

UNIVERZA V LJUBLJANI
EKONOMSKA FAKULTETA

MAGISTRSKO DELO

**ANALIZA POSLOVNE PRILOŽNOSTI NOVE BANČNE STORITVE
ZA MLADE**

Ljubljana, marec 2018

MATIC JERKO

IZJAVA O AVTORSTVU

Podpisani Matic Jerko, študent Ekonomske fakultete Univerze v Ljubljani, avtor predloženega dela z naslovom Analiza poslovne priložnosti nove bančne storitve za mlade, pripravljenega v sodelovanju s svetovalcem red. prof. dr. Boštjanom Antončičem

IZJAVLJAM

1. da sem predloženo delo pripravil samostojno;
2. da je tiskana oblika predloženega dela istovetna njegovi elektronski obliki;
3. da je besedilo predloženega dela jezikovno korektno in tehnično pripravljeno v skladu z Navodili za izdelavo zaključnih nalog Ekonomske fakultete Univerze v Ljubljani, kar pomeni, da sem poskrbel, da so dela in mnenja drugih avtorjev oziroma avtoric, ki jih uporabljam oziroma navajam v besedilu, citirana oziroma povzeta v skladu z Navodili za izdelavo zaključnih nalog Ekonomske fakultete Univerze v Ljubljani;
4. da se zavedam, da je plagiatorstvo – predstavljanje tujih del (v pisni ali grafični obliki) kot mojih lastnih – kaznivo po Kazenskem zakoniku Republike Slovenije;
5. da se zavedam posledic, ki bi jih na osnovi predloženega dela dokazano plagiatorstvo lahko predstavljalo za moj status na Ekonomski fakulteti Univerze v Ljubljani v skladu z relevantnim pravilnikom;
6. da sem pridobil vsa potrebna dovoljenja za uporabo podatkov in avtorskih del v predloženem delu in jih v njem jasno označil;
7. da sem pri pripravi predloženega dela ravnal v skladu z etičnimi načeli in, kjer je to potrebno, za raziskavo pridobil soglasje etične komisije;
8. da soglašam, da se elektronska oblika predloženega dela uporabi za preverjanje podobnosti vsebine z drugimi deli s programsko opremo za preverjanje podobnosti vsebine, ki je povezana s študijskim informacijskim sistemom članice;
9. da na Univerzo v Ljubljani neodplačno, neizključno, prostorsko in časovno neomejeno prenašam pravico shranitve predloženega dela v elektronski obliki, pravico reproduciranja ter pravico dajanja predloženega dela na voljo javnosti na svetovnem spletu preko Repozitorija Univerze v Ljubljani;
10. da hkrati z objavo predloženega dela dovoljujem objavo svojih osebnih podatkov, ki so navedeni v njem in v tej izjavi.

V Ljubljani, dne _____

Podpis študenta: _____

KAZALO

UVOD	1
1 POSLEDICE BANČNE KRIZE V SLOVENIJI.....	2
1.1 Zakaj banke ne kreditirajo?.....	5
1.2 Kakšne so posledice nekreditiranja za bančni sektor?	8
2 PRESEŽNA LIKVIDNOST BANK.....	9
2.1 Likvidnost banke.....	10
2.2 Stanje v Sloveniji in Evropski monetarni uniji	12
2.3 Likvidnost poslovnih bank in hranilnic v Sloveniji	18
2.4 Količnik likvidnosti	22
3 STANOVANJSKA PROBLEMATIKA MLADIH	26
4 PROBLEMATIKA ZAPOSLOVANJA MLADIH IN PREKARNO DELO.....	33
4.1 Brezposelnost v Sloveniji	34
4.2 Prekarno delo	36
5 ZADOLŽENOST SLOVENSКИH GOSPODINJSTEV	41
6 ANALIZA SLABIH KREDITOV MED FIZIČNIMI IN PRAVNIMI OSEBAMI	47
7 PRIMERJAVA STEČAJEV MED PRAVNIMI IN FIZIČNIMI OSEBAMI.....	53
8 PORTERJEVA ANALIZA PRIVLAČNOSTI BANČNE PANOGЕ	54
9 POZICIONIRANJE KREDITOV	59
10 ALI ZAMIŠLJENA STORITEV NA TRGU OBSTAJA?	61
11 RAZVOJ POSOJILA ZA MLADE DRUŽINE.....	64
11.1 Kreditno tveganje pri fizičnih osebah	64
11.2 Storitve.....	73
12 INTERVJU Z DIREKTORJEM SEKTORJA POSLOVANJA S PREBIVALSTVOM ENE IZMED BANK.....	83
13 RAZVOJ KONČNE STORITVE	85
14 TRŽENJE POSOJILA.....	88

15 ANKETA IN ANALIZA REZULTATOV	91
16 POVZETEK GLAVNIH UGOTOVITEV	96
SKLEP.....	97
LITERATURA IN VIRI.....	99

PRILOGE

KAZALO TABEL

Tabela 1: Domači krediti finančnega sektorja glede na BDP, v %, po državah	3
Tabela 2: Bilančna vsota glede na BDP, posojila in obveznosti slovenskih bank	5
Tabela 3: Bilančna vsota ter razporeditev kreditov Delavske hranilnice, d.d.	8
Tabela 4: Kazalniki poslovanja bank	9
Tabela 5: Obrestne mere ECB.....	16
Tabela 6: Povprečna likvidna sredstva / povprečna aktiva	20
Tabela 7: Povprečna likvidna sredstva / povprečne kratkoročne vloge nebančnega sektorja	21
Tabela 8: Poenostavljeno poročilo o količnikih likvidnosti banke	23
Tabela 9: Količnik likvidnosti slovenskih bank na neznani dan v letu 2016.....	24
Tabela 10: Delež mladih, ki živijo pri starših po državah.....	28
Tabela 11: Bruto dolg v % glede na prihodke gospodinjstev	42
Tabela 12: NLB, Slabitve po dejavnostih, v 1.000 EUR, stanje na dan 31.12.2013	48
Tabela 13: NLB, Razčlenitev kreditov in terjatev, v 1.000 EUR, stanje na dan 31.12.2013.....	49
Tabela 14: NKBM, Delež slabih kreditov, v 1.000 EUR, stanje na dan 31. 12. 2014.....	50
Tabela 15: Abanka, krediti, v 1.000 EUR, stanje na dan 31. 12. 2013	51
Tabela 16: Abanka d.d., Krediti ki niso zapadli in niso oslabljeni, v 1.000 EUR, stanje na dan 31. 12. 2013	51
Tabela 17: Abanka d.d., krediti, ki so zapadli in niso oslabljeni, v 1.000 EUR, stanje na dan 31. 12. 2013	52
Tabela 18: Abanka d.d., Prestrukturirani krediti, v 1.000 EUR, stanje na dan 31. 12. 2013.....	53
Tabela 19: Število začelih stečajev podjetij in osebnih stečajev po letih, Slovenija	54
Tabela 20: Število bank in hranilnic, Slovenija po letih	56
Tabela 21: Nekateri kazalniki poslovanja bank	56
Tabela 22: Povprečna bruto plača glede na stopnjo izobrazbe, Slovenija, 2015 (v EUR)..	66
Tabela 23: Delež brezposelnih po šolski izobrazbi, v %, Slovenija	74
Tabela 24: Brezposelni po izobrazbi – absolutno in delež, Slovenija.....	75
Tabela 25: Stopnja delovne aktivnosti po stopnjah dosežene izobrazbe v %	75
Tabela 26: Delovno aktivno prebivalstvo po doseženi izobrazbi	77

Tabela 27: Prebivalstvo staro 15 let ali več po izobrazbi	79
Tabela 28: Delež letne najemnine glede na ceno stanovanja	82
Tabela 29: Povezava med potrebo po kreditu in lastništvom nepremičnine	93
Tabela 30: Povezava med željo po kreditu in tipom pogodbe o zaposlitvi	93
Tabela 31: Povezava med izobrazbo in željo po kreditu	94
Tabela 32: Povezava med višino prilivov in možnostjo zastave nepremičnine	95
Tabela 33: Povezava med stopnjo dosežene izobrazbe in možnostjo zastave nepremičnine	95
Tabela 34: Povezava med vrednostjo nepremičnine v lasti in stopnjo dosežene izobrazbe	96
Tabela 35: Povezava med osebnimi dohodki in vrednostjo nepremičnine v lasti	96

