

SEMINARSKI RAD

STAMBENI KREDITI

<http://www.maturskiradovi.net/>

UVOD

Kredit je dužničko-poverilački posao u kome banka kao poverilac stavlja na raspolaganje određenu količinu finansijskih sredstava klijentu – dužniku u formi koja, pored ostalog, uključuje definisanje kao najvažnijih uslova: kamate, načina otplate, vremena otplate, garancija i sl. Bitna karakteristika kreditnog posla je povratnost, što znači da postoji obaveza dužnika da plasirana sredstva vrati, uvećana za ugovorenu kamatu. Poverenje između banke, kao poverioca i klijenta, kao dužnika, od presudne je važnosti u međusobnim odnosima, naročito kod kreditnih poslova. Sam naziv kredit to odražava, jer potiče od latinske reči *creditum* – što znači kredit ili zajam.

U savremenim privrednim uslovima kredit ima sledeće funkcije:

- mobilizatorska funkcija – osnovna funkcija kredita je da plasmanom sredstava koja su prikupljena kao viškovi izvrši njihovu najefikasniju alokaciju;
- obezbeđenje kontinuiteta reprodukcije – kreditiranje omogućava likvidnost i kontinuitet proizvodnje, kao i povećanje proizvodnje i regulisanje ponude i tražnje na tržištu;
- obezbeđuje likvidnost i stabilnost privređivanja – kredit omogućava prevazilaženje sezonskog karaktera proizvodnje i raskoraka između plasmana i naplate;
- reguliše ponudu i tražnju na tržištu – kreditiranje klijenata koji trenutno ne raspolazu platežno sposobnom tražnjom utiče na stabilizovanje tržišta i smanjivanje zaliha, kao i stabilizacija cena;
- stimuliše međunarodnu ekonomsku razmenu – kredit je u stimulisanoj izvoza značajno sredstvo konkurentnosti nacionalne privrede; i td.

Kredit je nesumnjivo postao jedan od ključnih bankarskih poslova u savremenim uslovima, iako je pogotovo u novijem periodu došlo do velike disperzije bankarskih poslova i usluga koje banke vrše. Kredit je postao masovni, visoko standardizovani proizvod, sa velikim brojem namena.

Kreditnu zaduženost stanovništva registruje Kreditni Biro. Evidencija je po matičnom broju i registrovano je korišćenje bankarskih proizvoda kao što je tekući račun, kreditne kartice, krediti, lizing itd.

Kreditni biro je počeo sa radom 2004. godine. Registruju se i neurednosti u korišćenju bankarskih proizvoda, time je bankama olakšana procena rizika plasmana.

Nakon izmirenja obaveza koje nisu redovno otplaćivane, podaci se brišu nakon 3 godine. Klijenti imaju mogućnost reklamacija u slučaju da podaci koje banka dostavi nisu tačni. Nakon nešto više od decenije – oživljava i ponuda stambenih kredita. Strane i domaće banke na našem tržištu nude sve povoljnije i povoljnije uslove dugoročnog kreditiranja, naročito kreditiranje za kupovinu stambenih objekata.

KREDITI

Kredit predstavlja oblik finansijskih ulaganja koje se vezuju za poverenje kao najvažnije u zasnivanju kreditnih odnosa¹. Inače, pojam kredita se vezuje za poreklo od latinske reči *credo*, odnosno *credare*, što u prevodu znači verovanje.

Sa teorijskog gledišta, kredit predstavlja imovinsko-pravni odnos između dva lica, odnosno između poverioca i dužnika. Poverilac je ono lice koje daje – ustupa svoju imovinu (novac) drugom licu – dužniku na određeno vreme i pod određenim uslovima.

Zajam, sa teorijskog stanovišta, predstavlja pogodbu po kojoj je jedan ugovarač spreman da ustupi drugom ugovaraču u vlasništvo određeni iznos novčanih sredstava, kao i zamenjenih stvari. Korisnik zajma se obavezuje da će u ugovorenom roku vratiti poveriocu određeni iznos sredstava, uz određenu kamatu.

