Stambena štednja u Privrednoj banci Zagreb d.d., Zagrebačkoj banci d.d. i Raiffeisen banci d.d.

Škarica, Gabrijela

Undergraduate thesis / Završni rad

2020

Degree Grantor / Ustanova koja je dodijelila akademski / stručni stupanj: **Josip Juraj Strossmayer University of Osijek, Faculty of Economics in Osijek / Sveučilište Josipa Jurja Strossmayera u Osijeku, Ekonomski fakultet u Osijeku**

Permanent link / Trajna poveznica: https://urn.nsk.hr/urn:nbn:hr:145:582069

Rights / Prava: In copyright / Zaštićeno autorskim pravom.

Download date / Datum preuzimanja: **2024-03-29**

Repository / Repozitorij:

EFOS REPOSITORY - Repository of the Faculty of Economics in Osijek

Sveučilište Josipa Jurja Strossmayera u Osijeku

Ekonomski fakultet u Osijeku

Preddiplomski studij smjer Financijski menadžment

Gabrijela Škarica

STAMBENA ŠTEDNJA U PRIVREDNOJ BANCI ZAGREB D.D., ZAGREBAČKOJ BANCI D.D. I RAIFFEISEN BANCI D.D.

Završni rad

Osijek, 2020. godine

Sveučilište Josipa Jurja Strossmayera u Osijeku
Ekonomski fakultet u Osijeku
Preddiplomski studij smjer Financijski menadžment

Gabrijela Škarica

STAMBENA ŠTEDNJA U PRIVREDNOJ BANCI ZAGREB D.D., ZAGREBAČKOJ BANCI D.D. I RAIFFEISEN BANCI D.D.

Završni rad

Kolegij: Bankarstvo
JMBAG: 00102229199
e-mail: gskarica@efos.hr

Mentor: Prof. dr. sc. Branko Matić

Osijek, 2020. godine

Josip Juraj Strossmayer University of Osijek
Faculty of Economics in Osijek
Undergraduate Study, Financial management

Gabrijela Škarica

HOUSING SAVING IN PRIVREDNA BANK ZAGREB D.D., ZAGREBAČKA BANK D.D. AND RAIFFEISEN BANK D.D.

Final paper

Osijek, 2020. year

IZJAVA
O AKADEMSKOJ ČESTITOSTI, PRAVU PRIJENOSA INTELEKTUALNOG VLASNIŠTVA, SUGLASNOSTI ZA OBJAVU U INSTITUCIJSKIM REPOZITORIJIMA I ISTOVJETNOSTI DIGITALNE I TISKANE VERZIJE RADA

1. Kojom izjavljujem i svojim potpisom potvrđujem da je završni (navesti vrstu rada: završni / diplomski / specijalistički / doktorski) rad isključivo rezultat osobnoga rada koji se temelji na mojim istraživanjima i oslanja se na objavljenu literaturu. Potvrđujem poštivanje nepovredivosti autorstva te točno citiranje radova drugih autora i referiranje na njih.
2. Kojom izjavljujem da je Ekonomski fakultet u Osijeku, bez naknade u vremenski i teritorijalno neograničenom opsegu, nositelj svih prava intelektualnoga vlasništva u odnosu na navedeni rad pod licencom *Creative Commons Imenovanje – Nekomercijalno – Dijeli pod istim uvjetima 3.0 Hrvatska*.
3. Kojom izjavljujem da sam suglasan/suglasna da se trajno pohrani i objavi moj rad u institucijskom digitalnom repozitoriju Ekonomskoga fakulteta u Osijeku, repozitoriju Sveučilišta Josipa Jurja Strossmayera u Osijeku te javno dostupnom repozitoriju Nacionalne i sveučilišne knjižnice u Zagrebu (u skladu s odredbama Zakona o znanstvenoj djelatnosti i visokom obrazovanju, NN br. 123/03, 198/03, 105/04, 174/04, 02/07, 46/07, 45/09, 63/11, 94/13, 139/13, 101/14, 60/15).
4. Izjavljujem da sam autor/autorica predanog rada i da je sadržaj predane elektroničke datoteke u potpunosti istovjetan sa dovršenom tiskanom verzijom rada predanom u svrhu obrane istog.

Ime i prezime studenta/studentice: GABRIJELA ŠKARICA
JMBAG: 0010222199
OIB: 74088818084
e-mail za kontakt: skaricag@gmail.com
Naziv studija: Preddiplomski studij - Financijski menadzment
Naslov rada: Stambena stednja u Privrednoj banci Zagreb d.d., Zagrebackoj banci d.d. i Raiffeisen banci d.d.
Mentor/mentorica rada: Prof. dr. sc. Branko Matić

U Osijeku, 10.09.2020. godine

Potpis Gabrijela Škarica

Stambena štednja u Privrednoj banci Zagreb d.d., Zagrebačkoj banci d.d. i Raiffeisen banci d.d.

SAŽETAK

U radu je analizirana ponuda stambene štednje, analizirani su rokovi oročenja, iznosi uplata, kamatne stope te naknade na stambenu štednju u Privrednoj banci Zagreb d.d., Zagrebačkoj banci d.d. i Raiffeisen banci d.d.

Ključne riječi: štednja, ustanove, kamate, stambena

Housing savings in Privredna bank Zagreb d.d., Zagrebačka bank d.d. i Raiffeisen bank d.d.

ABSTRACT

The paper analyzes the offer of house savings, analyzes the term deposits, amounts of payments, interest rates and fees for house savings in Privredna banka Zagreb d.d., Zagrebačka banka d.d. and Raiffeisen Bank d.d.

Keywords: savings, institutions, interest rates, house

SADRŽAJ

1. UVOD **1**
1.1. Predmet istraživanja **2**
1.2. Cilj istraživanja **2**
1.3. Hipoteza **2**
1.4. Znanstvene metode **2**
2. OPĆENITO O BANKARSKOM POSLOVANJU **3**
3. VRSTE BANKARSKIH POSLOVA **5**
3.1. Aktivni bankarski poslovi **5**
3.2. Neutralni (posrednički) bankarski poslovi **7**
3.3. Vlastiti bankarski poslovi **7**
3.4. Pasivni bankarski poslovi **8**
3.4.1. Karakteristike pasivnih bankarskih poslova **8**
3.4.2. Vrste pasivnih bankarskih poslova po kriteriju ročnosti **9**
3.4.2.1. Kratkoročno pasivno bankarsko poslovanje 9
3.4.2.2. Dugoročni pasivni bankarski poslovi 10
4. GDJE ŠTEDJETI? **12**
4.1. Štednja u bankama **13**
4.2. Štednja u stambenim štedionicama **15**
4.3. Štednja u dobrovoljnim mirovinskim fondovima **16**
4.4. Štednja u društvima za osiguranje **17**
5. KOMPARATIVNA ANALIZA PONUDE STAMBENE ŠTEDNJE U PRIVREDNOJ BANCI ZAGREB D.D., ZAGREBAČKOJ BANCI D.D. I RAIFFEISEN BANCI D.D. **18**
5.1. Vrste stambene štednje u analiziranim bankama **18**
5.2. Iznos uplata stambene štednje **18**
5.3. Rokovi oročenja novca u svrhu stambene štednje u navedenim bankama **19**
5.4. Kamatne stope na stambenu štednju **19**
5.5. Naknade na stambenu štednju u analiziranim bankama **20**
6. ZAKLJUČAK **22**
LITERATURA **23**
POPIS TABLICA **25**

1. UVOD

Štednja je ključ financijskog uspjeha, odnosi se na oročena novčana sredstva u kreditnoj instituciji koja se ugovaraju na određeni rok te pravom na isplatu kamate. Odnosno štednja je dio nepotrošenog dohotka, razlika između dohotka i potrošnje. Dohodak može biti plaća, stipendija, mirovina i slično, a potrošnja obuhvaća sve ono na što trošimo novčana sredstva.

