

Brošura o ličnim finansijama



www.jedanodputeva.org

Uvod

Ova brošura predstavlja izvod iz knjige „**Jedan od puteva**“, izdanja koje je pripremlilo i objavilo Versko dobrotvorno starateljstvo Srpske pravoslavne crkve (VDS SPC). Knjiga je nastala kao plod dugogodišnjeg rada sa mladima bez roditeljskog staranja i drugim osetljivim grupama, sa ciljem da im pomogne u procesu prelaska ka samostalnom i dostojanstvenom životu.

U ovom posebnom izdanju izdvojeni su najvažniji segmenti koji se odnose na lične finansije – teme od suštinske važnosti za svakog pojedinca koji želi da izgradi stabilnu budućnost. Cilj brošure je da vam kroz jasna objašnjenja i praktične savete pomogne da:

- razlikujete potrebe od želja,
- planirate i pratite svoj mesečni budžet,
- izbegnete prezaduženost,
- koristite kredite na odgovoran način,
- razvijete finansijsku disciplinu i izgradite naviku štednje.

Finansijska pismenost je temelj lične slobode i sigurnosti. Verujemo da pravo na finansijsko znanje pripada svima – bez obzira na uzrast, obrazovanje ili životne okolnosti. Zato ova brošura nije samo priručnik, već i poziv da krenete jednim od puteva ka stabilnijem i mirnijem životu.





SADRŽAJ:

Razlikovanje potreba od želja.....	4
Lične finansije.....	6
Kredit za stan ili kuću.....	8
Prezaduženost.....	11
O autoru.....	12



Razlikovanje potreba od želja

Jedna od osnovnih veština za dobre lične finansije i štednju novca jeste da moramo da naučimo da **razlikujemo naše potrebe od želja**. Bez obzira gde tražite finansijski savet, videćete i čućete naizgled jednostavnu ideju iznova i iznova. Na prvi pogled, zaista deluje jednostavno. Potrebe su ono što moramo imati, ono što nas održava u životu: hrana, krov nad glavom, odeća, kozmetika za ličnu higijenu, i u većini slučajeva, bezbedan, pouzdan prevoz. Sve više od toga svrstava se kao želja (iako možda izgleda kao potreba) – zabava, električni uređaji, putovanje radi zadovoljstva... lista stvari koje su želja potencijalno nema kraja. Ali čak unutar kategorije potreba, granica može biti nejasna. Moramo imati hranu svakog dana, ali nema potrebe da jedemo u restoranu. Moramo biti obučeni da bismo izašli u javnost ali ne moramo da pratimo najnoviju modu da bi se vodilo da smo pristojno obučeni.

Neke stvari koje su vam zaista potrebne – krov nad glavom, struja u kući, gorivo da bi došli na posao – ali ne i neke stvari koje želite, npr. karte za predstavu ili večeru ili film. Možete da učinite to i da se uklopite u svoj budžet ispunite po neku skromnu želju i da pored toga ostavite novac za hitne slučajeve ukoliko trošite pažljivo.

U savremenom društvu je postala dominantna kultura želja, zavisnost od stvari i ubeđenost da

je to put ka sreći. Na primer čitava industrija reklamiranja se zasniva na promociji želja. Kako možemo zaustaviti toliku navalu želja i da više cenimo vrednost zadovoljavanja naših potreba? Evo nekoliko ideja. Finansijske potrebe su troškovi koji su potrebni da biste mogli da živite i radite. To su troškovi koji se ponavljaju iznova i iznova i koji će verovatno pojesti veliki deo vaše plate – kredit za stan, kirija ili osiguranje automobila. Ovo je kratka lista najčešćih troškova koji spadaju u listu potreba: kuća, prevoz, osiguranje, zdravstvo, gorivo, struja i hrana.