KAZALO SLIK

Slika 1: Amplituda ekspanzije (2004–2009) in kontrakcije (2009–2014)	2
Slika 2: Struktura virov financiranja slovenskih bank	13
Slika 3: Gibanje inflacije v EU	14
Slika 4: Gibanje EURIBOR-ja v času finančne krize	17
Slika 5: Presežne rezerve bank	19
Slika 6: Količnika likvidnosti 1. in 2. stopnje	25
Slika 7: Delež mladih v EU, ki živijo pri starših	27
Slika 8: Delež (v %) mladih, ki živijo pri starših	29
Slika 9: Mladi, ki so se odselili od staršev, po lastništvu stanovanja	29
Slika 10: Glavni razlogi, zakaj mladi živijo pri starših dlje, kot bi bilo treba	30
Slika 11: Trajanje brezposelnosti mladih, 2008–2015	35
Slika 12: Povečanje samozaposlenih pri zmanjšanju vseh zaposlenih	39
Slika 13: Delež začasnih zaposlitev v skupnih zaposlitvah mladih in delež študentskega dela v skupnem številu delovno aktivnih mladih	40
Slika 14: Prosta delovna mesta s sodelovanjem zavoda	41
Slika 15: Zadolženost gospodinjstev v % glede na neto razpoložljivi dohodek	42
Slika 16: Letne stopnje rasti posameznih vrst posojil gospodinjstvom	44
Slika 17: Bruto dolg glede na prihodke gospodinjstev v %	45
Slika 18: Dolg gospodinjstev glede na BDP v %, 2014	46
Slika 19: Razporeditev posojil fizičnim osebam	60
Slika 20: Delež obresti in glavnice skozi dobo odplačevanja	69
Slika 21: Lastništvo stanovanj po državah	70
Slika 22: Dolgotrajno brezposelni po stopnji izobrazbe, ter njihov delež na posamezni ravni v %	76
Slika 23: Struktura dolgotrajno brezposelnih oseb po izobrazbi, v %, Slovenija	77
Slika 24: Delovno aktivni po doseženi izobrazbi, Slovenija, v %	78

UVOD

Zadnja gospodarska kriza se je v Republiki Sloveniji (v nadaljevanju Slovenija) najbolj odrazila v bančništvu, saj je celotno gospodarstvo preveč naslonjeno na bančni sistem (namesto na alternativni kapital, tudi tuji) (Veselinovič 2013). Zaradi padca prometa v podjetjih in kopičenju slabih kreditov v bilancah bank se je strah pred izdajanjem novih (slabih) kreditov povečal. Poleg poslabšanja razmer na trgu je h krizi v bančništvu svoje prispevala tudi popolnoma psihološka komponenta. Banke so zaostrele pogoje za pridobitev kredita (Damijan, 2016). Zaradi manj odobrenih kreditov se je povečala likvidnost v bankah in namesto, da bi denar plasirale na trg, raje sedijo na njem (Štiblar, b.l.).

Podjetja niso zaposlovala, povečala se je brezposelnost (Statistični urad Republike Slovenije, 2017b). Zaradi negotovosti se je povečalo število primerov prekarne delo, dela preko atipičnih pogodb in prostovoljstvo. Posledično se je zmanjšala kreditna sposobnost prebivalstva oziroma fizičnih oseb. Tudi tisti ljudje, ki so bili kreditno sposobni, se zaradi negotovosti niso odločili za najemanje kreditov, ampak so raje varčevali (Združenje bank Slovenije, Gospodarsko interesno združenje, Ljubljana, 2016a). Denar v bankah je danes breme, kar se odraža v negativnem EURIBOR-ju (Gorenjska banka d.d., 2017). Likvidnost v bankah je glede na poročila Banke Slovenije (pre) visoka. Rezerve v njihovih bilancah so na zgodovinsko visokih ravneh (Banka Slovenije, 2017a).

Mogoče smo manj kreditno sposobni, kot smo bili v obdobju pred krizo, vendar bi se banke morale temu prilagoditi. Lahko bi si bolj prizadevale v iskanju rešitev za svojo preveliko likvidnost. Banke v krizi niso naredile revolucije na področju kreditiranja. Glavni iztržek bank so hitreje odobreni krediti in krediti po manjših obrestnih merah. Gre predvsem za manjše pribitke oz. manjše obrestne marže (Združenje bank Slovenije, Gospodarsko interesno združenje, Ljubljana, 2016b). S tem so se banke zažrle v svoje zaslužke. Zdi se, da je inovativnost v bankah na relativno nizki ravni. Vse banke ponujajo približno enake produkte in predvsem enake vrste kreditov.

Se je katera izmed bank vprašala, kaj bi lahko naredili za ohranitev pribitka? Če želiš imeti večji pribitek, se moraš v nečem razlikovati od drugih. Moraš se, segmentirati oziroma odkriti zanimiv produkt za določen segment ljudi ali podjetij.

Namen magistrske naloge je najti rešitev za preveliko likvidnost v slovenskih bankah. Banke so bile v času krize (pre) dokapitalizirane, vendar denar ni bil plasiran na trg v takšni meri, kot bi lahko bil. Cilj kvantitativnega sproščanja je zagotovitev sredstev prek bank na trg in zagon evropske potrošnje in posledično evropskega gospodarstva. Banke sedijo na denarju z izgovorom, da ni dovolj velikega in predvsem primerne povpraševanja po kreditih. Same pa za svojo in konec koncev evropsko problematiko niso naredile ničesar.

Cilj magistrske naloge je ugotoviti potrebe na trgu in razviti primeren produkt, ki je sprejemljiv tako za banke na eni strani kot za določeno ciljno skupino na drugi strani. S

produktom bi se spopadli s težavo prevelike likvidnosti v bankah in poskušali zmanjšati stanovanjsko težavo med mladimi. Slovenija namreč spada med države, katere imajo najvišji delež mladih, ki živijo pri starših. Odseljevanje od staršev je pozno, kriza pa je situacijo zaradi ekonomskih razlogov le še poslabšala (Baumkirher, 2015).

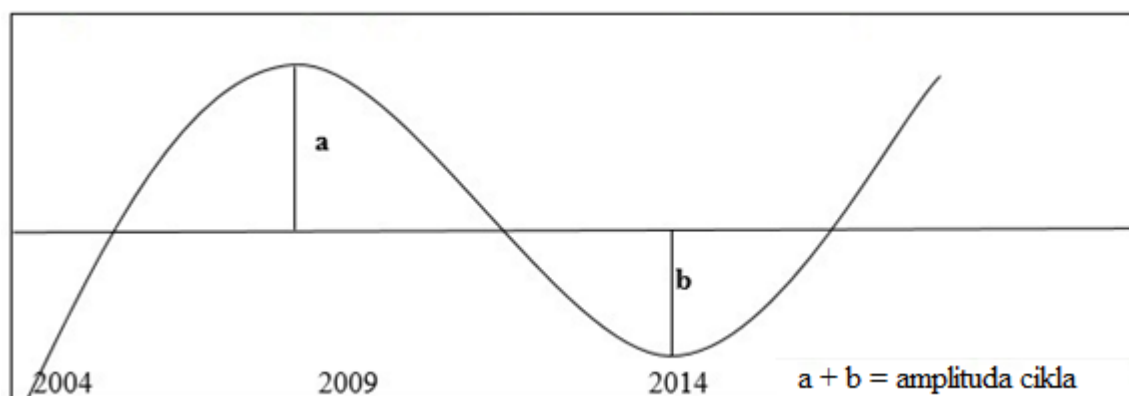
Poskušal bom ugotoviti, ali obstajajo kreditno sposobne skupine (mladih), ki danes ne dobijo (stanovanjskega) kredita, pa bi ga lahko. Ugotoviti bom poskušal, kje so ovire za nov (inovativen) produkt in jih poskušal premagati oziroma zaobiti. Cilj magistrske naloge je razviti produkt, ki bo prinesel pozitivne učinke banki ali bankam, in ne novih slabih kreditov.

1 POSLEDICE BANČNE KRIZE V SLOVENIJI

V Sloveniji se o bančni krizi in posledicah sliši še danes. Kriza je bila take narave, da so bili nekateri v dvomih, da jo bomo sposobni rešiti sami. Omenjala se je pomoč od zunaj, t.i. pomoč trojke, sestavljene iz Evropske centralne banke (v nadaljevanju ECB), evropske komisije in Mednarodnega denarnega sklada (Bratanič, 2013). Je tako povsod po svetu, v Evropi ali samo pri nas? Je za krizo v taki meri kriva Banka Slovenije kot regulator, ker ni hotela zavreti kreditne ekspanzije ali pa ni prepoznala kreditnega balona?

V resnici gre za to, da spadamo med države z največjo amplitudo nihanja koeficienta krediti/bruto domači proizvod (v nadaljevanju BDP), če primerjamo obdobje pred, med in po krizi. Kaj pravzaprav je amplituda? Kot prikazuje Slika 1, je amplituda razlika med vrhom cikla in dnom le-tega (seštevek dolžine daljice a in daljice b).