Plasmani štednje imaju različite oblike koji ovise o dobnoj strukturi, prinosima na štednju, averziji prema riziku pojedinaca i mnogim drugim faktorima. Kreditne institucije nude različite oblike i modele štednje kao što su stambena, rentna, dječja i mnoge druge, a mogu se ugovoriti fiksna i promjenjiva kamatna stopa te se visina kamatne stope određuje ovisno o roku na koji se oročuju i valuti u kojoj su sredstva oročena.

Štednja ima veliku važnost i značenje kako na najmlađe uzraste tako i na najstarije dobi te nikada nije prerano početi štedjeti i učiti se upravljati svojim novcem. Na taj način se pruža sigurnost i osigurana financijska budućnost onima koji štede.

Prije odluke i oročavanju novčanih sredstava u kreditnu instituciju važno je prikupiti detaljnije informacije i educirati se pri korištenju bilo koje vrste štednje, raspitati se o svim uvjetima korištenja, troškovima, pravima i obvezama pri donošenju odluke. Banke nude različite oblike štednje.

Rad se sastoji od šest poglavlja gdje se obrađuju različite tematike. Prvo poglavlje sadrži ukratko predmet istraživanja, cilj, hipotezu te znanstvene metode. U poglavlju dva govori se općenito o bankarskom poslovanju. Pod naslovom „Vrste bankarskih poslova“ u poglavlju tri, data je podjela na aktivne bankarske poslove, neutralne (posredničke) bankarske poslove, vlastite bankarske poslove te pasivne bankarske poslove gdje se u potpoglavljima navode karakteristike pasivnih bankarskih poslova i vrsta pasivnih bankarskih poslova s obzirom na kriterij ročnosti koje se dijele na dugoročne i kratkoročne pasivne bankarske poslove. Četvrto poglavlje „Gdje štedjeti?“ obrađuje podjelu na štednju u bankama, stambenim štedionicama, dobrovoljnim mirovinskim fondovima te društvima za osiguranje. U petom poglavlju ovoga rada provedena je komparativna analiza ponude stambene štednje u Privrednoj banci Zagreb d.d., Zagrebačkoj banci d.d. i Raiffeisen banci d.d. na temelju vrsta stambene štednje u analiziranim bankama, rokova oročenja u svrhu stambene štednje u navedenim bankama, iznosa uplata stambene štednje, kamatnih stopa te naknada na stambenu štednju u analiziranim bankama.

1.1.Predmet istraživanja

Predmet istraživanja ovog završnog rada je analiza stambene štednje u Privrednoj banci Zagreb d.d., Zagrebačkoj banci d.d. i Raiffeisen banci d.d..

1.2.Cilj istraživanja

Cilj završnog rada je ukazati na značenje i važnost koju štednja ima kako na najmlađe uzraste tako i na najstarije dobi, posebno stambene štednje.

1.3.Hipoteza

U radu se postavlja hipoteza: postoji razlika u uvjetima stambene štednje u hrvatskim bankama.

1.4.Znanstvene metode

U završnom radu korištene su različite znanstvene metode. Metoda analize kategorizira složene dijelove na jednostavnije radi jasnijeg razumijevanja dijelova završnog rada. Primjenom komparativne metode odnosno ključne metode ovog rada uspoređene su razlike ponude stambene štednje u Privrednoj banci Zagreb d.d., Zagrebačkoj banci d.d. i Raiffeisen banci d.d.. Također primijenjena metoda je deskriptivna kojom su objašnjeni pojmovi i činjenice ovog rada. Između ostalog primijenjena je i induktivna metoda kojom se na temelju usporedbe odabranih banaka dolazi do konačnog zaključka o razlici između štednje banaka. Analitičkom metodom raščlanjeni su pojmovi kako bi se lakše uočila razlika između pojedinih pojmova.

2. OPĆENITO O BANKARSKOM POSLOVANJU

Banka je najvažnija financijska organizacija u suvremenim tržišnim gospodarstvima koja se bavi prikupljanjem slobodnih sredstava iz sfera gospodarstva i stanovništva, kako bi ta sredstva plasirala u obliku zajmova zainteresiranim pravnim i fizičkim osobama. Uz to, banke pružaju brojne druge financijske usluge u ime i za račun svojih klijenata.

Izraz "banka" dolazi od latinske riječi "banka" što znači klupa (šalter, u današnjem smislu šaltera), postavljena na ulici, trgu, sajmu ili sajmu, gdje su se razmjenjivali razni oblici i vrste novca, kao i transakcije prikupljanja novca i plaćanja vezana uz obavljeni trgovinski promet.

Banke kao financijske i monetarne institucije imaju osnovni zadatak plasirati sredstva za potrebe svojih klijenata, valorizirati ih na najbolji mogući način i s najboljim ekonomskim učinkom.

Da bi te zadatke mogli obavljati s punim ekonomskim učinkom, moraju imati određeni opseg i strukturu financijskog i investicijskog potencijala koje banka pokazuje u svojoj bilanci.

Financijski potencijal kojim banka raspolaže izražava opseg ukupnih sredstava koja je banka prikupila kao depozitna sredstva, prikupila iz kreditnih izvora i stekla kao temeljni kapital banke. Tako strukturirani potencijal banke predstavlja zbroj svih izvora sredstava iskazanih u obvezama bilance banke.

Kako bilanca banke uvijek mora biti u ravnoteži, to znači da je stanje imovine (plasman sredstava) bilance banke uvjetovano opsegom i strukturom izvora sredstava u bilančnim obvezama banke.

Svaka poslovna ambicija banke da poveća plasmane za ulaganja mora imati uporište u rastu obveza ili financijskom potencijalu banke.

Obavljajući određene zadatke, banka očituje svoju specifičnost kao financijski posrednik u tržišnom gospodarstvu. Analiza bankarskog poslovanja otkriva dinamiku promjena u konceptu banke. Naime, banka kao više organizirani i prilagodljivi poslovni sustav brzo reagira na promjene u gospodarstvu i sama ima povratni učinak na gospodarstvo.

Unatoč svoj dinamici promjena u bankarskom poslovanju, one se i dalje mogu podvesti pod tradicionalne skupine operacija koje postoje stoljećima.