Želje nose troškove, ali vam pomažu da živite ugodnije. Postoje stvari koje kupujete radi zabave i zadovoljstva. Možete da živite bez njih, ali više uživate u životu kada ih imate. Na primer, hrana spada u potrebe, ali svakodnevno ručavanje u restoranu je više želja. Želje obično uključuju ove stvari: putovanja, zabava, restorani, markirana odeća... Želje i potrebe neće biti za sve iste. Vama možda treba automobil kako biste svaki dan išli na posao, na primer, ali vrsta automobila koji vam treba može da varira. Ako vaš posao zahteva da vozite klijente koji su na visokoj nozi, na primer, možda vam bude potreban malo luksuzniji automobil. Ukoliko sebe vozite na posao i sa posla, luksuzniji automobil bi bio želja, a pristupačniji automobil bi obavio posao.





Ovo važi i za manje stvari, kao taj novi kaput koji merkatete. Jakne su neophodne kako bi vas zaštitile od određenih vremenskih nepogoda, ali ukoliko imate još tri jakne u ormaru, ta jakna koju gledate je verovatno želja. Neke potrebe su očigledne. Potrebno nam je mesto za život. Potrebna nam je hrana. Osnovne potrebe kao ove su praktično neosporive, tako da ne morate da ih se odričete u ime minimalizma. Naravno, postoji prostor za uživanje u željama, ali treba da uživamo samo u stvarima koje daju smisao našem životu. Lako je ubaciti dodatnu gomilu sitnica u naš život, pogotovo ovih dana kada nam pomaže i onlajn kupovina, niske cene u radnjama, i prijatelji koji vole da poklanjaju stvari koje mi sami ne bi ni kupili. Rezultat toga je da postajemo pretrpani stvarima, ostavljajući malo prostora za ono što daje smisao našim životima. Srećom, kada razumemo razliku između potreba i želja – između osnovnih stvari za život i onoga što nam je želja – moći ćemo da se održavamo na minimalistički način, odnosno na racionalni i objektivan način. Posvećujući se uvođenju reda, možemo da pronademo veći smisao u našim životima.

Ovo ne može biti brz proces. Potrebno je neko vreme da sagledate stvari koje posedujete, ali вреди to uraditi jer je cilj emocionalna i fizička sloboda. Emocionalna i fizička sloboda bi trebalo da budu na listi osnova koje su nam potrebne.

Često, stvari koje posedujemo nisu te koje uzrokuju naše emocionalne probleme; to su osećanja koja dolaze sa prenatrpanim prostorom stvari za koje smo vezani ali koje nam nisu zaista potrebne i za koje suštinski ne marimo. U potrošačkoj kulturi, čini se kao da smo primorani smo da kupujemo stvari koje jedva da nam se i sviđaju kako bi popunili neku zamišljenu prazninu u našem životu, kao da postoji rupa koju samo kupovina i fizički predmeti mogu da popune. Ali zapitajte se, da li taj predmet daje smisao vašem životu?

Postoji sloboda u životnom prostoru. To je nešto što su minimalisti shvatili i što nastoje da postignu. Uvođenjem reda možemo uzeti našu svojinu i život u ruke. Oslobađajuće je odlučivati šta nam zaista treba, a šta je ono što samo želimo.

Procenjujući sve što posedujemo, učimo šta je to za nas bitno, i što je dobro za naš um, kao i za naš životni prostor. Objektivnost je ključ u pravilnom utvrđivanju potreba i želja. Dok mnogo ljudi svakodnevno troše novac na stvari za koje su želja, mi nastojimo da trošimo značajan deo budžeta na naše potrebe. Osigurajte da redovno pregledate svoje troškove i pravilno usmerite novac na potrebe - a manje na želje i to na način koji odgovara vašem budžetu.





Lične finansije

Kada započinjete da vodite računa o ličnim finansijama - odnosno sa prihodima i plaćanjima, vrlo je važno da znate da što veću platu imate, više ćete imati prilike za izdatke. Ono što možete činiti jeste da preživite sa onim što vam je preostalo i možda eskuštedite, a to ćete uspeti tako što ćete imati pisani plan troškova i zarade za svaki mesec. Šta to znači? Treba da zapišete sve na šta ćete trošiti novac pre nego što započne svaki mesec. Nije lako kada znate da nema nekog drugog da vam pomogne, ali, vi ste tu da pomognete sami sebi. Prvi na listi su neizbežni troškovi kao što je stanarina, računi za struju, vodu, komunalne usluge i troškovi za hranu, a zatim dolaze troškovi prevoza i troškovi za telekomunikacije.

