

Програм дугорочног стамбеног кредитирања професионалних

# КРЕДИТОМ ДО С

Новина је да је од ове године Програмом дугорочног стамбеног кредитирања професионалних војних лица Војске Србије омогућено да се могу куповати и станови на локацији бивше касарне „Војвода Степа Степановић” у Београду

**З**бог изузетно великог интересовања професионалних припадника Војске Србије за решавање стамбеног питања путем Програма дугорочног стамбеног кредитирања професионалних војних лица који се реализује последњих неколико година, разговарали смо са начелником Управе за буџет Министарства одбране пуковником мр Сашом Трандафиловићем.

■ Које су предности овог популарног названог „војног програма”?

– Навешћу само неколико предности „војног програма” у односу на програме за стамбено кредитирање у грађанству:

- не постоји старосна граница у тренутку подношења захтева, одобравање кредита без учешћа корисника,
- нижа каматна стопа за део кредита који финансира банка (ограничена на ЕУРИБОР + 3,5%),
- брза обрада документације,
- отплата кредита до 70. године живота корисника,
- непокретност која се купује не мора бити новоизграђена,
- корисник својом накнадом дела трошкова за становање, коју задржава током 20 година отплате кредита, скоро да може покрити рату кредита.

■ Занимљиво је да прве две године примене програма средстава која су била обезбеђена

нису реализована, а да се почев од 2010. године стално обезбеђују годишња средства. Шта је узрок томе?

– Очигледно је да су се на самом почетку примене програма појавиле почетне тешкоће којих је било више. Сам поступак уплате субвенције је текао споро, тржиште некретнина је изузетно сложено, модел зајмова који се у војсци примењивао у прошлости доживео је фијаско итд.

Поред тога, можемо рећи да су људи били уљуљкани дотадашњим



Пуковник Саша Трандафиловић

претежним начином решавања стамбеног питања који се примењује више деценија – доделом стана у закуп на неодређено време и каснијим откупом.

## РАЧУНИЦА ЗА ОДЛУКУ

Како стамбено кредитирање функционише у пракси, питали смо једног подофицира, који је у прошлој години своје стамбено питање решио путем субвенционисаног кредита. Ево разлога зашто се одлучио да на такав начин реши своје стамбено питање.

– Имао сам две варијанте. Прву, да плаћам кирију сваког месеца 200 евра што би значило да за 25 година чекања на стан платим 60.000 евра закуподавцу. Добијао бих за то време УТС 110 евра месечно што значи да сам покрио свега 33.000 евра трошкова. Под претпоставком да након 25 година службе добијем стан, могао бих га откупити за око 20.000 евра (без обзира где се стан налази, да ли у Београду или Зајечару, откупна цена је иста). То значи, да ћу од мојих примања морати издвојити додатних 47.000 евра да би тај стан био мој.

Друга варијанта је да одмах подигнем кредит од око 50.000 евра на 25 година и уживам у свом стану, који је одмах мој. За то време плаћам 20 година рату кредита око 300 евра што значи да ћу платити 72.000 евра. Међутим, за то време ми се УТС увећава у виду накнаде дела трошкова за решавање стамбеног питања и примам око 170 евра током 20 година, што значи да сам покрио трошкове кредита у износу од 40.800

# Тана

Како би елиминисали узроке на које можемо утицати, Сектор за буџет и финансије преузео је реализацију субвенција у 2010. години по Програму дугорочног стамбеног кредитирања ПВА у Војсци Србије. Влада Србије, за разлику од ранијих година када су новчана средства за реализацију програма била у надлежности Министарства финансија, Законом о буџету Републике Србије за 2010. годину средства за ту намену додељују Министарству одбране.

■ *Шта је резултат овог предуземања?*

– Стамбених интересената је све више, број решених стамбених питања на тај начин све је већи, а ове године можемо очекивати хиљадити кредит по том популарно званом „Војном програму“.

Тренутно нема бољег програма у Републици Србији у области стамбе-



ног кредитирања путем субвенција. Било је чак и одређених сумњи, које су се показале неоправданим, да због веома ниске каматне стопе банке неће хтети да приступе програму за 2012. годину, али су се оне показале неоправданим.

■ *Има ли новина у Програму?*

– Програмом дугорочног стамбеног кредитирања ПВА Војске Србије за 2012. годину омогућено је да се од ове године могу куповати сви станове на локацији бивше касарне „Војвода

Степа Степановић” у Београду, за које влада велико интересовање, с обзиром да је предвиђена могућност стављања хипотеке II реда на објекте у изградњи. Прошле године могле су да се купују на тој локацији само поједини станови који нису под хипотеком, а од ове године сви станови на тој локацији доступни су и војним лицима у складу са Програмом.

Такође, директни контакт са лицима у Сектору за буџет и финансије задуженим за обраду и реализацију кредита и праћење реализације Програма дугорочног стамбеног кредитирања ПВА у ВС омогућава корисницима брзо доступне информације о статусу њихових захтева током обраде, тако да интересовање увелико превазилази расположива средства.

На крају разговора пуковник Трандафиловић нам је показао уговоре које је потписао министар одбране са банкама које су прве приступиле Програму дугорочног стамбеног кредитирања професионалних војних лица за 2012. годину. То су Societe Generale и Нуро Alpe Adria банка.

Да скренемо пажњу да се о свим променама у вези са „војним програмом“ заинтересовани корисници могу информисати као и до сада на веб сајту Министарства одбране путем линка „Стамбено кредитирање“.

Р. МУТАВЦИЋ

евра. Последњих пет година плаћам рату кредита по 100 евра што значи да ме то кошта 6.000 евра. То значи да од мојих примања морам издвојити додатних 37.200 евра.

Ако кредит подигнем на 30 година, да би ми рата била нижа, око 250 евра, онда би морао од своје чисте плате издвојити додатних 40.200 евра.

Рачуница је чиста:

| Чекање на добијање стана | Кредит на 25 година |                           | Кредит на 30 година |                 |
|--------------------------|---------------------|---------------------------|---------------------|-----------------|
| Кирија 25. г.            | - 60.000            | Рате кредита 20.г -72.000 | Рате кредита 25.г   | -75.000         |
| УТС 25.г.                | +33.000             | Рате кредита 5.г - 6.000  | Рате кредита 5.г    | - 6.000         |
| Откуп стана              | -20.000             | УТС 20 г. +40.800         | УТС 20 г.           | +40.800         |
| <b>Укупно:</b>           | <b>- 47.000</b>     | <b>Укупно: -37.200</b>    | <b>Укупно:</b>      | <b>- 40.200</b> |

Коју год варијанту сам прорачунавао, опција за узимање кредита била је прихватљивија и исплативија. Када се на то дода да нећете бити ни један дан подстанар, да ћете одмах имати свој стан који можете сређивати по својој вољи, да било када у току отплате кредита или чак било какве непредвиђене околности тај стан можете продати и део који сте уложили у њега припада вама (што представља и својеврстан вид штедње), насупротив плаћању кирије коју никада не можете добити назад и неизвесности и чекања на добијање стана, који можда нећете никада добити, није ми требало пуно за одлуку.