„Uobičajena su tri kriterija za grupiranje bankarskih poslova:

1. kriterij bilance;
2. funkcionalni kriterij i
3. vremenski kriterij (zrelost). „(Gregurek, Vidaković, 2011: 56)

Prema kriteriju bilance, bankarsko poslovanje može biti pasivno, aktivno i neutralno. „Funkcionalni kriterij omogućuje podjelu bankarskog poslovanja na:

1. mobilizaciju i koncentraciju imovine;
2. kreditno poslovanje;
3. provizija;
4. vlastiti.“ (Leko, 2008:22)

Kombinacijom gornjih kriterija moguće je grupirati poslove tako da pojedine grupe istodobno izražavaju svoj položaj bilance, vremensku dimenziju i svoju funkcionalnost.

„U skladu s tim mogu se analizirati:

1. pasivni poslovi - kratkoročni i dugoročni;
2. aktivan - kratkoročni i dugoročni;
3. neutralan - kratkoročni i dugoročni;
4. vlastiti - kratkoročni i dugoročni poslovi. “ (Leko, 2008:23)

U središtu ove podjele je položaj banke u posredovanju između financijskog viška i financijski manjkavih transakcija.

3. VRSTE BANKARSKIH POSLOVA

U ovom dijelu rada obrađuje se problematika oblika bankarskih poslova koji se javljaju u praksi poslovanja banaka, a koje smo naveli u prethodnom dijelu rada.

U obavljanju svoje osnovne funkcije pribavljanja i usmjeravanja sredstava u poslovne svrhe, banka ima vlastiti povijesni razvoj. Ovisno o obliku gospodarske aktivnosti, prilagođena je funkcija i poslovni cilj bankarskih organizacija. Uz kreditne operacije, koje na klasičan način određuju poslovnu filozofiju banke, postoje i mnogi drugi nekreditni bankarski poslovi koji mijenjaju tradicionalni izgled banke.

Razvoj banaka kroz povijest određivali su oblici i specifičnosti proizvodnje i reprodukcije kojima su se prilagodili funkcija i organizacija banaka, zadržavajući pritom osnovni sadržaj banke kao posrednika u monetarnim poslovima.

Dosadašnje tradicionalno razumijevanje pojma banke i bankarskog poslovanja u osnovi je napušteno i prilagođeno je novim zahtjevima i potrebama suvremenog tržišta. U suvremenim bankarskim sustavima postoji potpuno nova i moderna banka tržišnog tipa čija je glavna djelatnost plasman bankarskih proizvoda na financijsko tržište.

U cilju održavanja i povećanja obujma bankarskih operacija banke ne nude samo profitabilne programe tvrtkama kao zajednička ulaganja, već sve više se bave osiguranjem, otkupom potraživanja, leasingom, financijskim savjetovanjem, preuzimaju cjelokupno financijsko poslovanje bogatih pojedinaca i bave se ostalim parabankovnim i nebankarskim aktivnostima.

3.1.Aktivni bankarski poslovi

Aktivni bankarski poslovi su bankarski poslovi u kojima se banka najčešće pojavljuje u ulozi vjerovnika, a klijent banke u pravilu najčešće u ulozi dužnika. U ovim bankarskim operacijama banke se pojavljuju kao zajmodavci financijskih zajmoprimaca, na taj način obavljaju svoju osnovnu funkciju po kojoj se ističu od ostalih gospodarskih subjekata-tvrtki.

Pozicija banke u aktivnom poslovanju prelazi iz banke (vjerovnika) u klijenta (dužnika). Poslovanje banaka u ovoj domeni regulirano je Ugovorom o zajmu, koji precizira obveze obje strane (vjerovnika i dužnika).

„Aktivno bankarsko ili kreditno poslovanje su svi oni bankarski poslovi u kojima banka se pojavljuje kao vjerovnik, odn. gdje banka posuđuje novac - daje kredit - ili preuzima zakonska obveza za svog klijenta ili banku, u kratkom roku djeluje kao vjerovnik jednostavno rečeno, ti se poslovi nazivaju poslovi zapošljavanja.“ (Leko, 2008:24)

Kroz aktivno poslovanje banke plasiraju prethodno mobilizirane financijske viškove u obliku različitih vrsta kreditnih i nekreditnih ulaganja. Pri obavljanju aktivnih poslova banka djeluje kao vjerovnik

„Najvažnije kratkoročne aktivne bankarske operacije su:

1. popust,
2. lombardni zajam,
3. akceptni zajam,
4. povrat nadoknade,
5. zajam za prekoračenje,
6. avalski zajam,
7. zajam za nadmetanje,
8. faktoring i
9. kratkoročni vrijednosni papiri vrijednosti.“ (Leko, 2008:25)

„To su uglavnom dugoročni zajmovi koje banke odobravaju svojim klijentima, kao i ulaganja u dugoročne vrijednosne papire:

1. hipotekarni zajam;
2. građevinski zajam;
3. investicijski zajam;
4. konzorcijski zajam;
5. stambeni kredit;
6. forfetiranje;
7. potrošački kredit;
8. portfeljna ulaganja.“ (Leko, 2008:26)

3.2.Neutralni (posrednički) bankarski poslovi

Uslužne ili neutralne transakcije smatraju se najstarijim bankarskim transakcijama koje se mogu obavljati u svoje ili tuđe ime, ali uvijek za tuđi račun. "Mijenjanje novca najstariji je i prvi bankarski posao od svih bankarskih poslova. U starom svijetu mjenjači su sjedili na svojim mjestima - bankama - i razmjenjivali razni novac. Malo-pomalo, isticali su se tim operacijama, pa je tako i trgovina dobila ime. banka, nakon "banke" iza koje su sjedili i radili svoje poslove "." (Katunarić, 1988:46)

Visok je stupanj prožimanja između neutralnih, s jedne strane, i aktivnih i pasivnih poslova, s druge strane. „Naime, kvaliteta, pravodobnost, točnost i brzina obavljanja neutralnih operacija izravno utječu na intenzitet, kvalitetu i količinu pasivnih i aktivnih bankarskih poslova.

U tržišnim gospodarstvima raste trend uslužnih poslova koje nude banke. Politika usluga orijentirana je na optimalno korištenje postojećeg profesionalnog potencijala, organizacijskih i tehničkih mogućnosti te mreže poslovnica, kako bi se povećao kreditni potencijal, kako u interesu banke, tako i njezinih klijenata.

Naime, izvršavajući ove zadatke, banke naplaćuju proviziju, a često i efektivne troškove. Politika usluga banke sastavni je dio njene marketinške strategije za poboljšanje konkurentne pozicije na financijskom tržištu kvalitetom i cijenom usluga. Učinkovitija politika usluga djelotvorna je ne samo na razini pojedine banke, već i na makrorazini, jer ubrzava cirkulaciju financijskih sredstava, povećavajući učinkovitost cjelokupnog gospodarstva.

3.3.Vlastiti bankarski poslovi

Banke obavljaju vlastita poslovna grupiranja u svoje ime i za svoj račun. Naime, dionička organizacija banke, koja pretpostavlja sudjelovanje u kapitalu, bankama nužno nameće da svoje klijente tretiraju kao „početne“ vjerovnike (na temelju vlastitog kapitala), a ne samo kao „izvedene“ vjerovnike (na temelju tuđih sredstava).