Br	Stavka	PLAN	STVARNO
1	Zarada	600	600
2	Stanarina	-280	-280
3	Hrana	-220	-250
4	Komunalije, struja	-20	20
5	Prevoz	-25	30
6	Telefon, Internet	-15	20
Br	Ukupno (štednja)	40	0

Ukupna suma bi trebalo da bude manja ili jednaka vašoj mesečnoj zaradi. Takođe, svako veče, pre odlaska u krevet, treba da zapišete sve što ste potrošili i uporedite to sa planom, čak i kada ste imali višak u odnosu na planirani iznos. Ova svakodnevna navika je smisao onoga kada ljudi kažu „vodi računa“. Kao što smo rekli, **bitno je**

da naučite da razlikujete potrebu od želje. Potrebe su ono što je neophodno, minimalno, kao što su neophodne namirnice za ishranu, i to se treba zadovoljiti. A kada se radi o željama, njima nema kraja i one nikada ne mogu biti zadovoljene. Doći će vreme kada ćete moći da ispunjavate svoje želje, ali, za početak treba biti fokusiran na prioritete a to su potrebe koje treba da budu zadovoljene. U svakom slučaju, valjalo bi da shvatite da uvek treba da živite u skladu sa svojim potrebama, a da izbegavate situacije kada se upoređujete sa drugima i trošite više nego što vam je potrebno – **uvek se poredite se samo sa samim sobom** (od juče).

Da biste napravili budžet, treba precizno da znate svoje prihode i rashode. Nije dobro da gomilamo rashode bez znanja o tome koliko novca ćemo imati na raspolaganju. Trebalo bi da znate unapred koliko novca prihodujete i kako ćete ga potrošiti. Da biste ovo učinili, pokušajte da zapišete sve što ste potrošili u prethodnih nekoliko meseci. To podrazumeva čuvanje računa i zapisivanje svih dodatnih troškova koje ste imali. Ne zaboravite da uključite sve troškove, a ne samo da ih kategorizujete kroz hranu, troškove za auto i sl. jer troškovi za auto podrazumevaju i gorivo, i osiguranje i razne druge troškove koji se i ne moraju ponavljati - zato pišite svaku stavku posebno.

Takođe je važno da znate koliko novca zarađujete ili dobijate i za šta, a ne samo napisati iznos koji vam je prihod. Da biste ovo uradili, treba da zapišete svaku svoju zaradu i tek onda od ukupne zarade da odbijate troškove. Ne zaboravite da zapišete zdravstveno osiguranje, rate kredita, stanarinu, hipoteku i slično. Kada uporedite svoje prihode sa svim rashodima koje ste napisali,

dobićete uvid u vaše finansije. Naravno, ovo je samo uvid u vaše prošle zarade, ne znači da će biti tako u vašoj budućnosti. Ali, to je korisno da biste uvideli gde imate gubitke, gde treba da pregledate troškove i koje troškove treba umanjiti. Pomoći će vam da biste uvideli koji su vaši nepotrební troškovi, i kako da se vratíte na pozitivan rezultat. Zatim, treba da isplanirate povećanje svojih prihoda i napravíte plan o budućim prihodima. Osnova za ovaj plan treba da vam bude trenutna situacija na koju dodajete vaše nove planove za novi mesec.

Postavíte adekvatne i realne ciljeve bazirane na vašim mogućnostima, troškovima života i vašim planovima. U taj plan se uključuju i buduće investicije. Zapamtíte, imate dva tipa troškova – fiksne i promenljive. Ustaljene troškove poput stanarine, osiguranja i komunalija je lako isplanirati jer su oni prilično istog iznosa na godišnjem nivou. Promenljive troškove je teže isplanirati, kao što su npr. cene telefonskih usluga, pa čak i cene popravki automobila – koje su važne - ali popravke automobila se ne dešavaju često. Korisno je znati prošle promenljive troškove jer na osnovu njih bi se mogli proračunati otprilike budući troškovi.

