lahko izognejo poroštvu, ki vpliva na zmanjšanje njihove posojilne sposobnosti.

## Banke ponujajo vse mogoče

Danes skoraj ni več mogoče dobiti le posojila brez pritisklin po konkurenčni ceni, pravi Vezovišek. Banke ob najetju posojila povezujejo svoje ugodnosti s prenosom poslovanja na svojo poslovalnico

**Manja Pušnik**  
manja.pusnik@stotka.net

➤ **Starejše pri najetju posojil navadno omejujeta višina pokojnine in starost. Prav tako morajo plačevati visoke premije za zavarovanja.**

(oziroma z odprtjem transakcijskega računa) in tudi s številnimi dodatnimi produkti, ki jih morate skleniti. Gre za klasične bančne produkte (posojilne in debetne kartice, spletno bančništvo in bančno varčevanje) in zavarovalniške produkte (življenjsko, nezgodno in premoženjsko zavarovanje). Dodatna težava je, da morajo te produkte skleniti vsi posojilojemalci – starši in otroci.

»S samimi produkti sicer ni nič narobe. Vendar je treba ločiti med tistimi, ki jih potrebujete, in tistimi, ki jih morate skleniti za pridobitev ugodnejšega financiranja. Bančniki največkrat nimajo potrebnih znanj za celotno svetovanje na področju osebnih financ, stranke pa si ne znajo izračunati končne cene celotnega paketa. Zato izberejo banko, ki jim ponudi najnižjo ceno, in sprejmejo vse dodatne pogoje. To pa se večinoma pokaže kot napačna odločitev,« pojasnjuje Vezovišek.

## Preglejte vse ponudbe

Če hočete dobiti ugodno ponudbo, morate najpogosteje privoliti v večino zahtev, ki jih postavijo banke. Za pogajanja pa je treba imeti ustrezno znanje oziroma pomoč osebnega finančnega svetovalca. Nekateri neodvisni svetovalni hiše imajo z različnimi bankami sklenjen dogovor o ugodnejši obravnavi strank, ki jih k njim napoti svetovalec. »Tudi zaradi tega strankam predlagamo, naj se najprej obrnejo na svojega finančnega svetovalca,« poudarja Vezovišek. Ena izmed možnosti je še, da si vzamete dovolj časa in obiščete več bank, pred tem pa dobro pregledate njihove spletne strani. Prenos poslovanja na drugo banko je sicer zelo preprost (na staro banko nam fizično sploh ni treba iti), v praksi pa se včasih pojavljajo zapleti. A naj vas to ne odvrne od zamenjave banke, če imate za to argumente.



### Starejši so zaželeni stranke

»Na splošno drži, da so starejši, predvsem upokojenci, ena izmed najbolj zaželenih skupin posojilojemalcev, saj službo nekaj let pred upokojitvijo težko izgubijo, pokojnine pa sploh ne morejo,« poudarja Vezovišek. Kljub temu banke posebnih ugodnosti pri najemanju posojil navadno ne ponujajo. Nekoliko drugače je pri transakcijskih računih in nekaterih bančnih varčevalnih produktih. Starejše pri najetju posojil navadno omejuje višina pokojnine in starost. Prav tako morajo starejši plačevati visoke premije za zavarovanja, ki so povezana z njihovo starostjo. Pojavlja pa se še ena težava, doba odplačevanja posojila. Razlika med prihodki v obdobju pred upokojitvijo in po tej namreč lahko povzroči nepremostljive težave pri odplačevanju posojila.

### Ali naj posojilo sklenem zdaj ali pozneje?

»Časi niso nikoli primerni za najemanje posojil! Še več, najemanje posojila navadno odsvetujem vsakomur, in to ob kateremkoli času. Edina izjema naj bo posojilo za reševanje osnovnega bivanjskega vprašanja ali poplačilo drugih, dražjih posojil, tudi limitov na transakcijskih računih in posojilnih karticah,« poudarja Vezovišek.

Zdaj smo v obdobju dolžniške krize, in to je na eni strani dobra, na drugi pa slaba novica za vse posojilojemalce in tiste, ki bodo posojila še najemali. Kot pojasnjuje Vezovišek, je referenčna obrestna mera (EURIBOR), ki je vgrajena v večino posojil, namreč zelo nizka, kar pomeni nizko ceno zadolževanja. »Nasprotno pa banke zaradi omejenega dostopa do virov financiranja in straha

pred neplačili večajo obrestne marže (pribitke) in s tem višajo mesečne obroke posojilojemalcev. Težava je v tem, da se bo EURIBOR prej ali slej znova zvišal, pribitki strank, ki posojila najemajo v tem hipu, pa se ne bodo spremenili,« poudarja Vezovišek.

Primer: če boste danes najeli posojilo za 100 tisoč evrov z odplačilno dobo 20 let, bo vaš mesečni obrok znašal 609 evrov (pri šestmesečnem EURIBOR 1,5 odstotka in povprečnem pribitku 2,5 odstotka). Strokovnjaki predvidevajo, da se bo v prihodnjih letih EURIBOR zvišal na štiri odstotke, to pa pomeni, da bo takrat vaš mesečni obrok višji za 142 evrov, torej bo 751 evrov. »To se bo zanesljivo zgodilo, vprašanje je le, kdaj,« še poudarja Mitja Vezovišek iz svetovalne skupine Individa. **Stotka**