Stoga je sve veći udio plasmana koji bankarsko poslovanje znače u svoje ime i za svoj račun. Upravljajući imovinom i obvezama, banka "... mora uravnotežiti troškove i raspoloživost svojih obveza prema prihodu i riziku svoje imovine.“ (Katunarić, 1988:56)

Za razliku od operacija koncentracije i plasmana, gdje banke ostvaruju dobit na razlici između zajma i depozita i kamata, i neutralnih operacija, gdje naplaćuju proviziju, banke su u svom poslovanju usmjerene na optimizaciju dobiti.

U tu svrhu banke su izravno uključene u proizvodnju, robu ili usluge ili u burzovne transakcije koje banka obavlja samostalno ili putem vlastite organizacije osnovane u tu svrhu.

3.4.Pasivni bankarski poslovi

„Obavljajući funkciju mobilizacije i koncentracije slobodnih financijskih sredstava, banke zapravo obavljaju pasivne bankarske operacije. U bilanci se radi o tuđim mobiliziranim i koncentriranim sredstvima, koja su njen dug s aspekta banke, zbog čega se evidentiraju u njenim obvezama.“ (Vidučić, 2008:29)

Banka obavlja dvije važne funkcije od kojih prvo mobilizira i koncentrira mnoštvo atomiziranih financijskih viškova, različitih vremenskih raspoloživosti, što ih čini korisnima u kvaliteti i količini s aspekta zajmoprimca. Drugo, banka transformira i mobilizira takva mobilizirana i koncentrirana sredstva i čini ih dostupnima financijski manjkavim transakcijama, u skladu s njihovim količinskim i vremenskim preferencijama.

3.4.1. Karakteristike pasivnih bankarskih poslova

Može se reći da je banka organizacijski oblik koncentracije financijski viška transakcija (zajmoprimaca), s jedne strane, i koncentracija financijski manjkavih transakcija (zajmoprimaca), s druge strane. Stoga su mobilizacijski i koncentracijski bankarski poslovi nužni uvjet za normalno bankarsko poslovanje, dok se druga strana bankarskih aktivnosti sastoji od plasmana prethodno prikupljenih sredstava.

„U osnovi, bankari stvaraju vlastite obveze prema financijskim viškovima transakcija, kako bi ih zatim prenijeli u obliku potraživanja iz financijski manjkavih transakcija. Moglo bi se reći da su banke generalni menadžeri novčanog kapitala, jer koncentriraju upravljačka prava mnogih (i najmanjih) vjerovnika, s jedne strane, i da su, s druge strane, globalni dužnik, jer se banka zadužuje u ime mnogih financijski manjkavih transakcija.“ (Vidučić, 2008:30)

Iz gornje analize proizlazi da su mobilizacija i koncentracija sredstava od posebne važnosti za banku, jer su oni početni uvjet za osnivanje i funkcioniranje banke, kao i zbog neprestano rastuće potražnje za financijskim sredstvima. Stoga je politika mobilizacije i koncentracije sredstava sve važniji segment poslovne politike banaka.

3.4.2. Vrste pasivnih bankarskih poslova po kriteriju ročnosti

Pasivno bankarsko poslovanje najčešće se dijeli na kratkoročno i dugoročno, dok se nekadašnja podjela na srednjoročno poslovanje sve više zanemaruje. Izvodeći pasivne operacije, banka stvara obveze prema sebi kako bi ih transformirala u potraživanja od trećih strana u okviru aktivnih operacija.

3.4.2.1.Kratkoročno pasivno bankarsko poslovanje

„Najznačajniji kratkoročni pasivni bankarski poslovi su:

1. depozitni poslovi,
2. emisija novca,
3. ponovni diskont,
4. relombardni poslovi,
5. izdavanje mjenica, obveznica i ostalih kratkoročnih vrijednosnih papira,
6. kratkoročni zajmovi od drugih banaka.“ (Vidučić, 2008:31)

„Pasivni depozitni poslovi uključuju mobilizaciju i koncentraciju različitih vrsta depozita, kao što su: depoziti po viđenju ekonomskih subjekata, oročeni depoziti građana, ograničena i namjenska sredstva gospodarstva i kućanstava itd.“ (Leko, 2008:47)

Sekundarno izdanje novca od strane banke množenjem depozita kombinacija je aktivnog i pasivnog poslovanja, jer se odobravanjem zajma od strane banke istodobno stvara obveza u obliku depozita.

Transakcije s ponovnim diskontom sastoje se od diskontiranja mjenica komercijalne banke sa središnjom bankom, koje je komercijalna banka dobila prethodno odobrivši zajmove svojim klijentima.

„Relombard je također pasivan posao koji nastaje između poslovne banke i središnje banke. Početni uvjet za nastanak relombardnog posla je lombardni zajam koji poslovna banka daje klijentima, gdje su vrijednosni papiri i učinci pokriće zajma. S aspekta poslovne banke, lombardni zajam je aktivno poslovanje. Ako komercijalna banka koristi dobiveno pokriće za lombardni zajam i doznači ga središnjoj banci, dobit će relombardni zajam, koji je s aspekta poslovne banke pasivan posao.“ (Leko, 2008:48)

Izdavanjem kratkoročnih vrijednosnih papira, poput mjenica, obveznica, depozitnih potvrda, poslovna banka je u stanju mobilizirati financijske resurse s financijskih tržišta. Te su operacije visoko razvijene u tržišnim gospodarstvima i posljedica su promjena u teorijskom i strateškom konceptu banaka, u smislu da banka nije pasivni prihvatitelj obveza.

Kratkoročni zajmovi od drugih banaka predstavljaju kratkoročnu obvezu banke koja je uzela zajam kod zajmodavca. Banka odlučuje mobilizirati ta sredstva kako bi sačuvala ili poboljšala likvidnost.

3.4.2.2.Dugoročni pasivni bankarski poslovi

„Pasivno dugoročno bankarsko poslovanje uključuje:

1. emisiju dugoročnih vrijednosnih papira (dionice i dugoročne obveznice);
2. prikupljanje oročenih i ograničenih depozita;
3. prikupljanje sredstava i dugoročnih sredstava poduzeća i javnih ustanova;
4. inozemni dugoročni zajmovi i
5. emisija zaloga.“ (Leko, 2008:47)

„Izdavanjem dionica banka stječe dugoročni kapital koji je u stvari trajno angažiran u banci, što joj daje sigurnost u poslovanju. Ako izdaje redovne dionice, banka povećava broj onih koji upravljaju bankom, ili povećava svoje sudjelovanje u upravljanju već postojećim dioničarima, ovisno o tome tko ima pravo kupiti redovne dionice. Ako banka izdaje povlaštene dionice, njihovi vlasnici imaju prvenstveno pravo naplatiti fiksnu dividendu od ostvarene dobiti.“ (Vidučić, 2008:33)

Izdavanjem dugoročnih vrijednosnih papira, posebno obveznica, banka stječe potrebna financijska sredstva na dugoročnoj kreditnoj osnovi. To su stabilni izvori sredstava koji se vraćaju prema unaprijed definiranim planovima amortizacije. Banka je dužna platiti fiksnu kamatnu stopu bez obzira na poslovni uspjeh.