Iako je dobro planirati budućnost, neophodno je znati da pretpostavljanje svih budućih događaja postaje manje važno kada napređujete, tako da je korisno vraćati se i pregledati prošle troškove kako biste bili u toku i znali šta vas čeka. Stručnjaci kažu da stavke u budžetu zavise od vaše životne situacije i prirode, i vrlo je važno da se proveravaju redovno da bi se utvrdila eventualna potreba za prilagođavanjem budžeta. Za porodicu, pripremanje budžeta svakog meseca je preporučljivo i ra-

zumno. Nemojte zaboraviti da je budžet obaveza i predstavlja put do sigurnih finansija – treba da ga se držíte što je više moguće.

Ovo nas dovodi do važnog zaključka – trebalo bi da budete disciplinovani i naučíte kako da potrošnju držíte pod kontrolom, da biste osigurali pouzdane finansije. To znači da redovno pratíte potrošnju budžeta i da budete posvećeni plaćanju računa. Time izbegavate impulsivnu kupovinu koja može biti primamljiva. Ako neko trošenje novca nije planirano u budžetu, i nije neophodno, to treba da se odloži do sledećeg pregleda budžeta. Odredíte sebi nagrade za dobru disciplinu kao što je neki mini odmor, ili određenu sumu za potrošnju na sebe, onda kada uspete da se održíte svakog plana u budžetu, to će vam pomoći da shvatíte značaj discipline. Kreiranje sigurnog budžeta bilo za jednu osobu ili za porodicu ključ je za uspeh. Ne treba biti ekstremán u tome, ali usvojíte određene ključne korake u planiranju budžeta. Da biste to uspešili, treba da:

- Napravíte detaljan uvid vaših primanja i dodatke
- Odredíte svoj mesečni i vanredni trošak
- Izračunate buduće prihode i troškove
- Predvidíte koliko možete promene i odstupanja
- Budete disciplinovani i sledíte vaš budžet!

Neće biti lako na početku ali kako ide vreme sve manje puta ćete praviti propuste ili potrošiti više, naročito za hranu i račune. Da se razumemo, dešavaće se da se i nakon godina iskustva sa budžetom dese greške, ali je bitno da se držíte pravila da bez budžeta ne krećete mesec.





Kredit za stan ili kuću

Mnogi ljudi sanjaju o tome da jednog dana kupe vlastiti dom u nekoj zgradi u gradu ili kuću na selu. Ali, s obzirom na to da cene nekretnina unutar grada rastu, mnogo ljudi bira život u predgrađu, a odatle se rađa pitanje: Da li je bolje kupiti stan ili kuću? Pre nego što krenete da tražite nepokretnost u kojoj ćete živeti, treba da znate koliko novca možete potrošiti. Na današnjem tržištu kuća ili stan mogu koštati više desetina hiljada evra. Zbog cena nekretnina ono o čemu treba razmišljati jeste kupiti stan ili kuću u predgrađu. Jeftinije je iznajmiti ili kupiti prostor u udaljenijim delovima grada na krajnjim linijama gradskog prevoza. Na ovakvim mestima 20 metara kvadratnih može se kupiti za 15-40 hiljada evra. Kada birate ovakve stanove, birajte one kojima ne treba nikakvo ulaganje ili značajne popravke, odnosno novije i dobro održavane objekte. Dakle, treba da tražite stanove ili kuće na graničnim oblastima većih gradova koji imaju bolje tržište rada.