Slika 1: Amplituda ekspanzije (2004–2009) in kontrakcije (2009–2014)



Vir: F. Štiblar, Bančništvo v času krize in po njej, 2016d, str. 4.

Vzroke zanjo lahko iščemo tako na makro kot na mikro ravni. Na makro ravni lahko iščemo vzroke pri časovnem sovpadanju različnih dogodkov in nepravilnem ukrepanju odgovornih. Slovenija je leta 2004 vstopila v Evropsko unijo (v nadaljevanju EU). S tem se je politično tveganje v Sloveniji zmanjšalo, zmanjšali so se na primer donosi na slovenske obveznice.

Banke so s tem prišle do relativno poceni tujega denarja (medbančna posojila), ki so ga s pribitki posojale naprej. Če pogledamo delež bilančne vsote v primerjavi s slovenskim BDP-jem, se je od leta 2002 do leta 2004 povečal le 2,5 odstotne točke, iz 85 % na 87,5 % BDP. V letih med 2004 in 2008 pa se je seštevek bilančne vsote vseh slovenskih bank podvojil. Povečal se je za 23,8 milijard (v nadaljevanju mrd) evrov (v nadaljevanju EUR). Gledano relativno glede na BDP, se je bilančna vsota bank povečala za 43 % bolj kot se je povečal BDP v istem obdobju s tem, da je BDP rasel letno do 7 %. Financirali smo nepremičninske projekte, prevzeme podjetij med seboj in managerske odkupe. Nekaj smo prispevali tudi potrošniki, saj sta se zaupanje in pozitivno vzdušje okrepila. Počutili smo se varne, zato smo si privoščili nove avtomobile ali nove nepremičnine, izvozniki pa so predvsem z bančnimi krediti servisirali naložbe v povečano povpraševanje po slovenskih izdelkih z odprtjem mej za blago v EU. Na mikro ravni smo za bančno krizo krivi vsi, saj gre za napačno odločanje, tako kreditodajalcev kot kreditjemalcev pri kreditiranju.

Zaradi vsega tega se je kreditni balon pred krizo zelo napihnil. Samo leta 2007 se obseg kreditov nebančnemu sektorju povečal za 40 %, v glavnem zaradi gradbeništva, kupovanja nepremičnin in nakupe delnic podjetij (Knavs, 2016). S krizo je balon počil, saj je prišlo do poslabšanja razmer, manjšega povpraševanja in posledično do nezmožnosti odplačevanja kreditov. Vse to se je odrazilo v velikem ciklu, ki smo ga doživeli. Veliki cikli za gospodarstvo niso dobri, ker prihaja do šokov. Nekateri sicer zagovarjajo teorijo, da četudi pride do velikega cikla, je treba pogledati točko, kje smo bili pred ciklom in po njem ter zagovarjajo teorijo, da se velikokrat zgodi, da je rast s ciklom in pretresi kljub vsemu na koncu večja kot pa, če bi cikel »gasili«.

Tabela 1: Domači krediti finančnega sektorja glede na BDP, v %, po državah

Država	2004	2009	SR1 %	2014	SR2 %	Σ amplitude v %
Romunija	16,7	44,7	167,7	38,0	-15,0	182,7
Irska	128,0	225,0	75,3	166,0	-26,0	101,3
Bolgarija	33,6	65,4	94,6	62,5	-4,4	99,0
Slovenija	55,1	91,9	66,8	68,7	-25,0	91,8
Finska	82,9	136,0	63,9	165,0	21,2	85,1
Španija	137,0	234,0	71,0	211,0	-10,0	81,0
Poljska	39,2	62,1	58,4	71,0	14,3	72,7
Madžarska	57,1	80,7	41,3	61,1	-24,0	65,3
Italija	100,0	146,0	45,8	173,0	18,3	64,1
Češka	43,3	61,1	41,1	73,5	20,3	61,4
Slovaška	42,0	42,0	0,0	65,4	55,7	55,7
Hrvaška	56,8	77,4	36,3	90,8	17,3	53,6
UK	147,0	199,0	35,5	169,0	-15,2	50,7
Portugalska	138,0	192,0	39,1	173,0	-10,0	49,1

se nadaljuje

Tabela 1: Domači krediti finančnega sektorja glede na BDP, v %, po državah (nad.)

Država	2004	2009	SR1 %	2014	SR2 %	Σ amplitude v %
Grčija	92,7	116,0	24,8	139,0	19,8	44,6
Švedska	109,0	149,0	37,4	158,0	5,6	43,0
Danska	174,0	238,0	37,3	225,0	-5,5	42,8
Francija	103,0	140,0	36,7	148,0	5,4	42,1
Nizozemska	159,0	207,0	30,0	218,0	5,4	35,4
ZDA	199,0	231,0	16,5	254,0	9,6	26,1
Malta	134,0	160,0	19,2	151,0	-5,5	24,7
Avstrija	119,0	136,0	14,3	127,0	-6,7	21,0
Belgija	99,6	114,0	14,4	116,0	1,8	16,2
Nemčija	134,0	129,0	-4,3	141,0	9,4	13,7
Svet				174,0		
EU				156,0		
EMU				159,0		

Legenda: SR1 % = stopnja rasti v % (kredit/BDP) 2009:2004,
 SR2 % = stopnja rasti v % (kredit/BDP) 2014:2009

Vir: F. Štiblar, Bančništvo v času krize in po njej, 2016d, str. 3, tabela 1.1.

Kot je analiziral Štiblar F. (2016d) slovenske razmere, lahko v Tabeli 1 vidimo, da je koeficient krediti/BDP v obdobju 2004 do 2009 zrasel iz 55,1 % na 91,9 %, kasneje pa smo bili priča hitremu padcu na 68,7 % v letu 2014. Slovenija po velikosti amplitude nihanja spada med najbolj nestabilne države v EU in, če hočete, na svetu. Po absolutni vsoti obeh stopenj rasti je z 92 % šesta v EU. Hitra rast kreditov je kriva za tako veliko rast BDP-ja v obdobju pred začetkom krize, premočen kreditni krč v obdobju 2010–2014 pa je kriv za večji padec BDP-ja kot bi bil potreben (Štiblar, 2016a, 2016d, str. 4). Kreditni krč traja še danes, saj krediti bank v zadnjih sedmih letih neprestano padajo.

V obdobju po vstopu Slovenije v EU, v času ekspanzije Banka Slovenije ni znala ali ni hotela zavreti velike kreditne aktivnosti bank, v obdobju po letu 2010 pa je Banka Slovenije premočno stopila na zavoro kreditiranja s preveliko zaostritvijo zahtev za rezervacije, pospešitev izpolnitve kapitalskih zahtev po Baslu III s prehitro uvedbo sklada za resolucijo bank z zahtevanimi vložki bank že v letu 2014 namesto do leta 2019, kot je zahtevano (Štiblar, 2016d, str. 2). Vse to je razlog, da se je seštevek bilančnih vsot slovenskih bank v obdobju od 2009 do danes zmanjšal, kar prikazuje Tabela 2. Zmanjšali so se predvsem krediti gospodarstvu (iz skoraj 3-kratnika v primerjavi z letom 2007 do celo nižje ravni v primerjavi s krediti gospodinjstvom v letu 2015), medtem ko so krediti fizičnim osebam oziroma gospodinjstvom ostali približno na isti ravni. Gospodarstvu primanjkuje kreditov, zato si v financiranju tekočega poslovanja in investicij pomaga z zadržanimi dobički in viri iz tujine, domače banke pa sedijo na denarju (Štiblar, 2016b, 2016d, str. 5).

Tabela 2: Bilančna vsota glede na BDP, posojila in obveznosti slovenskih bank

V mio EUR	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015
Bilančna vsota bank	47.948	52.009	50.760	49.243	46.119	40.344	38.714	37.411
Bilančna vsota v % BDP	129	146	143	136	130	112	104	98
Skupaj posojila	37.561	39.618	39.534	38.020	35.498	32.470*	25.426	23.516
Posojila nefinančnim družbam	20.245	20.165	19.789	18.320	16.440	14.287*	9.181	8.263
Posojila gospodinjstvom	7.386	7.886	8.854	9.060	8.847	8.568*	8.327	8.429
Obveznosti do nebančnega sektorja	20.612	23.570	23.877	24.580	23.856	24.974*	24.426	25.140
Obveznosti do nefinančnih družb	3.728	3.825	4.064	3.890	3.714	4.127*	4.676	5.308
Obveznosti do gospodinjstev	13.210	13.801	14.537	14.863	14.829	14.370*	15.094	15.561

Legenda: * Stanje konec novembra 2013

Vir: Združenje bank Slovenije, Gospodarsko interesno združenje, Ljubljana – Bilančna vsota glede na BDP, posojila in obveznosti bank, 2016a.