Hipotekarni zajmovi ili određene nekretnine obično služe kao pokriće za izdavanje zaloga. I u ovom slučaju banke ponovno stvaraju prethodno smanjene kreditne potencijale.

4. GDJE ŠTEDJETI?

U ovom dijelu rada obrađuje se problematika štednje u različitim ustanovama, pa se među ostalima štedi u bankama, stambenim štedionicama, mirovinskim fondovima te društvima za osiguranje.

Štednja je dio dohotka čija se potrošnja odgađa za kasnije. Na nju mogu utjecati različiti motivi, a jednu skupinu čine materijalni motivi (postizanje socijalnih i ekonomskih ciljeva) i nematerijalni (sigurnost, školovanje).

Na sklonost štednji utječu mnogi čimbenici, a najvažniji su iznos dohotka; životni standard; navike; stabilnost i porezno opterećenje. Najviše štede stanovništvo i gospodarski subjekti. Stanovništvo u određenim vremenskim razdobljima ostvaruje različite vrste prihoda. Štednju ostvaruju dijelom svog prihoda koji ostaje nakon zadovoljenja osnovnih potreba. Danas postoji poticaj i povećanje štednje u sektoru kućanstava. Uštede gospodarskih subjekata mogu se promatrati na dva načina, kao bruto dobit (razlika između prihoda od prodane robe i pruženih usluga i troškova nastalih u te svrhe) i ulaganja u kapitalna dobra.

Javni sektor u većini slučajeva ostvaruje negativne financijske uštede, jer ukupni javni rashodi premašuju ukupne javne prihode

Štednja je čuvanje materijalnih dobara ili novca, a provodi se odgađanjem odnosno ograničavanjem potrošnje za određeno vrijeme. Provodi se i tako što se dobra čuvaju od beskorisnog ili društveno manje korisnog trošenja u odnosu na druge potrebe.

Štednja je pojam koji se upotrebljava za novčanu štednju građana.. U financijama termin akumulacija označava nakupljanje kapitala, dok se pod novčanom štednjom jedinstveno podrazumijeva nepotrošeni dohodak, tj. razlika između novčanog dohotka i potrošnje u istom vremenskom razdoblju. Štednja se koristi u svrhe investiranja. Ako osoba ili sektor više investira nego što štedi, tada ostvaruje financijski manjak. U obrnutom slučaju ostvaruje financijske viškove. Na financijskom tržištu novčana štednja se ulaže u tzv. financijske investicije. Dio štednje ulaže se za štedne račune kod banaka, dio u osiguravajuće institucije, mirovinske fondove, a velik dio ulaže se u korporacijske i državne vrijednosne papire i slične instrumente financijskog tržišta.

„Štednja se u pravilu odnosi na oročena novčana sredstva u kreditnoj instituciji koja se ugovara na određeni rok s pravom na kamatu koja se obično isplaćuje po isteku ugovorenog roka na koji su sredstva oročena. U Republici Hrvatskoj moguće je sve oblike štednje

ugovoriti u kunama i u stranoj valuti.“ (https://www.hnb.hr/o-nama/zastita-potrosaca/informacije-potrosacima/stednja)

„Dio dohotka koji nam ostane nakon potrošnje zovemo štednjom. Dohodak može biti plaća, mirovina, stipendija, naknada, renta i sl., a potrošnja je sve ono na što dostupna novčana sredstva trošimo. Razlika koja nam u nekom razdoblju preostane, ako postoji, čini štednju. Suprotna situacija, kod koje nam raspoloživa razina dohotka nije dostatna za podmirenje troškova, vodi u zaduživanje ili neki od oblika odgode plaćanja.“ (Čurak, Jakovčević, 2007:115)

Razlikujemo materijalnu, novčanu, individualnu, kolektivnu, dobrovoljnu i prisilnu štednju. Zbog njena velikog značenja za društvo svaka zemlja vodi brigu o štednji, osniva za to posebne ustanove, različitim mjerama potiče stanovništvo da štedi i brine se da uštede budu racionalno iskorištene. Osobito je rasprostranjena štednja novca, i to redovito ulaganjem novca u štedne ustanove, banke ili poštanske štedionice. Za tu svrhu štedne ustanove izdaju posebne štedne knjižice. Gomilanjem mnogobrojnih sitnih štednih uloga prikupljaju se velika novčana sredstva, koja se mogu iskoristiti za postizanje krupnih ekonomskih ili drugih društvenih ciljeva.

4.1.Štednja u bankama

Štedna banka je financijska institucija kojoj je izdana dozvola Hrvatske narodne banke i koja je osnovana kao dioničko društvo sa sjedištem u Republici Hrvatskoj. Štedionica se ne može upisati u sudski registar prije nego što dobije odobrenje za rad Hrvatske narodne banke.

Riječ "štedna banka" u trgovačkom društvu ili u kratkom popisu trgovačkih društava može upisati sudski registar i koristiti ga u pravnom prometu samo pravna osoba koju je Hrvatska narodna banka ovlastila da posluje kao štedna banka. Štedna banka ne smije raditi u inozemstvu niti osnivati podružnice i predstavništva u inozemstvu. Osnovne razlike u pravnom tretmanu banaka i štednih banaka su u dijelu koji određuje usluge –štedne banke mogu obavljati i minimalni kapital potreban za njihovo osnivanje.

Štednja u banci moguća je u nekoliko oblika:
„Štednja po viđenju ili a vista štednja najjednostavniji je oblik štednje i namijenjen je svima koji žele štedjeti na način da su im sredstva na računu dostupna u svakom trenutku. S obzirom

na laku dostupnost sredstava, ovakav oblik štednje često nema kamate ili su najniže u odnosu na ostale oblike štednje. Nekad klasične štedne račune po viđenju danas su zamijenili tekući računi.

Oročena štednja najčešći je korišteni oblik štednje, pri kojemu oročavate novac u kreditnoj instituciji s određenom kamatnom stopom (fiksnom ili promjenjivom) i pritom se obvezujete da se njime nećete koristiti do isteka roka oročavanja. U većini slučajeva postoji mogućnost i prijevremenog raskida ugovora (razročavanja oročenih sredstava), ali u takvim se situacijama obično isplaćuje niža kamata." (https://www.hnb.hr/o-nama/zastita-potrosaca/informacije-potrosacima/stednja)

Štednja s višestrukim uplatama ili otvorena štednja koja je poželjan oblik za potrošače koji su tek na početku da započnu štedjeti. Također nudi se štednja s premijom koja predstavlja oblik oročene štednje koja po isteku roka oročavanja, glavnicu uvećava za kamatu i premiju, a visina u pravilu ovisi o ugovorenom roku oročavanja.