Govorimo o situaciji u kojoj obezbedili ste dokumentaciju i prošli obuku imate zanat, već imate vrlo siguran posao i radite sve što smo do sad opisali, odnosno našli ste posao u ozbiljnoj firmi na neodređeno vreme. Takođe, zaposleni ste što vam obezbeđuje dokaz o zaposlenju koji je preduslov da bilo koja banka razmotri vaš zahtev za stambeni kredit. Da biste to ostvarili, trebalo bi da u toj firmi radite najmanje 6 -12 meseci i da

imate stabilnu zaradu. Na osnovu te zarade banka će proceniti vašu kreditnu sposobnost. Šta to znači u praksi? To znači da vaša zarada, bilo koji iznos da je u pitanju, mora biti najmanje dva puta veća od rate kredita koji tražite. Na primer, kredit za stan iznosi 40.000 evra na period od 30 godina njegova rata je 210 evra mesečno. Šta je još važno i ključno – nekretnina koju kupujete ili vas zanima mora biti registrovana i mora imati sve uredne papire – ovde vam može pomoći javni beležnik koji štiti i vaše interese kao kupca. Ono čega bi trebalo da budete svesni, da biste izbegli problematičnu situaciju i uštedeli novac, ne trebate da dajete kaparu niti kupovati stanove u izgradnji u koji se ne možete useliti odmah. Jer sve zgrade u izgradnji nose sa sobom rizik da neće biti završene i tada ćete biti u nepovoljnoj situaciji da ćete banci morati plaćati ratu kredita za stan u kojem ne živite. Vrlo je važno da izaberete nekretninu koja je završena i koja je relativno udaljena od centra (periferija) jer je time jeftinija, i obavezno noviji stan u koju se ne mora ulagati. Normalno je da opremate kuću godinama nakon što se u nju uselite. Za početak, dovoljan je krevet, frižider i mali šporet.

Što se tiče kreditnog procesa, najbolji način jeste da se uzme dugoročni stambeni kredit gde je nepokretnost koja se kupuje i obezbeđenje kredita (hipoteka). Pre nego što krenete u potragu,



obratite se banci u kojoj imate tekući račun gde vam uplaćuju zaradu. To je vaša banka koja vas poznaje i najlogičnije je da se prvo tamo obratite za potencijalni kredit. Reći ćete da imate stabilan posao, da hoćete da rešite stambeno pitanje i da vas interesuje da kupite uknjižen stan/kuću vrednosti npr 20 hiljada evra, i da ste prikupili učešće od 10 ili 20% (zavisi od banke), dali biste taj stan pod hipoteku i rok od 30 godina. Da biste se kvalifikovali, trebalo bi da pružite lične, poslovne i finansijske informacije vašoj banci, a te informacije se odnose na iznos primanja, troškove i iznos štednje koju imate. Vaš kreditni savetnik će pregledati ove informacije i reći vam da li i koliki kredit možete dobiti i na koji rok. Ove informacije će vam pomoći da suzite izbor nepokretnosti koje trebate da gledate. Kasnije kada vam se odobri kredit, daćete dokumente vašoj banci tako da vam banka može potvrditi kredit.

Važno je još jednom naglasiti da kuću/stan tražite tek onda kada imate stabilnu finansijsku situaciju, a to je slučaj kada imate posao ili ugovor o radu u uspešnoj i stabilnoj firmi u kojoj radite najmanje 6-12 meseci od trenutka kada ste angažovani na za stalni posao – tad je vreme da razmišljate o sopstvenom domu. Naravno, kao što smo rekli to neće biti stan u centru grada ili u širem centru, već je to najrealniji mogući scenario a to je stan do 20 metara kvadratnih na obodima grada ili u predgrađu – na krajnjim linijama gradskog prevoza. Cena nekretnine o kojoj bi trebalo da razmišljate ne treba da bude od 15 do 40 hiljada evra. To znači da ćete verovatno biti u mogućnosti da izgurate mesec sa svim pratećim troškovima života. Ako je prosečna stanarina za sobu između 50 i 1500 evra, vi ćete davati nešto više, između 100 i 200 evra ali za ratu kredita ali za vaš stan, a ne za zakup nečijeg tuđeg stana. Još jednom, uvek tražite nekretninu koja je izgrađena (završena) i da nema problema sa dokumentacijom tj. da poseduje sve potrebne papire, i da je sređena da u nju ne

treba da se ulaže. Idealno bi bilo da nekretnina ima neku minimalnu opremu kao što je kuhinja. Banke imaju širok spektar dugoročnih kredita i reputaciju sigurnog pružaoca ovakvih finansijskih usluga. Imaćete mnogo pitanja kada budete kupovali dom, ali, **iskusni bankari će vam pomoći da prodete kroz ovaj proces što lakše.** Prvi vaš odlazak u banku odnosiće se na otvaranje računa na koji ćete primati platu. Ova banka će imati uvid u vaša primanja i moći će da procesuira vaš zahtev za kredit mnogo lakše nego neka druga banka. Međutim, uvek možete da odete i u druge banke i proverite njihove uslove i kredite.