Kredit, kao ekonomska kategorija obavlja sledeće ekonomske funkcije:

1. funkciju mobilizacije – prikupljanje sredstava,
2. funkciju likvidnosti i stabilnosti u proizvodnji,
3. funkciju razvoja međunarodnih ekonomskih odnosa,
4. funkciju razvoja nedovoljno razvijenih područja,
5. funkciju kontrole tokova u privredi.

Kreditiranjem stanovništva se finansira potrošnja stanovništva iznad formiranja njihovog tekućeg dohotka, čime se povećava standard stanovništva i pospešuje realizacija u preduzećima. Njima se direktno finansira potrošnja, ali se posredno doprinosi bržoj realizaciji u preduzećima.

S obzirom da pored banaka i druge finansijske institucije i preduzeća učestvuju u odobravanju kredita stanovništvu, može se reći da su bankarski krediti stanovništvu samo deo ukupnog obima potrošačkih kredita u sistemu.

Finansiranje putem bankarskih kredita spada u tzv. aktivne bankarske poslove u kojima banke imaju ulogu kreditora. Takvo kreditiranje čini aktivnu stranu bilansa banke, jer je usmereno u tokove reprodukcije i ono obuhvata kratkoročne i dugoročne kredite.

VRSTE KREDITA

Kriterijumi podele kredita su različiti. Najčešće se krediti dele prema sledećim karakteristikama:

1. Prema obliku:
 - naturalni,

¹ Dr. Aleksandar Ž., dr Dejan E., dr Petar B., dr Đorđe P., „Uvod u Finansijski menadžment“, Beograd 2005.

---- OSTATAK TEKSTA NIJE PRIKAZAN. CEO RAD MOŽETE
PREUZETI NA SAJTU WWW.MATURSKI.NET ----

[BESPLATNI GOTOVI SEMINARSKI, DIPLOMSKI I MATURSKI TEKST](http://WWW.SEMINARSKIRAD.ORG)
RAZMENA LINKOVA - RAZMENA RADOVA
RADOVI IZ SVIH OBLASTI, POWERPOINT PREZENTACIJE I DRUGI EDUKATIVNI MATERIJALI.

WWW.SEMINARSKIRAD.ORG
WWW.MAGISTARSKI.COM
WWW.MATURSKIRADOVI.NET



NA NAŠIM SAJTOVIMA MOŽETE PRONAĆI SVE, BILO DA JE TO [SEMINARSKI](#), [DIPLOMSKI](#) ILI [MATURSKI](#) RAD, POWERPOINT PREZENTACIJA I DRUGI EDUKATIVNI MATERIJAL. ZA RAZLIKU OD OSTALIH MI VAM PRUŽAMO DA POGLEDATE SVAKI RAD, NJEGOV SADRŽAJ I PRVE TRI STRANE TAKO DA MOŽETE TAČNO DA ODABERETE ONO ŠTO VAM U POTPUNOSTI ODGOVARA. U BAZI SE NALAZE [GOTOVI SEMINARSKI, DIPLOMSKI I MATURSKI RADOVI](#) KOJE MOŽETE SKINUTI I UZ NJIHOVU POMOĆ NAPRAVITI JEDINSTVEN I UNIKATAN RAD. AKO U [BAZI](#) NE NAĐETE RAD KOJI VAM JE POTREBAN, U SVAKOM MOMENTU MOŽETE NARUČITI DA VAM SE IZRADI NOVI, UNIKATAN SEMINARSKI ILI NEKI DRUGI RAD RAD NA LINKU [IZRADA RADOVA](#). PITANJA I ODGOVORE MOŽETE DOBITI NA NAŠEM [FORUMU](#) ILI NA

maturskiradovi.net@gmail.com

-
-