„Rentna štednja je oblik štednje koji se najčešće rabi kada se želi štedjeti na duži rok s mogućnošću raspolaganja kamatom za vrijeme trajanja ugovornog odnosa (renta). Često se rabi kada potrošač raspolaže većim iznosom sredstava na temelju kojeg se ostvaruje znatan iznos kamate na godišnjoj razini. Kreditne institucije obično određuju minimalni iznos sredstava koji je moguće ugovoriti kao rentnu štednju, a raspolaganje kamatom (renta) može se ugovoriti da se isplaćuje mjesečno, tromjesečno, polugodišnje ili godišnje.

Dječja štednja je oblik oročene štednje koji se otvara u ime maloljetnog djeteta, uz jednog roditelja kao zakonskog zastupnika ili skrbnika bez prisutnosti maloljetnog djeteta. Uplate i bezgotovinske prijenose sredstava na račun maloljetnog djeteta, osim roditelja, mogu u pravilu obavljati i druge osobe, dok za raspolaganje tim sredstvima postoje određena ograničenja. Minimalne novčane iznose kojima roditelji mjesečno mogu raspolagati određuje Ministarstvo socijalne politike i mladih, a za raspolaganje iznosima većima od minimalno određenih potrebno je ishoditi odobrenje nadležnog centra za socijalnu skrb. Stjecanjem punoljetnosti vlasnik računa (dijete) može samostalno raspolagati sredstvima na svom računu." (https://www.hnb.hr/o-nama/zastita-potrosaca/informacije-potrosacima/stednja)

4.2.Štednja u stambenim štedionicama

Stambene štedionice su specijalizirane institucije za štednju depozita koje prikupljaju stambene štednje s ciljem financiranja stambenih potreba kao što su izgradnja obiteljskih kuća, izgradnja i kupnja stanova, kupnja i opremanje građevinskog zemljišta.

Stambene štedionice također mogu odobriti kredite svojim deponentima za zajmove koji se financiraju iz inozemstva do ugovorenog iznosa. Uspostavljene su u trgovačkom registru banke, a HNB je odobrio osnivanje i rad. Osnovale su ih banke, a vode štednju u kunama i u devizama. Država im pruža potporu premiranjem štednje iz državnog proračuna. Stambene štedionice mogu primati novčane depozite i odobravati kredite samo u domaćoj valuti. Pet stambenih štedionica dobili su odobrenje za rad od HNB-a.

U Republici Hrvatskoj stambene štedionice su kreditne institucije koje prikupljaju stambenu štednju. One, kao i ostale kreditne institucije u Republici Hrvatskoj, posluju i osnivaju se sukladno Zakonu o kreditnim institucijama.

Zakon o stambenoj štednji i državnom poticanju stambene štednje definira stambenu štednju kao „organizirano prikupljanje novčanih sredstava, odnosno depozita od domaćih fizičkih i pravnih osoba radi rješavanja stambenih potreba stambenih štediša odobravanjem stambenih kredita uz financijsku potporu države na području Republike Hrvatske.“ (https://www.zakon.hr/z/562/Zakon-o-stambenoj-%C5%A1tednji-i-dr%C5%BEavnom-poticanju-stambene-%C5%A1tednje)

„Stambena štednja je namjenski oblik štednje koji se najčešće ugovara s krajnjim ciljem kupnje ili uređenja stambene nekretnine. Stambena štednja ugovara se na rok od pet godina istekom kojeg korisnik odlučuje želi li koristiti svoju štednju ili na temelju ušteđenog iznosa želi iskoristiti prava povoljnijeg kreditiranja za kupnju ili uređenje stambene nekretnine. Korisnici stambene štednje mogu, ukoliko to žele, ostvariti i pravo na državna poticajna sredstva. Vezano uz stambenu štednju, važno je napomenuti kako postoje i različite varijacije u trajanju štednje i ostvarivanju prava na pogodnosti povoljnijeg stambenog kreditiranja.

Tako je ovisno o modelu, korisnicima omogućeno i ranije ostvarivanje prava (prije isteka ugovorenog roka stambene štednje) povoljnijeg stambenog kreditiranja. Kao i kod drugih oblika štednje, potrebno se informirati o visini i učestalosti iznosa koji se uplaćuju, naknadama koje se obračunavaju, vrsti i visini kamatne stope koja će se primjenjivati, načinu korištenja sredstava po isteku štednje, te pravima i obvezama vezanim uz eventualno kasnije kreditiranje na temelju sredstva ušteđenih kroz stambenu štednju.“ (Vujević, 2004:59)

„Stambena štednja je posebni oblik štednje kod stambeno-štednih instituta za financiranje stjecanja, gradnje ili renoviranje vlastite kuće ili stana i sličnog. Za doprinose za štednju za stambenu izgradnju (stanogradnju) dolazi u obzir i stimulacija od strane države prema zakonu o premiranju (stimulaciji) stanogradnje i zakonu o stimulaciji stvaranja imovine, ili odbijanjem kao posebnog izdatka pri oporezovanju dohotka prema propisima o porezno pogodnoj - stimulativnoj štednji.“ (https://www.moj-bankar.hr/Kazalo/%C5%A0/%C5%A0tednja-za-stambenu-izgradnju)

4.3.Štednja u dobrovoljnim mirovinskim fondovima

Dobrovoljna mirovinska štednja ili tzv. treći mirovinski stup predstavlja individualnu kapitaliziranu štednju putem dobrovoljnih mirovinskih fondova, u kojoj član samostalno određuje visinu i učestalost uplate sredstava. Članstvo u dobrovoljnim mirovinskim fondovima atraktivan je način ulaganja iz više razloga. Uz ostvarivanje dodatne osobne mirovine država potiče ulaganje u dobrovoljnu mirovinsku štednju isplaćujući članovima dobrovoljnih mirovinskih fondova poticajna sredstva iz državnog proračuna.

„Državna poticajna sredstva iznose 15% od ukupno uplaćenog doprinosa pojedinog člana fonda u prethodnoj kalendarskoj godini, ali najviše do uloga od 5.000,00 kuna po članu fonda tijekom jedne kalendarske godine To znači da maksimalni iznos državnih poticajnih sredstava koje član fonda može ostvariti u jednoj godini (uz pretpostavljeni ulog od 5.000,0 kuna) - iznosi 750,00 kuna. Državna poticajna sredstva odobravaju se samo za uplate izvršene u jednom dobrovoljnom mirovinskom fondu iako osoba može biti član jednog ili više dobrovoljnih mirovinskih fondova. Mirovinski program koji proizlazi iz članstva u dobrovoljnom mirovinskom fondu može se ostvariti najranije s 55 godina života.“ (Vujević, 2004:59)

„Dakle, osim što je dobrovoljan, III. stup nosi i veću razinu fleksibilnosti od prva dva stupa, koja se ponajviše očituje u činjenici da sami birate učestalost, kao i visinu uplata u fond.
Dodatna pogodnost je i odabir i promjena dobrovoljnog mirovinskog fonda tijekom štednje. Tako član štednju može započeti u jednom dobrovoljnom mirovinskom fondu i prebaciti ukupan iznos sredstava u drugi dobrovoljni mirovinski fond. Ukoliko mijenja članstvo u fondu kojim upravlja isto društvo za upravljanje, to može učiniti bez naknade.