Mogući profil vašeg stambenog kredita:

- Iznos: 15 do 40 hiljada evra
- 5% do 7% efektivna kamata godišnje - promenljiva
- Rok otplate 30 godina
- Rata: 70 – 200 evra
- Učešće: 10% (za kupce prve nekretnine kod nekih banaka) kod ostalih banaka 20%
- Obezbeđenje: hipoteka na stan koji kupujete

Ovo bi značilo da bi trebalo da sakupite i 3 do 4.000 € ušteđevine, što je dobra vežba skromnosti i štedljivosti. Idealno je da ovu štednju držite na računu u banci u kojoj ćete podići kredit za stan. Takođe, imate pravo na povraćaj poreza od 10% ako kupujete novi stan - a prva vam je nekretnina, i povraćaj se realizuje do dva meseca nakon kupoprodaje obavljene kod javnog beležnika.

Ako smo rešili finansiranje sledeće pitanje je šta kupiti? U današnje vreme ljudi sa manje finansijskih sredstava vagaju sledeće opcije prilikom razmatranja kako rešiti stambeno pitanje.

Opcije:

- Garsonjera 20-25 m² (nova ili polovna)
- Kuća u okolini grada do 40 m²
- Modularne kuće (montažne)



Kada pričamo o alternativnim opcijama obezbeđenja krova nad glavom, tu je veoma bitno da razmišljamo o tome gde nas ta opcija vodi i šta nakon što se uselimo? Na primer, garsonjera u predgrađu od 24 m kvadratnih je možda i najskuplja opcija po metru kvadratnom, odnosno liči kao da je najmanje isplativa od svih predloženih opcija. Međutim, u isto vreme ova vrsta nepokretnosti je i najlikvidnija odnosno najlakše je prodati i obično je građena u zoni bolje infrastrukture. Ako na primer budete kasnije u situaciji da, kada osnujete porodicu, da i vaš supružnik ima zaradu koja je stabilna, širenje porodice će vam povećati potrebu za brojem kvadrata. Mnogo će biti lakše da se ta garsonjera proda i da se podigne drugi kredit radi kupovine nekog većeg stana. Mnogo je teže prodati kuću u okolini grada, odnosno mnogo sporije i duže treba vremena da bi se prodala.

Što se tiče modularnih kuća kao što su kuće kontejneri ili prikolice one jako brzo gube na vrednosti i vrlo ih je teško prodati iako inicijalno najmanje novca zahtevaju. Međutim živeti u modularnoj kući kontejneru kao i u prikolici donosi jednu drugu vrstu problema posebno za decu koja bi tu odrastala, a to je suprotno od onoga čemu težimo ovde.

Ono čemu težimo jeste jedan bezbedan stabilan život, porodični život u uslovima koji treba da obezbede neku dugoročnost. Moguće je da ćete u toj prvoj kući i garsonjeri usled životnih okolnosti biti sledećih 10 ili 20 godina ili ceo život - to se ne zna. Zato ovaj korak nemojte požurivati, neke prilike ćete propustiti. Zapamtite, stambeno pitanje je životno pitanje i nema žurbe niti hitnosti. Nekretnine u predgrađu je nešto teže prodati pa će prodavac biti tolerantniji da

vas sačeka jer ste kreditni kupac i pristati da vas sačeka i bez kapare.

Da zaključimo, kada se sve sabere svi pozitivni i negativni aspekti alternativnih opcija stanovanja čini se da je **najpovoljnije ciljati upravo manji stan - garsonjeru u predgrađu**, nakon toga manju kuću u okolini grada eventualno nečija bivša vikendica ili imanje. Preduslov je da nekretnina imaja struju i vodu i nikakva sporna pitanja u vezi sa vlasništvom i upotrebom dozvolom tj uknjiženjem. Zaključak je da nekretnina mora da bude uknjižena, jedan na jedan tj sa 100% vlasnikom, a ne u procesu legalizacije ili bilo kojih spornih i da nema nekih tereta tj hipoteke na tu nepokretnost.