1.1 Zakaj banke ne kreditirajo?

Glavni razlog za kreditni krč so bile izgube zaradi nevračanja kreditov. Posledično je to vodilo v zmanjšanje količine likvidnih sredstev. V raziskavi »Post-crisis bank liquidity risk management disclosure« in ponovljeni raziskavi z enakim naslovom (Asongu, 2011 in 2013) je bilo ugotovljeno, da so se banke bolj malo naučile iz lekcije, ki so jo dobile s krizo in da še vedno premalo pozornosti namenjajo likvidnosti. Kot ugotavlja Asongu A. Simplice v obeh raziskavah se banke sicer zavedajo, da lahko pride do scenarijev, ki predvidevajo zelo hudo poslabšanje položaja, (kar se v krizi praviloma zgodi,) vendar je eden izmed glavnih problemov v tem, da banke pripisujejo tem scenarijem premajhen pomen. Poleg pomena, ki ga pripisujejo banke različnim stresnim scenarijem, je eden glavnih razlogov za uspavanje bank pri pozornosti na likvidnost tudi časovna komponenta. Dlje časa, ko je minilo od zadnje krize, manj so banke pozorne na likvidnostno tveganje oz. dajejo najhujšim stresnim scenarijem manjšo verjetnost. Posledično javnost o likvidnostnem položaju obveščajo manj, kot bi bilo to dobro ali celo potrebno. Za to je kriva tudi javnost sama oziroma različne interesne skupine, ki na banke izvajajo premajhen pritisk, da bi likvidnosti dajale večji pomen ter da bi bila skrb za likvidnost in stresne teste bolj transparentna.

Banke zaradi pomanjkanja zanimanja interesnih skupin ter tudi iz vidika marketinga raje govorijo o ponudbi na način, kako bodo strankam zagotovile profit na depozite namesto, da bi govorile o tem, kakšne ukrepe bodo sprejele za zagotovitev denarja komitentom v željenem trenutku dviga. Likvidnost je postala preveč samoumevna, zato ni zanimiva za trženje. Večina držav je zagotovila varnost komitentov pred izgubo denarja. Če tega ne bi storile, bi se zamajlo zaupanje v banke. Posledično so morale države z izbruhom krize reševati banke oziroma njihove likvidnostne težave z dokapitalizacijo (Asongu, 2013, str. 71).

Čeprav sta raziskavi narejeni na 20 svetovno največjih bankah, pa lahko sliko preslikamo tudi na slovenske banke. Če pogledamo v bližnjo preteklost, lahko ugotovimo, da so bile banke popolnoma nepripravljene na najhujše scenarije. Prišlo do kapitalskih neustreznosti bank. Država je večino bank rešila s finančno injekcijo. Posledično pritiski razdolževanja popuščajo, vendar še vedno zatirajo naložbe in gospodarsko rast. Kot navaja Damijan J.P., kljub postopnemu izboljšanju domačih makroekonomskih kazalcev se nadaljuje proces krčenja bančnih bilanc. Zakaj? Gre za t.i. samo sanacijo bank oziroma že šesto leto zapored za neto odplačevanje obveznosti do drugih bank, vendar se je dinamika v zadnjih dveh letih močno zmanjšala predvsem v primerjavi z letom 2013. Gre tudi za predčasno odplačilo obveznosti do Evrosistema (Damijan, 2013). Kritika na banke pada tudi zaradi porabe svežega denarja, ki jim je bil na voljo. Kritiki jim očitajo odplačevanje dolgov namesto, da bi ta denar plasirale na trg. Dejanje bank je po eni strani logično, saj so dražje zadolževanje nadomestile z cenejšim denarjem, po drugi strani pa bi s plasiranjem denarja na trg lahko dosegle večji donos (Weiss & Sovdat, 2012).

V raziskavi Working Paper Series, Lending-of-last-resort is as lending-of-last-resort does: Central bank liquidity provision and interbank market functioning in the euro area je ugotovljeno da je Evropska centralna banka prevzela funkcijo posojilodajalca v skrajni sili (angl. *lender of last resort*). Ne samo to, ampak je s plasiranjem velike količine likvidnih sredstev celo presegla to nalogo. Po propadu banke Lehman Brothers je ECB morala zaradi pomiritve trga zagotoviti dovolj veliko likvidnost. Z zagotavljanjem presežne likvidnosti so se obrestne mere na medbančnem trgu znižale, kar je bila voda na mlin problematičnim bankam, da niso zapadle v spiralo, v smislu plačevanja večje obrestne mere za izposojlo v primerjavi z bolj zdravimi bankami. Z višjimi obrestnimi merami bi bile nekonkurenčne, kar bi še poslabšalo njihov položaj. ECB je poskrbela, da v kolikor banke niso mogle dobiti sredstev na medbančnem trgu (ali pa je bila cena previsoka), so si te banke lahko izposodile v centralni banki. Pri zdravih bankah se je zaradi pomanjšanja povpraševanja po likvidnih sredstvih zmanjšala tako obrestna mera kot količina posojanja, pri bankah, ki so problematične, pa je obseg posojil ostal na isti ravni, s tem da se je obrestna mera zmanjšala, saj se je poleg manjšega poraševanja povečala tudi ponudba (Garcia-de-Andoain, Heider, Hoerova, & Manganelli, 2016).

ECB je s plasiranjem poceni virov želela spodbuditi kreditiranje, vendar je prišlo do nasprotnega učinka. Namesto, da bi bil ta denar plasiran na trg, je prišlo do razdolževanja bank na medbančnem trgu posojil (Damijan, 2013).

Tako obseg kreditov podjetjem, kot obseg kreditov gospodinjstvom sta se v zadnjih letih zmanjšala. Obseg kreditov gospodinjstvom je sicer večji, kot je bil v predkriznem obdobju, vendar manjši kot denimo v letu 2011. Padel je iz 9.060 mrd EUR v letu 2011 (Banka Slovenije, 2012) na 8.429 mrd EUR v letu 2015 (Banka Slovenije, 2016a). Krediti podjetjem konstantno padajo že od samega začetka krize in so se močno zmanjšali. Zmanjšali so se za veliko več kot polovico, in sicer iz 20.245 mrd EUR (Banka Slovenije, 2011) v letu 2008 na 8.263 mrd EUR v letu 2015 (Banka Slovenije, 2016a).

Zakaj banke kreditirajo, smo največkrat slišali naslednje tri razloge. Preden začnejo govoriti o argumentih, poudarijo, da dobra podjetja nimajo težav s kreditiranjem. Prvi argument je, da zaradi negotovosti novih naložb skorajda ni oziroma jih podjetja odlagajo v prihodnost. Drugi razlog je v prezadolženosti podjetij, saj s svojim denarnim tokom, ki je pri večini v času krize padel, niso sposobna vračati kreditov. Tretji pa je pomanjkanje kapitala oziroma sredstev za zavarovanje. Z drugimi besedami, bilance niso dovolj dobre glede na ambiciozne projekte. Banke težko kreditirajo podjetja, ki so že tako prezadolžena in brez ustreznega kapitala. Z boljšo boniteto bi banke lažje dajale kredite. Vse banke se bojijo dajati nove slabe kredite, ki bi bremenili njihov portfelj.

Zanimivo je, da kot navajajo, ni povpraševanja tudi pri malih oziroma srednje velikih podjetjih. Ti naj bi povpraševali več ali manj le po kratkoročnih kreditih za obratna sredstva, najpogosteje zaradi neplačila kekega od odjemalcev.

Nekaj časa bi lahko za kreditni krč krivili kapitalsko neustreznost bank, vendar so bile leta 2013 dokapitalizirane. Čeprav so nas mednarodni finančni trgi nagradili z boljšo bonitetno oceno, sanacija ni dosegla svojega namena – povečanja kreditiranja gospodarstva (in gospodinjstev). Težava je v zahtevi evropskih institucij, da morajo sanirane banke zmanjšati obseg kreditiranja, ker so dobile državno pomoč. Glede na podatke se sanacija in dokapitalizacija bank ni odrazila v povečanju kreditiranja, ampak dinamika nekreditiranja celo ni popuščala. Trend se je do konca leta 2015 normalno nadaljeval. Svoje k statistiki lahko pripišemo tudi strateški nameri nekaterih tujih bank, da se umaknejo s slovenskega trga. Tako se tržni deleži saniranih bank in bank v tuji lasti zmanjšujejo.