Ukoliko član mijenja fond i društvo koje njime upravlja, izlazna naknada iznosi 2,5% i primjenjuje se na osnovicu koju čini ukupan iznos sredstava na osobnom računu člana na zadnji dan članstva u fondu." (https://www.azfond.hr/dobrovoljni-mirovinski-fond/dobrovoljna-mirovinska-stednja/)

4.4.Štednja u društvima za osiguranje

Posredna zaštita ima zadaću i svrhu ekonomski zaštititi svakog osiguranika. To podrazumijeva da osiguratelj u korist osiguranika ili neke treće osobe ispuni svoju obvezu i isplati osiguranu svotu ako nastupi osigurani slučaj. Osim toga osigurava održavanje kontinuiteta poslovanja te pretvara potencijalne gubitke u ujednačene mjesečne troškove – gospodarska funkcija. Mobilizacijsko-alokacijska funkcija ima za cilj redistribuciju štednje suficitarnih sektora prema deficitarnim sektorima.

„Osiguranici kupuju vlastitu sigurnost i tako uplaćuju premiju osiguranja, iz čega se oblikuje portfelj društava za osiguranje. Mogla bi se definirati kroz sljedeće korake:

- društva za osiguranje prikupljaju viškove suficitarnih jedinica nudeći tržištu razne oblike osiguranja imovine i osoba,
- potiču individualnu štednju i brigu pojedinca za budućnost,
- alociraju plasmane gospodarsko deficitarnim sektorima,
- ulažu u državne i komunalne vrijednosnice,
- zajednički razvijaju financijske proizvode s drugim povezanim i nepovezanim financijskim institucijama. " (Čurak, Jakovčević, 2005:115)

Socijalna funkcija se ostvaruje kroz potpunu ekonomsku, zdravstvenu i socijalnu zaštitu čovjeka i obitelji. Ekonomska zaštita podrazumijeva materijalnu naknadu za nastalu štetu i tu je izražen socijalni doprinos, npr. osiguranje od nezgode, trajnog gubitka opće radne sposobnosti, zaštita ljudi od rizika smrti itd.

5. KOMPARATIVNA ANALIZA PONUDE STAMBENE ŠTEDNJE U PRIVREDNOJ BANCI ZAGREB D.D., ZAGREBAČKOJ BANCI D.D. I RAIFFEISEN BANCI D.D.

U ovom dijelu rada obrađuje se problematika štednje u različitim bankama. U praktičnom primjeru odabrane su tri banke: Privredna banka, Zagrebačka i Raiffesien banka.

5.1.Vrste stambene štednje u analiziranim bankama

Raiffeisen banka ima paket „moja stambena štednja“ koji se modelira prema potrebama građana i njihovih zahtjeva. Raiffeisen stambena štedionica nudi različite mogućnosti, njihov rad je fleksibilan kada su u pitanju promjene uvjeta.

Zagrebačka banka kao i kod Raiffeisen banke ima jedini oblik stambene štednje, s tim da Zagrebačka banka zahtijeva dolazak u poslovnicu kako bi se dogovorili oko uvjeta i drugih podataka, dok je kod Raiffeisena mogući izračun preko online kalkulatora.

Privredna banka nudi četiri oblika stambene štednje, a to su: Prima štenja, Bazna štednja, Zlatna štednja te Zlatna dječja štednja.

U daljnjem dijelu rada na osnovu dobivenih podataka analizirat će se svaki paket pojedinačno prema obilježjima i uvjetima.

5.2.Iznos uplata stambene štednje

U ovom dijelu prikazuju se iznosi štednje u navedenim bankama. Banka pruža svojim klijentima određeni novčani iznos koji može uplatiti. Maksimalni novčani iznosi analiziranih banaka prikazani su u tablici 1.

Tablica 1. Prikaz maksimalnog iznosa uplate

	Privredna banka Zagreb d.d.	Zagrebačka banka d.d.	Raiffesien banka d.d.
Iznos maksimalni	25 000,00 eura	20 000,00 eura	20 000,00 eura

Izvor: http://pbz-stambena.hr/ , https://www.zaba.hr/home/ , https://www.raiffeisenstambena.hr/, samostalna izrada autorice

Kroz analizu možemo uočiti da najveći mogući iznos koji klijent banke može uplatiti ima Privredna banka Zagreb koji iznosi 25 000 eura, dok Zagrebačka banka i Raiffaisen banka imaju isti iznos od 20 000 eura.

5.3.Rokovi oročenja novca u svrhu stambene štednje u navedenim bankama

U ovom dijelu će se analizirati rokovi oročenja novca u svrhu stambene štednje u navedenim bankama gdje se navodi broj mjeseci na koji je moguće oročiti stambenu štednju. Rokovi oročenja za navedene banke vidljivi u tablici 2.

Tablica 2. Prikaz rokova oročenja

	Privredna banka Zagreb d.d.	Zagrebačka banka d.d.	Raiffesien banka d.d.
Rok oročenja	1-60 mjeseci (kamata se mijenja)	1-48 mjeseci (kamata se mijenja)	1-36 mjeseci (kamata se mijenja)

Izvor: http://pbz-stambena.hr/ , https://www.zaba.hr/home/ , https://www.raiffeisenstambena.hr/, samostalna izrada autorice

Kao što je vidljivo iz priloženog, svaka od analiziranih banaka ima drugačije rokove oročenja stambene štednje s tim da Privredna banka Zagreb ima najveći rok oročenja do 60 mjeseci,a slijedi su Zagrebačka banka s rokom oročenja do 48 mjeseci dok najmanji rok oročenja ima Raiffeisen banka i to do 36 mjeseci, a kamata se mijenja ovisno o broju mjeseci.

5.4.Kamatne stope na stambenu štednju

U ovom potpoglavlju analizirat će se stanje sa kamatnim stopama na štednju. Kamatne stope se javljaju u dva oblika, eurima i kunskom te može biti fiksna ili promjenjima kamatna stopa. Visina kamatnih stopa se razlikuje u analiziranim bankama te su razlike vidljive u tablici 3 koja prikazuje iznos fiksne kamatne stope u kunama i u tablici 4 gdje je prikazan iznos fiksne kamatne stope u eurima.

Tablica 3. Kamatne stope u kunama

	Privredna banka Zagreb d.d.	Zagrebačka banka d.d.	Raiffeisen banka d.d.
Fiksna kamata u kunama	0,7 %	0,5 %	0,6 %

Izvor: http://pbz-stambena.hr/ , https://www.zaba.hr/home/ , https://www.raiffeisenstambena.hr/, samostalna izrada autorice

Tablica 4. Kamatne stope u eurima

	Privredna banka Zagreb d.d.	Zagrebačka banka d.d.	Raiffeisen banka d.d.
Fiksna kamata u eurima	0,7 %	0,7 %	0,6 %

Izvor: http://pbz-stambena.hr/ , https://www.zaba.hr/home/ , https://www.raiffeisenstambena.hr/, samostalna izrada autorice

Kao što je iskazano u tablici, kod sve tri banke su različite kamatne stope na stambenu štednju i u kunskom obliku i u eurima pa se kod Privredne banke Zagreb javlja najviši postotak od 0,7 u oba slučaja, dok u Raiffeisen banci kamatna stopa iznosi od 0,6%, a najnižu kamatnu stopu u kunama nudi Zagrebačka banka od 0,5% dok u eurima izražava kamatnu stopu kao i Privrebna banka Zagreb.

