



(/)

PRETRAGA	CIJENA
Glukoza	3 EUR
TRIGL	14,50 EUR
KKS	6,50 EUR
Kolesterol	3 EUR
HDL-kolesterol	3 EUR
LDL-kolesterol	3 EUR
Trigliceridi	3 EUR
Lipoproteini (x2)	28 EUR
serumotest	28 EUR
FV-D	7 EUR
APT	7 EUR
Fibrinogen	7 EUR
troC	10 EUR
UKUPNO REDOVNA CIJENA	125 EUR
UKUPNO S POPUSTOM (20%)	100 EUR

AKCIJA U RUJNU!

Analiza Lab nudi laboratorijske pretrage za **procjenu rizika od: MOŽDANOG UDARA** uz **20% POPUSTA!**

Umjesto **125 EUR**, platite samo **100 EUR!**

Hrvatska (<https://www.poliklinika-analizalab.hr/akcija-u-rujnu-laboratorijske-pretrage-za-procenu-rizika-od-mozdanog-udara/>)

SESVETE-DANAS.HR / HRVATSKA I SVIJET / HRVATSKA

KRIZA PRIUŠTIVOG STANOVANJA: CIJELI ŽIVOT U KREDITU ILI SOCIJALNI NAJAM – PITANJE JE SAD!

👤 Autor: Jozo Renić 🕒 Objavljeno: 16.9.2025. 16:08:58



Foto: Freepik

Pitanje je ustrajati li na skupom dugotrajnom kreditu ili ići u priuštivi najam uz državne potpore, koji uspješno funkcionira gdje gdje u Europi. Drugim riječima – biti vlasnik nekretnine ili biti socijala.

„Našla sam napokon takozvani priuštivi stan, ali kako do priuštivog kreditiranja?“, upitala se u šali jedna doktorska specijalizantica kad je vidjela koliko će skupo platiti kredit u otplatnom roku od 30 godina. Zna da je zapravo svejedno – ili je skup stan ili je skup bankarski kredit. Premda su kamate u posljednjih desetak godina značajno pale u odnosu na ranije razdoblje. Za to isto razdoblje prodavatelji stanova sve to uredno kompenziraju dizanjem cijene...

Financijski savjetnici pokušavaju racionalizirati problem s dizanjem stambenih kredita: kako uskladiti kreditnu sposobnost i visoku cijenu kredita? Kreditna sposobnost lakše se ostvari duljim otplaćivanjem kredita, npr. na 30 godina.

No loša je vijest da ćete tako banci platiti golem iznos za kamate, gotovo u vrijednosti još jednog stana. Ipak navode se tri skupine onih kojima odgovara vrlo dug rok otplate kredita: oni koji su u ranoj fazi karijere i koji očekuju značajnije povećanje plaće u sljedećih 10-15 godina; oni koji očekuju veći dodatni prihod iz nekog izvora mimo redovite plaće: oni koji u istoj nekretnini misle ostati zauvijek i ne kane u budućnosti dizati nove kredite za veći stan i sl. No onima koji očekuju da će se preseliti u npr. veći stan za nekoliko godina preporučuje se uzeti opciju s kraćim rokom otplate.

Tko je u komfornoj zoni?

Kako god bilo, jedino je izvjesno da banke ostaju uvijek u komfornoj zoni. Uostalom, one su samo financijski servis, koji funkcionira na temelju tržišta, a na prodavatelju i kupcu stana jest da se prilagođavaju. Osim banaka u komfornoj zoni su uvijek bogati špekulanti te oni koji nekretninu kupuju gotovim novcem. I, kako smo već pisali, oni su jedan od bitnih okidača koji su stanovanje učinili nepriuštivim za veći dio mladih obitelji. I dakako, po zlu je pošlo i zbog toga što se država vrlo kasno uključila za interveniranje na stambenom tržištu. „Moramo poduzeti hrabrije i odlučnije mjere kako bismo se obračunali sa špekulativnim kapitalom“, čulo se u posljednje vrijeme iz krugova koji se bore protiv privatne „megalomanije“. Da, možda je riječ o ljevičarskom dociranju za suprotstavljanje privatnom poduzetništvu, ali ipak nije bez osnove. Štoviše, teško je ne priznati da je špekulativno ulaganje u stanove bio jedan od razloga eksplozije cijena kvadrata, kao i manjak ulaganja u izgradnju javnih priuštivih socijalnih stanova.

Iz istih se krugova predlaže da se odustane od izravnog ili posrednog subvencioniranja financijskih institucija i privatnih ulagača vezano uza stanovanje.

A da sva ta problematika nije samo hrvatska „krivnja“, da je kriza priuštivog stanovanja i drugdje u Europi, suglasni su i vlast i oporba. Štoviše, u nekim su državama stambeni bankarski krediti čak nepovoljniji. Osim toga u EU u razdoblju od 2010. do 2022. najamnine su porasle za 17 posto, a cijene kuća za 45 posto.