To bi mogla da bude nepokretnost koja je u okolini grada, tj nekog većeg mesta gde ide gradski prevoz. Bitno je da prolaze autobusi koji idu do grada i mora biti vlasnički apsolutno čisto - tako reći ne bi trebalo da bude više vlasnika već samo jedan. Kada se sve uzme u obzir i ako pričamo o periodu u narednih pet ili deset godina najviše se isplati kupiti objekat koji je čist sa vlasništvom i moguće ga je relativno brzo i jednostavno prodati u situaciji kada budete trebali više kvadrata. Možete da prodajom te nepokretnosti odnosno podnošenjem zahteva za kredit za sledeću nepokretnost lako ovu prodati i otplatiti deo kredita za novi stan. Suštinski idete ka tome da svakako rešite stambeno pitanje ali da izbegnete da rešavanjem stambenog pitanja ne dođete u neku nepovoljnu situaciju. Takođe, treba imati u vidu još jednu činjenicu, a to je da vremenom cene stanova rastu kada će možda u budućnosti biti ipak isplativije graditi montažnu kuću na sopstvenom placu pre nego kupovati novu nepokretnost.



Prezaduženost

Ono čega bi trebalo da se čuvate jeste **prezaduženost**. Šta je to? To najčešće znači da više od 30% vaših kućnih prihoda odlazi na neke otplate kredita. Tu uključujemo i rate kredita za stan, rate za kola, za gotovinske kredite, čekove, kreditne kartice, dozvoljene minuse, administrativne zabrane i lične pozajmice. Na primer, jedna plata je 70.000 RSD, druga plata u domaćinstvu je 80.000 RSD, stoga ako vam početkom meseca, nakon otplate rata u rukama ostane manje od 105.000 RSD (tj 70% od zbira plata) vi ste verovatno prezaduženi. Prezaduženost je realna opasnost za svaku porodicu i jedna je od stvari koje vode u siromaštvo. Sa zaduživanjem trebate da budete veoma oprezni, odnosno ključno je da se izbegava da se zaduživanjem zadovoljavaju želje ili da se rešavaju kratkoročni problemi. Pridržavajte se sledećih principa odnosno pokušajte da date sebi odgovor na sledeća pitanja u momentima kada razmatrate da li se zadužiti:

- Za šta je to? Jasno objasnite sebi zašto posuđujete novac i tačno razumite za šta ga planirate da koristite tj koja je potreba.
- Da li mi stvarno to treba, da nije u pitanju želja? Da li je neizbežno?
- Da li će vam zbog toga dugoročno biti bolje?
- Koliko zapravo treba da pozajmite? Da li može sa manje para da se reši ta potreba.
- Kakvu vrstu kredita treba da dobijete? Od koga da pozajmite? Koliko će zajam koštati?
- Možete li to sebi priuštiti? Kako će izgledati vaš mesečni budžet kada se uračuna i rata kredita.
- Da li ćete moći da nešto od toga da i prevremeno vratite?

Najpovoljnije u vašoj osetljivoj finansijskoj situaciji je da nemate pozajmice, ili najviše da imate samo jedan dugoročni kredit za rešavanje stambenog pitanja, debitnu karticu/elektronsku banku i štednju od najmanje 1000 €.