5.5.Naknade na stambenu štednju u analiziranim bankama

U prošlim vremenima su banke naplaćivale svoje usluge odobravanja stambene štednje, međutim ti modeli su ispali iz mode. Troškovi odobravanja štednje prikazani su u sljedećoj tablici 4.

Tablica 5. Prikaz naknade

	Privredna banka Zagreb d.d.	Zagrebačka banka d.d.	Raiffeisen banka d.d.
Trošak naknade	Bez troška	Bez troška	Bez troška

Izvor: http://pbz-stambena.hr/ , https://www.zaba.hr/home/ , https://www.raiffeisenstambena.hr/, samostalna izrada autorice

Kao što je vidljivo iz tablice, sve tri analizirane banke nemaju naknadu pri oročavanju stambene štednje. Većina banaka je danas preuzela takvu politiku da ne bi odbila svoje klijente prilikom ponude kredita ili ugovaranja same štednje.

6. ZAKLJUČAK

U radu je obrađena problematika stambene štednje na primjeru tri analizirane banke: Raiffeisen banka d.d., Privredna banka Zagreb d.d. te Zagrebačke banke d.d.

Stambena štednja kao oblik namjenske štednje često je pogodna kod mladih obitelji kojima treba riješiti stambeno pitanje, često se događa da je ona poticana od države kroz razne subvencije. Stambena štednja se javlja u više oblika kod različitih banaka i to po različitim uvjetima sklapanja. Stambena štednja predstavlja oblik štednje gdje se akomulira novac za rješavanje stambenog pitanja u budućnosti.

Kroz rad je analizirana stambena štednja kroz teorijski okvir kao i praktični na primjeru tri banke. Sve tri banke imaju određene uvjete koje nude građanima, no razlike u uvjetima su neznačajne, a prema analizi, građani češće idu u stambene štedionice nego u banke radi štednje svojih novaca.

Analizom stambene štednje u Privrednoj banci Zagreb, Zagrebačkoj banci i Raiffeisen banci može se uočiti razlika u maksimalnom iznosu uplate između Privredne banke Zagreb koji iznosi 25 000 eura i maksimalni iznos od 20 000 eura koji propisuju Zagrebačka banka i Raiffeisen banka. Rokovi oročenja se razlikuju u sve tri analizirane banke s tim da Privredna banka Zagreb ima najduži rok oročenja do 60 mjeseci, a slijedi ju Zagrebačka banka s rokom oročenja do 48 mjeseci dok Raiffeisen banka ima najkraći rok oročenja do 36 mjeseci. Također se visina kamatne stope razlikuje u svim navedenim bankama. Najnižu kamatnu stopu u kunama ima Zagrebačka banka dok najvišu bilježi Privredna banka Zagreb i u kunama i u eurima. Sve tri analizirane banke nemaju naknadu pri oročavanju stambene štednje kako ne bi odbili svoje klijente prilikom ponude kredita ili ugovaranja same štednje.

LITERATURA

1. Ćurak, M. i Jakovčević, D. (2007). Osiguranje i rizici, RRIF, Zagreb,
2. Gregurek M.,Vidaković N. (2011). Bankarsko poslovanje, Zagreb,
3. Katunarić, A. (1988). Banka – principi i praksa bankovnog poslovanja, CIP,Zagreb,
4. Leko, V. (2008). Financijske institucije i tržišta, Zagreb: Ekonomski fakultet sveučilišta u Zagrebu,
5. Vidučić, Lj.(2008). Financijski menadžment: Sveučilište u Splitu,
6. Vujević, I. (2004). Financijska analiza u teoriji i praksi, Split: Sveučilište u Splitu, Ekonomski fakultet.

Internetski izvori:

1. Hrvatska narodna banka: Financijska pismenost: http://www.jtbanka.hr/UserDocsImages/2018/h-brosura_financijska-pismenost_stednja.pdf (pristupljeno: 25.08.2020.)

2. Imam novac.com: Stambena štednja, 2007. godina: http://www.imamnovac.com/financijski-proizvodi/stambena-stednja/ (pristupljeno: 25.08.2020.)

3. Zagrebačka banka d.d.: Stambena štednja : http://unicreditleasing.hr/home/wps/wcm/connect/pss_hr/public/stambena_stednja (pristupljeno: 25.08.2020.)

4. AZ mirovinski fondovi: Dobrovoljna mirovinska štednja : https://www.azfond.hr/dobrovoljni-mirovinski-fond/dobrovoljna-mirovinska-stednja/ (pristupljeno: 25.08.2020.)

5. HANFA: Financijska pismenost: https://www.hanfa.hr/edukacija-i-potro%C5%A1a%C4%8Di/financijska-pismenost/mnogi-svjetovi/ (pristupljeno: 25.08.2020.)

6. Hrvatska narodna banka: Štednja: https://www.hnb.hr/o-nama/zastita-potrosaca/informacije-potrosacima/stednja (pristupljeno: 25.08.2020.)

7. Zakon o stambenoj štednji: https://www.zakon.hr/z/562/Zakon-o-stambenoj-%C5%A1tednji-i-dr%C5%BEavnom-poticanju-stambene-%C5%A1tednje (Narodne novine, br. 110/15), čl. 2, st. 1 (pristupljeno: 25.08.2020.)

8. Moj-bankar.hr: Štednja za stambenu izgradnju (2012.): https://www.moj-bankar.hr/Kazalo/%C5%A0/%C5%A0tednja-za-stambenu-izgradnju (pristupljeno: 25. kolovoza 2020.)

9. Raiffeisen bank: Štednja i ulaganja : https://www.rba.hr/ (pristupljeno: 25. kolovoza 2020.)

10. Privredna banka Zagreb: Ulaganja : https://www.pbz.hr/gradjani (pristupljeno: 25. kolovoza 2020.)

11. Zagrebačka banka: Štednja i ulaganja : https://www.zaba.hr/home/ (pristupljeno: 25. kolovoza 2020.)

12. Raiffeisen stambena štedionica: https://www.raiffeisenstambena.hr/ (pristupljeno: 25. kolovoza 2020.)

13. PBZ stambena štedionica: http://pbz-stambena.hr/ (pristupljeno: 25. kolovoza 2020.)

14. AZ mirovinski fondovi: Dobrovoljna mirovinska štednja : https://www.azfond.hr/dobrovoljni-mirovinski-fond/dobrovoljna-mirovinska-stednja/ (pristupljeno: 25. kolovoza 2020.)

POPIS TABLICA

Tablica 1. Prikaz maksimalnog iznosa uplate 18
Tablica 2. Prikaz rokova oročenja 19
Tablica 3. Kamatne stope u kunama 20
Tablica 4. Kamatne stope u eurima 20
Tablica 5. Prikaz naknade 21