Težava je verjetno predvsem psihološke narave in v zaupanju. Banke so bile pred krizo preveč zaupljive, danes so premalo zaupljive. To lahko potrdimo s finančnim vzvodom glede na denarni tok, ki je sprejemljiv za banke. Pred krizo je bil lahko tudi 7 ali celo več, danes je zgornja meja vzvoda 4. Zaradi te restriktivnosti danes slišimo težnjo po razdolževanju gospodarstva. Bančništvo pa temelji ravno na zaupanju. Ti ostri standardi se bodo razrahljali z gospodarsko rastjo in večjim optimizmom med ljudmi. Predvsem pa bodo bančniki pozabili na preteklo krizo in denar najverjetneje spet delili vse vprek. S tem se bo najverjetneje rodila nova, prihodnja kriza. Zmanjšan obseg kreditiranja bank ne deluje negativno samo na slovensko gospodarstvo, temveč tudi na poslovni uspeh bank. Zmanjšujejo se obrestni prihodki bank. Po drugi strani se bilance bank slabšajo, ker se zaradi nekreditiranja poslabšuje oziroma zmanjšuje kreditni portfelj (Damijan, 2016, str. 30).

Vedno obstaja dilema, kaj narediti s prezadolženimi podjetji. Jim dati dodatne kredite ali ne? Bodo ti krediti služili le kot dodatna merica alkohola pijancu ali jim bodo v resnici pomagali? Banke so tako zdrave, kot so zdravi njihovih dolžniki. Spoznanje, da lahko banke pomagajo pri zdravljenju svojih bolnikov, pa kar noče prodreti v zavest bančnikov.

Vendar ali to velja za vse banke? V nasprotju z bankami so hranilnice v času krize delovale izjemno uspešno in širile svoj tržni delež. Dosegale so nadpovprečne rasti kreditiranja

(Taškar Beloglavec, 2015). V Tabelo 3 pogledjmo primer Delavske hranilnice, ko je denimo kreditiranje pravnim osebam povečala za več kot 7-krat v petih letih (od 31. 12. 2010 do 31. 12. 2015). To bi lahko pripisali njeni dokaj agresivni politiki povečanja tržnega deleža., In če dobro pogledamo, so se krediti pravnim osebam, ki naj bi bile najbolj problematične, povečali z večjim večkratnikom kot sama bilančna vsota.

Tabela 3: Bilančna vsota ter razporeditev kreditov Delavske hranilnice, d.d.

v 1000 EUR	2010	2011	2012	2013	2014	2015
Bilančna vsota	255.925	280.401	335.928	472.366	670.912	910.810
Kreditni nebančni sektorju	146.770	172.985	217.803	257.367	350.415	413.063
pravnim in drugim osebam	23.029	34.859	61.709	83.542	134.403	167.393
prebivalstvu	123.741	138.126	156.094	173.825	216.012	245.670

*Vir: Delavska hranilnica, d.d., Letno poročilo podjetja Delavska hranilnica d.d. za leto 2011, 2012;
Delavska hranilnica, d.d., Letno poročilo podjetja Delavska hranilnica d.d. za leto 2015, 2016.*

Tudi krediti gospodinjstev, ki so se pri vseh bankah kumulativno zmanjšali iz dobrih 9 mrd v letu 2011 na slabih 8,5 mrd v letu 2015, jih je Delavska hranilnica v tem istem obdobju povečala za skoraj 100 %. Ali gre za preveč agresivno politiko Delavske hranilnice, ali pa je le delno polnila luknjo, ki je nastala na trgu zaradi pasivnosti drugih bank, bo pokazal čas. Dejstvo je, da Delavska hranilnica ni potrebovala državne pomoči in ni bila med problematičnimi bankami z velikim obsegom slabih kreditov. Upamo lahko, da tudi v letih med krizo ni rahljala kreditnih pogojev za pridobitev kreditov in da bo tako varno kot doslej delovala tudi vnaprej.

1.2 Kakšne so posledice nekreditiranja za bančni sektor?

Kot smo ugotovili, je bilančna vsota bank v primerjavi s predkriznim obdobjem padla za več kot četrtno. Iz podatkov v Tabeli 4 lahko razberemo, da je posledica tega vsekakor zmanjšan donos na aktivo iz 1,35 % v letu 2007 na 0,42 % v letu 2015, zmanjšan donos na kapital iz 16,28 % v letu 2007 na 3,62 % v letu 2015 in manjša obrestna marža bank. Zanimivo je, da je ta marža še vedno nad povprečjem bank v evroobmočju (Lah, 2015). Banke se borijo za kredite subjektom z zelo visoko bonitetno oceno, na drugi strani pa ne dajejo kreditov subjektom z rahlo večjim tveganjem. Tako lahko povzamemo, zakaj obrestni pribitek bank pada. Kot razmišlja Kristijan Hvala (2015) je vprašanje, ali banke pri kreditih s tako nizko obrestno mero še pokrivajo likvidnostne stroške oziroma, kako jih bodo v prihodnje, ko bo denar dražji, ali še pokrivajo kreditno tveganje ki ga prevzemajo?

Tabela 4: Kazalniki poslovanja bank

v %	2007	2008	2015
Donos na aktivo	1,35	0,67	0,42
Donos na kapital	16,28	8,15	3,62
Stroški v bruto dohodku	52,94	57,27	61,31
Obrestna marža na bilančno vsoto	2,16	2,08	1,96

Podatki iz obdobja 2009–2014 so izvzeti iz tabele, kajti podatki so negativni zaradi preteklih težav bank (izgube) in posledično niso primerljivi. Prikazan je podatek iz leta 2015, ki je zadnji javno dostopen ter najbolj relevanten, ko se je stanje po dokapitalizaciji bank dokaj normaliziralo.

Vir: Združenje bank Slovenije, Gospodarsko interesno združenje, Ljubljana, Nekateri kazalniki poslovanja bank, 2016b.

Pritiski razdolževanja počasi popuščajo, vendar še vedno zatirajo naložbe in gospodarsko rast. Kljub temu da so bila sredstva s katerimi so bile banke dokapitalizirane ugodno podeljene prav z namenom krepitve kreditiranja gospodarstva (Svenšek, 2014). Kljub izboljšanju makro finančnih kazalnikov, predvsem pa pozitivnih napovedi, banke še vedno krčijo svoje bilance. Glede zaupanja smo še daleč od ravni pred krizo. Zadolženost zasebnega sektorja je pod povprečjem Evroobmočja, kar se odraža v eni najnižjih ravni zadolženosti gospodinjstev v EU. Posojanje sektorju gospodinjstev že kaže prve znake izboljšanja zaradi ugodnih tržnih pogojev in hitrega povečevanja zaupanja, vendar posojanje gospodarstvu oziroma podjetjem raste bistveno počasneje. Mnogi bi rekli prepočasi.

2 PRESEŽNA LIKVIDNOST BANK

Likvidnost – *liquid* po angleško ali latinski izraz *liquidus*. Iz latinščine izraz tudi izhaja. Po slovensko izraz pomeni tekoč oziroma tekoče agregatno stanje. Če izraz prenesemo v podjetja oziroma poslovne subjekte, lahko govorimo o tekočih sredstvih oziroma sredstvih, ki so na voljo (Pro Plus d.o.o., 2009). Če govorimo v prenesenem pomenu, lahko z drugimi besedami rečemo, da sredstva niso »zamrznjena« (investirana v neko stvar) oziroma so nam na voljo. Likvidnost tako pomeni plačilno zmožnost s tekočimi sredstvi, sredstvi ki so nam na voljo ali pa unovčljivost sredstev iz investiranega stanja v sredstva, ki so nam na voljo. Je lastnost premoženja ali njegovih posameznih delov, da se hitro (in brez izgub) spremeni v denarna sredstva in s tem omogoči poplačilo preostalih obveznosti. Likvidnost lahko imenujemo tudi plačilno sposobnost podjetja. Podjetje je plačilno sposobno (likvidno), če je sposobno pravočasno (ob zapadlosti) izpolnjevati vse svoje obveznosti do dobaviteljev, vlagateljev oziroma drugih upnikov. Zakon o finančnem poslovanju, postopkih zaradi insolventnosti in prisilnem prenehanju (Ur.l. RS, št. 13/2014 – UPB, 10/2015 – popr., 27/2016, 31/2016 – odl. US, 38/2016 – odl. US in 63/2016 – ZD-C, v nadaljevanju ZFPPIPP) loči dve vrsti plačilne sposobnosti:

- kratkoročna plačilna sposobnost – likvidnost,
- dolgoročna plačilna sposobnost – solventnost.