A s druge strane stalno se ponavlja kako smo mi Hrvati među vodećima u Europi u posjedovanju vlastitih nekretnina. Ipak, smije li to biti opravdanje za čekanje da se problem riješi sam od sebe?!! Ili uz najavljene hrvatske mjere (npr. aktiviranje tisuća praznih stanova) posegnuti i za nekim dobrim primjerom iz Europe...



Bečka škola stanovanja

Uzmimo na primjer Beč. Metropol je to s kojim se naš Zagreb u mnogočemu već desetljećima uspoređuje. Austrijski glavni grad ističe se kao primjer dobre prakse kada je riječ o stambenoj politici. Ondje više od 60 posto od dva milijuna stanovnika živi u subvencioniranim stanovima, a gotovo polovicu stambenog tržišta čine stanovi u vlasništvu grada ili stambene zadruge. Gradska uprava posjeduje i upravlja s 220.000 stambenih jedinica, što je oko 25 posto gradskog stambenog fonda. Riječ je o tzv. socijalnim stanovima, koji su namijenjeni stanovnicima s nižim primanjima. A što je najzanimljivije, Grad Beč posredno kontrolira 200.000 stanova koji su u privatnom vlasništvu; naime privatnik ne može mijenjati cijenu najma bez suglasnosti grada.

I u susjednoj Mađarskoj obitelji sve manje strepe od skupih kredita i nemilosrdnog stambenog tržišta. Ta država trenutačno prednjači u financijskoj podršci, nudeći kredite s fiksnom kamatnom stopom uz samo 3 posto kamate do 25 godina, subvencionirane od strane vlade. Kupci prve nekretnine mogu posuditi do otprilike 147.500 eura uz samo 10 posto predujma. Irska na primjer provodi program Prvi dom, u kojem država i banke osiguravaju do 30 posto kupoprodajne cijene novog doma. U Španjolskoj svi mlađi od 35 godina i obitelji s djecom dobivaju državna jamstva za kredite pri kupnji svog prvog glavnog prebivališta, smanjujući rizik za zajmodavce i poboljšavajući pristup hipotekama.

No vratimo se Hrvatskoj. Pitanje je mogu li se navedeni europski primjeri potpore za prvi dom jednostavno preslikati na hrvatsku stvarnost. Osim toga u nas je nešto drukčiji pogled na stanovanje s obzirom na tradiciju vlasništva nad nekretninom. Stoga su mlade obitelji koje nemaju gotovinu u dvojbi – ustrajati na skupom dugotrajnom kreditu ili ići u priuštivi najam uz državne potpore, koji uspješno funkcionira gdje gdje u Europi. Drugim riječima – biti vlasnik nekretnine ili biti socijala. Ako ipak želimo nastaviti tradiciju posjedovanja vlastite kuće ili stana, koji bismo jednog dana ostavili svojim potomcima, to ima svoju cijenu – cjeloživotno plaćanje kamata. Ili možda cjeloživotno zidanje ciglu po ciglu, kako su gradili naši stari...

(Tekst je objavljen uz financijsku potporu Agencije za elektroničke medije iz Programa za poticanje novinarske izvrsnosti.)

BACK TO SCHOOL

AKCIJA TRAJE DO 22.09.2025.



MINI PC M2300

395€



TABLET SET BLACKVIEW MEGA 2

229€



LAPTOP BLACKVIEW ACEBOOK 12

476€

(<https://www.se-mark.hr/Novost.aspx?news=011802a9-4711-4c2f-927f-30a4b084d76e>)

VEZANE VIJESTI

Ažurirano: 3.9.2025. 11:40:54



Kriza priuštivog stanovanja: 18.000 eura po kvadratu - priuštivo

3.9.2025. 11:40:54

(/hrvatska-i-svijet/hrvatska/kriza-priuštivog-stanovanja-18-000-eura-po-kvadratu-priuštivo-17959)



Kriza priuštivog stanovanja: Što je to suvremeni standard stanovanja?

22.8.2025. 13:05:55

(/hrvatska-i-svijet/hrvatska/kriza-priuštivog-stanovanja-sto-je-to-suvremeni-standard-stanovanja-17926)



Kriza priuštivog stanovanja: Kapitalističke cijene za socijalističko stanovanje

5.8.2025. 9:53:40

(/hrvatska-i-svijet/hrvatska/kriza-priuštivog-stanovanja-kapitalisticke-cijene-za-socijalisticko-stanovanje-17889)



Kriza priuštivog stanovanja - Gdje je pošlo po zlu? Zadnju riječ uvijek imaju – privatni investitori

30.7.2025. 13:03:28

(/hrvatska-i-svijet/hrvatska/kriza-priuštivog-stanovanja-gdje-je-poslo-po-zlu-zadnju-rijec-uvijek-imaju-privatni-investitori-17874)