Tema	Nepovoljno	Povoljnije	Najpovoljnije
Stambeno pitanje	Zakup stana	Kredit za stan, Stan na ime, hipoteka	Bez kredita, stan u vlasništvu
Mesečni troškovi života, hrana	Dozvoljeni minus Kreditna kartica	Debitna kartica, bez dozvoljenog minusa	Samo tekući račun i plaćanje elektronskom bankom
Letovanje i odmori, iznenadni troškovi – popravke, registracija	Administrativna zabrana Krediti do 12 meseci Čekovi	Dozvoljeni minus Kratkoročni krediti 3 do 6 meseci	Gotovina / zahvatiti iz ušteđevine
Štednja	Nema	Samo ciljane štednja	Štednja min 15% zarade mesečno
Pravac	Vodi u siromaštvo	Izbegavati na duže rokove	Vodi u stabilnost

Zaključak je da bi trebalo na sledeći način raspodeliti mesečne prihode:

- Ne više od 30% prihoda davati na kredite (uključujući i stambeni 40%)
- Ne manje od 15% prihoda mesečno stavljati na štednju
- Imati fond od min 1000 € za vanredne situacije
- Izbegavati dozvoljeni minus, čekove, kreditne kartice, administrativne zabrane i slično u vašoj situaciji
- Uvek vodite mesečni troškovnik i pratite ispunjenje budžeta
- Razmišljajte o troškovima koji se javljaju ređe od mesečno (registracija, odmor, porez i sl.)



O autoru

Autor knjige Miodrag Džodžo je dugogodišnji član Milosrdne sekcije Verskog dobrotvornog starteljstva (VDS) koja je dobrotvorna organizacija koja deluje u okvirima Srpske Pravoslavne Crkve. Autor pruža podršku Crkvenoj kuhinji VDS, podržava rad i donira Prihvatištu za decu bez roditeljskog staranja Beograda i pomaže rad i donira Udruženju za pomoć sa mladima bez roditeljskog staranja. Za pokazanu nesebičnu ljubav i revnost prema Srpskoj pravoslavnoj crkvi, a posebno na podršci Crkvenoj kuhinji VDS dodeljena mu je 2015 godine Gramata Patrijarha Srpskog Irineja. Za dugoročnu podršku Prihvatištu za decu Beograda mu je 2019 godine dodeljen Ključ Prihvatišta. Organizator je i predavač na obukama mladima bez roditeljskog staranja koji su izašli iz sistema socijalne zaštite odnosno iz domova i hraniteljskih porodica. Rođen je 1974 godine, radi u oblasti finansijskih tehnologija i bankarstva, živi u Beogradu, oženjen je suprugom Marijom i ima dvoje dece.

O Udruženju Jedan od puteva

„Jedan od puteva“ je udruženje građana osnovano sa misijom da podrži mlade koji napuštaju sistem socijalne zaštite, kao i druge mlade iz osetljivih društvenih grupa, u njihovom prelasku ka samostalnosti. Naš cilj je da im pomognemo da pronađu svoj put ka nadi, mogućnostima i ličnom razvoju – bilo kroz obrazovanje, zapošljavanje, preduzetništvo ili razvoj životnih veština. Kroz edukativne programe, obuke, savetovanje i mentorsku podršku, udruženje radi na tome da mladi steknu znanja i veštine neophodne za samostalan život, uključujući i upravljanje ličnim finansijama. Posebnu pažnju posvećujemo razvoju zdravih navika, finansijske odgovornosti i osnaživanju za donošenje dobrih odluka. Verujemo da svako zaslužuje šansu za dostojanstven život i da je jedan od puteva do toga – znanje.

www.jedanodputeva.org

Udruženje JEDAN OD PUTEVA, Beograd

PIB: 115043481, MB: 28399413

Banca Intesa A.D.- Beograd

• RSD: 160-6000002313731-79

• EUR: IBAN RS35160600000231462322 SWIFT:DBDBRSBG

• USD: IBAN RS35160600000231463680 SWIFT:DBDBRSBG

НАЛОГ ЗА ПРЕНОС			
платилац	шифра плаћања	валута	износ
Име и Презиме	289	RSD	
сврха плаћања	рачун платиоца		
Donacija udruženju Jedan od puteva			
прималац	модел и позив на број (задужење)		
UDRUZENJE JEDAN OD PUTEVA			
 NBS IPS QR	рачун примаоца		
	160-6000002313731-79		
	модел и позив на број (одобрење)		
потпис платиоца/примаоца		☐ ХИТНО	
место и датум пријема		датум извршења	

Образац бр. 3