2.1 Likvidnost banke

Prav tako kot v ostalih poslovnih subjektih, se tudi v banki šteje, da je likvidna, če je sposobna pravočasno izplačati zahteve svojih vlagateljev. Je ena najosnovnejših spremenljivk zaupanja v banko. Tu govorimo o vloženih sredstvih v depozitih in morebitnih ostalih naložbah v banki. Na drugi stranki banke ta sredstva (depozite) vlagajo predvsem v kredite. S kreditiranjem prebivalstva in pravnih oseb banka ta sredstva obrača in plemeniti. Likvidna je torej banka, ki drži v svojem portfelju zadostno količino likvidnega (naložbe kratke zapadlosti enega ali dveh dni) in prenosljivega (finančne oblike naložb, ki se lahko prenašajo na nove imetnike) finančnega premoženja (Dimovski & Gregorič, 2000, str. 115).

Po Zakonu o bančništvu (Ur.l. RS, št. 25/2015, 44/2016 – ZRPPB in 77/2016 – ZCKR, v nadaljevanju ZBan) mora poslovna banka poslovati tako, da je v vsakem trenutku sposobna pravočasno izpolnjevati zapadle obveznosti ter in je trajno sposobna izpolnjevati vse svoje obveznosti. Če je likvidnost ali kapitalska ustreznost v banki ogrožena, mora uprava banke nemudoma pisno obvestiti nadzorni svet.

Likvidna je torej tista banka, ki lahko svoja sredstva v kratkem času spremeni v denar, da izplača vlagatelje. S tem zadosti takojšnjim potrebam poslovanja. To pomeni, da je denar na voljo tistim, ki želijo dvigniti depozit, ali kreditojemalcem, na dogovorjeni dan.

Dimovski in Gregorič (2000, str. 115) navajata prilive in odlive likvidnih sredstev:

Prilivi likvidnih sredstev v banke:

- vloge prebivalstva in podjetij;
- odplačila kreditov;
- poplačila iz naslova dospelih vrednostnih papirjev;
- prodaja bančnih naložb;
- zadolževanje banke na denarnem trgu;
- prodaja bančnih storitev itd.

Odlivi likvidnih sredstev iz banke:

- dvig denarnih vlog;
- izdaja kredita;
- obnovitev starega ali novega kredita;
- poravnava zapadlih obveznosti iz naslova zadolževanja na medbančnem trgu;
- plačilo davkov;
- izplačilo dividend itd.

V sodobnem, razvitem in urejenem bančnem svetu imajo težave z likvidnostjo predvsem banke, ki so nesolventne ali pa so blizu le-te (skupna vsota obveznosti presega vrednost njenih naložb oziroma drugače, banka ima negativni bančni kapital).

Likvidnostno tveganje je v neposredni povezavi s kreditnim in se skupaj vrtita v začaranem krogu. Če ima banka slabe kredite, ki jih podjetja ali fizične osebe ne morejo odplačevati, začnejo vlagatelji slutiti, da nekaj ni v redu in posledično izvajajo pritisk na dvig depozitov.

Likvidnost v banki predstavlja eno od oblik tveganj, zato spada pod kategorijo bančnih tveganj, s katerimi se praviloma ukvarja služba za upravljanje s tveganji (v nadaljevanju SUT). Management likvidnosti je pravzaprav management denarnih tokov v banki. V vsakem obdobju poslovanja mora banka imeti na razpolago ravno dovolj likvidnih sredstev. Treba jih je načrtovati in jih razumno upravljati, kajti težave z likvidnostjo predstavljajo strošek za banko.

Banka rešuje svoje likvidnostne težave z izposojjo denarja na medbančnem trgu ali pa z zvišanjem obresti na depozite, prodajo naložb pod njihovo nominalno vrednostjo, dvigom transakcijskih stroškov ... Vse naštetu predstavlja neposredne stroške banke ali cenovno tveganje za banko (Banka Slovenije, 2007).

Če se banka znajde v položaju, da ima likvidnih sredstev preveč, ima težavo. Sicer drugačno, pa vendarle težavo s podobnim učinkom na poslovanje banke. Likvidna sredstva namreč ne prinašajo nikakršnih ali vsaj ne dovolj velikih donosov (oportunitetni strošek banke), zato mora banka poiskati primerne naložbe za njen portfelj. Primarna naloga poslovne banke je seveda dajanje kreditov gospodarstvu in prebivalstvu.

Banke uravnavajo likvidnost z naslednjimi strategijami (Dimovski & Gregorčič, 2000, str. 117):

- strategija naložb (angl. *Asset liquidity management strategy*);
- strategija zadolževanja (angl. *Liability management strategy*);
- uravnotežena strategija zadolževanja (angl. *Balanced liquidity management strategy*).

Banke pravzaprav izvajajo preobrazbo ročnosti finančnih sredstev. Ročnost vlog je v povprečju manjša od ročnosti kreditov. Tako banke sprejemajo količinsko plat likvidnostnega tveganja, saj banke s tem tvegajo, da na razpolago ne bodo imele zadostnih količin kratkotrajnih ali bolj likvidnih naložb, ki jih lahko prodajo. Banka je pravzaprav v vsakem trenutku izpostavljena likvidnostnemu tveganju, saj lahko pride do nepričakovanega nihanja v povpraševanjih po kreditih in zahtevah imetnikov vlog po svojih sredstvih.

Regulator ki določa minimalne likvidnostne rezerve je ECB, in kapitalski sporazumi Basel I, II in III. Hkrati je to eden izmed instrumentov denarne (monetarne) politike Evropske centralne banke, s katero vpliva na količino denarja v obtoku.

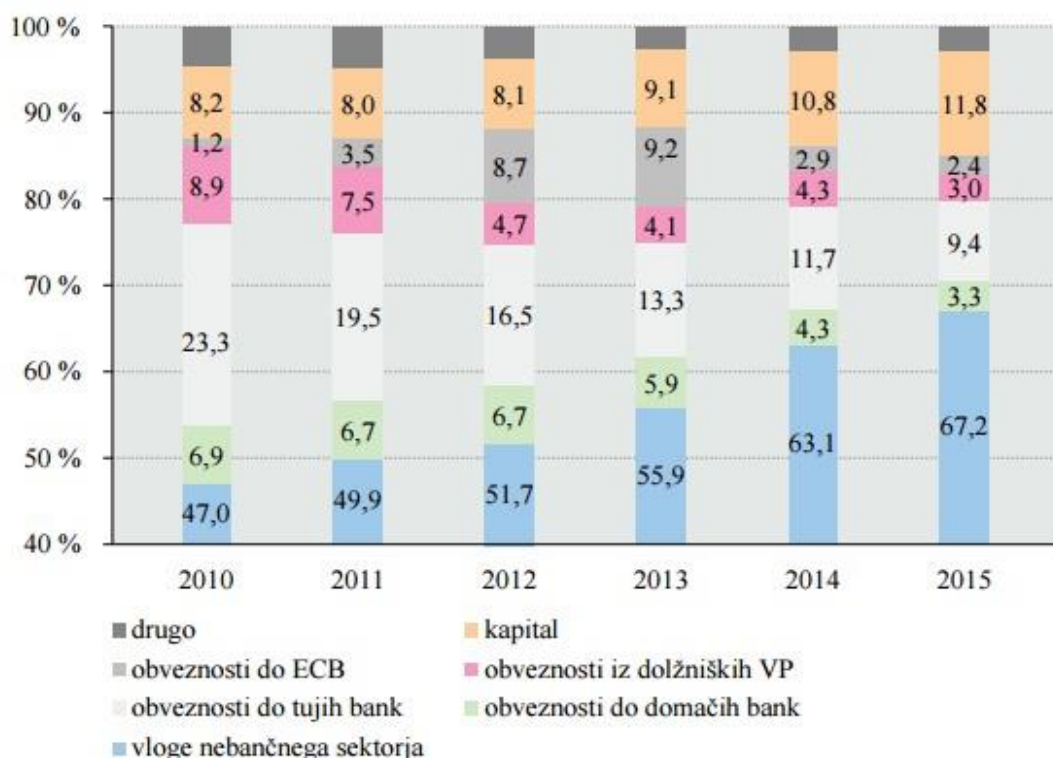
Likvidna sredstva v bankah delimo na primarna in sekundarna. Primarne likvidnostne rezerve morajo biti na voljo v zelo kratkem časovnem obdobju po nastanku stresnih situacij (takoj, do največ enega tedna). Gre za kratkoročno sposobnost generiranja in pridobivanja hitro unovčljivih, visoko likvidnih sredstev. Največji del primarnih likvidnostnih rezerv predstavlja denar (gotovina), sredstva na poravnalnem računu pri centralnih bankah ter vpogledna in kratkoročna sredstva pri drugih bankah. Za zagotavljanje likvidnostnih potreb in izpolnjevanje regulative na tem področju so izjemno pomembne sekundarne likvidnostne rezerve banke. Mednje se uvrščajo predvsem prvovrstni dolžniški vrednostni papirji držav EU, ki so ECB primerni, slabo tretjino rezerv pa tvorijo tudi krediti, ki v celoti izpolnjujejo merila za ECB primernost. ECB primerni krediti so krediti, zavarovani s poroštvom države in krediti, dani državnim agencijam (Nova Ljubljanska banka d.d., Ljubljana, 2012).

2.2 Stanje v Sloveniji in Evropski monetarni uniji

Sprva je ECB nižala ključno obrestno mero, preko različnih ukrepov večala likvidnost bank in nižala zahtevane stopnje obveznih rezerv v bankah (Jursinovič, Kos, & Mozetič, 2012). Kasneje, leta 2015 je ECB sprejela ukrep po dodatnem odkupovanju vrednostnih papirjev, predvsem obveznic. Program so razširili z odkupa le državnih obveznic na odkup podjetniških obveznic in ostalih vrednostnih papirjev. Za Slovenijo je to pomenilo nižjo donosnost obveznic in ostalih vrednostnih papirjev. Za banke je najvažnejši odkup državnih obveznic, saj predstavljajo prvovrsten vrednostni papir, ki jih morajo po zakonu kupovati pretežno banke. Zaradi nižjih donosov pri tovrstnih vrednostnih papirjih so se znižale obrestne mere pri bančnih kreditih. Banka zdaj raje posodi denar gospodarstvu, ker ve, da bo dobila denar, vrnjen po višji obrestni meri, kot če kupi vrednostne papirje. Zaradi nezadostne količine povpraševanja po dobrih kreditih je vse skupaj vodilo v presežno likvidnost bank, čeprav se je kreditiranje sektorja gospodinjstev po treh letih zmanjševanja sredi leta 2015 obrnilo. Zabeležili smo prvo povečanje kreditne aktivnosti po letih padanja le-te. Na drugi strani je neto kreditiranje sektorja gospodarskih družb z ali brez upoštevanja bank še naprej upadalo, vendar nekoliko počasneje.

Kot lahko zasledimo v Poročilih o finančni stabilnosti Banke Slovenije maj 2014, maj 2015 in december 2016 (Banka Slovenije, 2014b, 2015b, 2017b) so se zaradi presežnih likvidnih sredstev skorajda popolnoma razdolžile, hkrati pa je slovenski bančni sistem ohranjal izjemen likvidnostni položaj. Banke so se razdolžile med seboj v Sloveniji, predvsem pa so v zadnjih letih močno zmanjšale zadolženost pri bankah v tujini. Kot lahko razberemo s Slike 2, je delež virov iz tujine v strukturi financiranja konec decembra 2015 dosegal le še dobro tretjino deleža v primerjavi z obdobjem pred začetkom krize. Torej trenutni delež znaša 12,4 % v primerjavi s 36 % v preteklosti. Ugoden likvidnostni položaj se izraža prek visokega količnika likvidnosti prvega razreda (več v nadaljevanju), visokega deleža prostega sklada, primerne za zavarovanje pri Evrosistemu, in v stabilnem obsegu sekundarne likvidnosti.

Slika 2: Struktura virov financiranja slovenskih bank



Vir: Banka Slovenije, Poročilo o finančni stabilnosti, 2017b, str. 13.

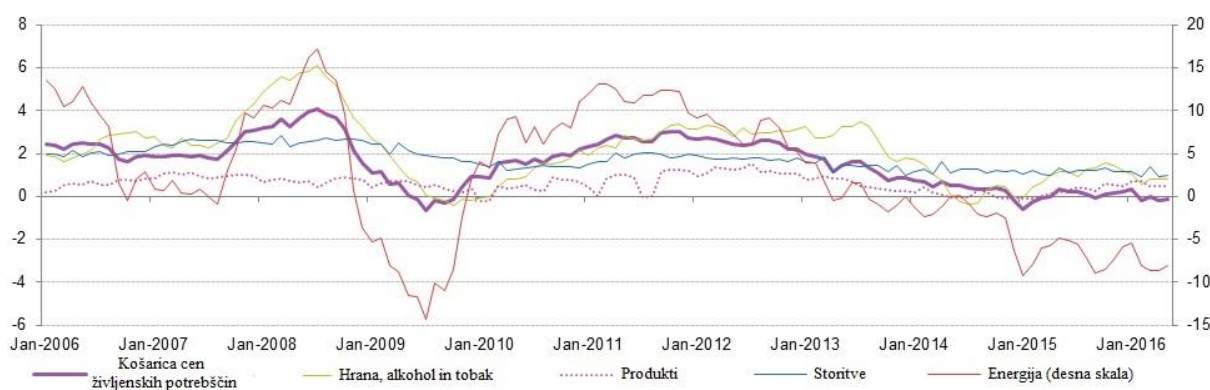
Kljub zmanjševanju obrestnih mer se je v strukturi virov financiranja okrepila postavka depozitov nebančnega sektorja (Banka Slovenije, 2017b). Rast depozitov fizičnih oseb je v letu 2015 dosegla 3,1 % povečanje. Zaradi padanja obrestnih mer se je skrajševala ročnost depozitov, kar je posledično zmanjšalo stabilnost tega vira financiranja. Banka Slovenije ocenjuje, da se je ročnost zmanjšala predvsem zaradi investiranja denarja v alternativne naložbe (vrednostne papirje, nepremičnine ...), prehoda v investicije ali deloma v potrošnjo, čeprav na strani potrošnje v letu 2015 še ni bilo zaznati povečanja. Med depoziti nebančnega sektorja ostajajo najpomembnejši depoziti fizičnih oseb. Kot prikazuje Slika 2, so ti konec leta 2015 obsegali dobri dve tretjini virov financiranja bank.

Zato, da bi zagnali oziroma spodbudili močno zmanjšano potrošnjo v Evropski uniji v času krize, je ECB v letu 2014 sprejel ukrep denarne politike, t.i. ukrep odkupa vrednostnih papirjev. Ukrep je bil sprejet zaradi strahu pred deflacijo ali celo deflacijsko spiralo, ki je za gospodarstvo uničujoča. Najhuje pa je, da gospodarstvo zelo težko zleze iz deflacijske spirale, če vanjo zapade. Ta ukrep je po ocenah pripeljal do precejšnjega izboljšanja gospodarskih podatkov in kazalnikov, predvsem pa je pomembno izboljšali pogoje financiranja. Posledica tega ukrepa se odraža v nedvomnem znižanju tržnih obrestnih mer. Posledica ukrepa je presežna likvidnost denarja na trgu. Tako se danes poceni zadolžuje medbančni sektor in tudi ostali finančni sektor ter realno gospodarstvo s podjetji na čelu.

Kljub temu ukrep ni v celoti dosegel svojega namena – povečanje potrošnje ter posledično povečanje inflacije. Res je bilo ustavljeno padanje inflacije, vendar večjih pozitivnih učinkov ukrep ni dal (Statistični urad Republike Slovenije, b.l.). Potrošnja je predvsem zelo psihična komponenta. Ljudje se morajo počutiti varne, morajo imeti občutek varnosti v prihodnosti in ne strahu, da bodo jutri izgubili službo. Zato se kljub nizkim obrestnim meram in veliki količini denarja v obtoku potrošnja zares ni prav dosti povečala. Ocenili so, da bo poceni denar spodbudil potrošnjo, vendar je na drugi strani logika potrošnika, da mora denar vseeno vrniti in da bo zabredel v težave, če ga ne bo mogel, ne glede na to, po kakšni obrestni meri ga bo dobil.

Ukrep tako ni bil najbolj pravi, da bi dolgoročneje stabiliziral inflacijska pričakovanja in zmanjšal povečano tveganje daljšega obdobja prenizke inflacije. Banke kljub presežni likvidnosti niso zaznale pričakovano povečanega povpraševanja po kreditih. Dodatno je poslabšal kazalnike inflacije še padec cen energentov konec leta 2014 (Banka Slovenije, 2014a). Posledično so se srednjeročna pričakovanja inflacije znižala na zgodovinsko najnižje ravni, kar lahko razberemo s Slike 3. Zaključimo lahko, da so ukrepi denarne politike ECB sicer vplivali na izboljšanje kreditnih pogojev za podjetja in gospodinjstva, vendar je dinamika okrevanja kreditiranja zasebnega sektorja ostala (pre) skromna. Poleg tega ukrepi v praksi niso dosegli zadostnega učinka na povečanje bilance Evrosistema in likvidnosti v obtoku, kar je zmanjševalo prispevek teh ukrepov k zvišanju inflacije. Denar se je in se zadržuje ter kopiči v bankah.

Slika 3: Gibanje inflacije v EU



Vir: Eurostat, Inflacija v Evropski uniji, 2016.

Evrosistem z Mariem Draghijem na čelu je posledično, kot že rečeno, v letu 2015 sprejel nove, dodatne ukrepe, da bi izničili ta padec cen energentov (predvsem strmoglavljenje nafte). Svet ECB je sprejel sklep, da tudi na zasebni sektor razširi program nakupov vrednostnih papirjev. Prav tako velja za krite in listinjene obveznice, nakupe obveznic javnega sektorja, obveznic, ki jih izdajo države in agencije v evrskem območju in evropske institucije (še vedno pa ne odkupuje zasebnih obveznic). Plasirali so 60 mrd EUR na mesec, trenutno se na trg zlije 80 mrd EUR na mesec. ECB je ukrep podaljšala vsaj do konca leta

2017! ECB je začela kupovati vrednostne papirje javnega sektorja v marcu 2015, nato pa vsak mesec kupovala vse bolj tvegane vrednostne papirje. Cilj ECB-ja je inflacija blizu 2 % letno. Ta cilj želijo doseči ne glede na sredstva. Kljub nekaterim znakom okrevanja se odkup povečuje in podaljšuje (Jenko, 2016).

Letno poročilo Banke Slovenije 2015 (Banka Slovenije, 2016a) navaja, da je svet ECB je poleg ostalih ukrepov januarja 2016 znižal tudi obrestno mero preostalih ciljno usmerjenih operacij dolgoročnejšega refinanciranja (angl. *Targeted longer-term refinancing operations*, v nadaljevanju TLTRO), ki jih je najavil junija 2014. Ukinil je pribitek 10 bazičnih točk na obrestno mero operacije glavnega refinanciranja, ki velja v času izvedbe posamezne TLTRO.

Dodatno je Svet ECB odločil, da bo Evrosistem reinvestiral glavnice vrednostnih papirjev, kupljenih v okviru programa nakupov vrednostnih papirjev, ko bodo ti zapadli. In to tako dolgo, kot bo treba. Nazadnje so podaljšali program odkupa decembra 2016. Sklenili so, da podaljšajo odkup do decembra 2017. Prvotno bi se moral odkup končati marca 2017. Sicer naj bi ECB za obdobje od marca do decembra za odkup vrednostnih papirjev namenil 60 mrd EUR mesečno namesto dosedanjih mesečnih 80 mrd EUR, pa vendarle odkup ostaja na relativno visokih ravneh.

V Tabeli 5 lahko vidimo, da je Svet ECB v letu 2016 še dodatno znižal obrestno mero za mejni depozit, ki je negativna že od junija 2014 in ključno obrestno mero na 0 %. Vse do vključno danes (9. 1. 2017), je mejni depozit obrestovan po -0,40 % letni obrestni meri, kar pomeni, da morajo banke plačevati, če želijo imeti denar spravljen pri ECB (ali kaki drugi evropski banki). Tudi obrestna mera mejnega kredita se je marca 2016 znižala za 0,05 odstotne točke na 0,25 %. Poleg tega je ECB podaljšal politiko polnega odkupa najmanj do decembra 2017. Poleg mejnega depozita se po enaki obrestni meri obrestujejo tudi presežne rezerve bank in druga stanja na računih pri centralnih bankah, s čimer je onemogočeno izogibanje negativni obrestni meri s prenosi denarnih sredstev med različnimi oblikami terjatev do centralnih bank evrskega območja prek noči. Obrestna mera od samega začetka krize konstantno pada, z izjemo leta 2011, ko so se kazali prvi znaki okrevanja, vendar so se kasneje izkazali za lažne. ECB je reagiral prenašlo. V zadnjem obdobju je ECB začel zasledovati cilj vzpostaviti nazaj inflacijo do ciljne stopnje 2 %. Tako se mnogi kritiki danes sprašujejo, ali je morda ECB danes preveč vztrajen pri kriznih ukrepih. V letu 2011 se je res odzval prenašlo, zdaj si pa ne upa odzvati oziroma glede na posamezne kritike čaka predolgo. Pojavljajo se namigi o začetkih prvih pregrevanj. Predvsem je izkrivljena slika na trgu vrednostnih papirjev. Predvsem v Združenih državah Amerike, pa tudi v Evropi.

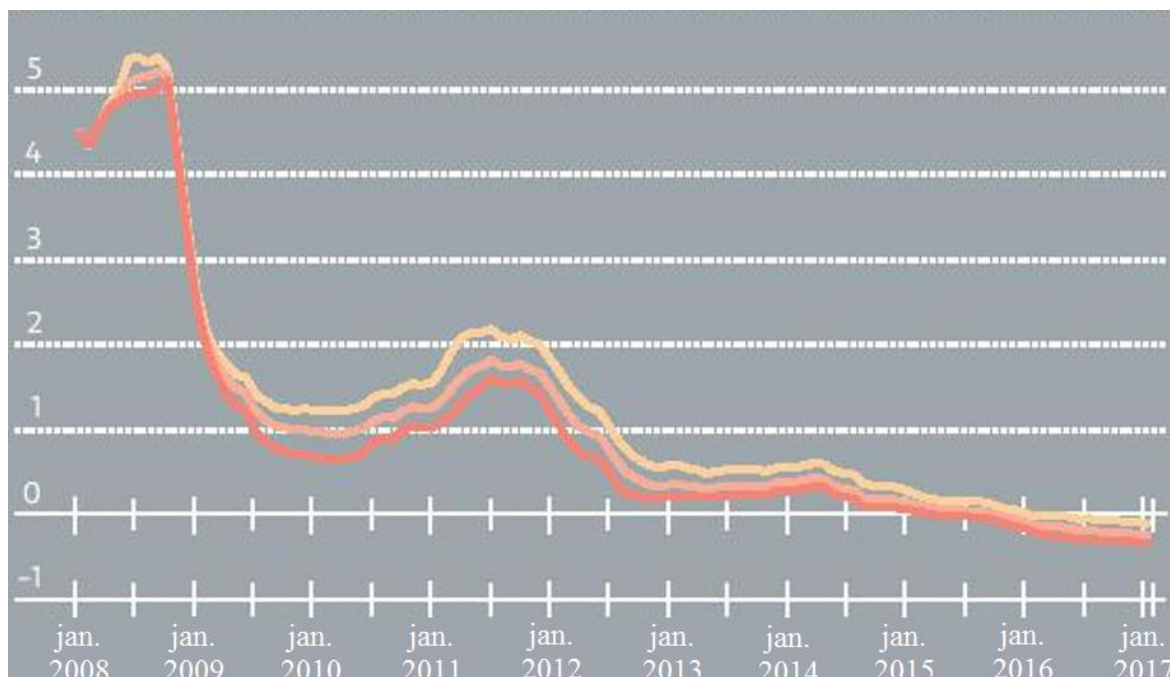
Tabela 5: Obrestne mere ECB

Datum uveljavitve	Mejni depozit (v %)	Operacije glavnega refinanciranja (ključna obrestna mera ECB) (v %)	Mejno posojilo (v%)
16.03.2016	-0,40	0,00	0,25
09.12.2015	-0,30	0,05	0,30
10.09.2014	-0,20	0,05	0,30
11.06.2014	-0,10	0,15	0,40
13.11.2013	0,00	0,25	0,75
08.05.2013	0,00	0,50	1,00
11.07.2012	0,00	0,75	1,50
14.12.2011	0,25	1,00	1,75
09.11.2011	0,50	1,25	2,00
13.07.2011	0,75	1,50	2,25
13.04.2011	0,50	1,25	2,00
13.05.2009	0,25	1,00	1,75
08.04.2009	0,25	1,25	2,25
11.03.2009	0,50	1,50	2,50
21.01.2009	1,00	2,00	3,00
10.12.2008	2,00	2,50	3,00
12.11.2008	2,75	3,25	3,75
15.10.2008	3,25	3,75	4,25
09.10.2008	3,25	4,25	4,25
08.10.2008	2,75	4,25	4,75
09.07.2008	3,25	4,25	5,25

Vir: Banka Slovenije, Obrestne mere Evropske centralne banke, 2017c.

Vsi ti zgoraj omenjeni ukrepi so položaj v letu 2015 pripeljali do presežne likvidnosti in močno povečali bilanco Evrosistema, kar je obrestne mere finančnega trga znižalo do zgodovinsko najnižjih ravni. To je prekinilo trend zniževanja presežne likvidnosti iz leta 2014, do katerega je prišlo zaradi predčasnih vračil obeh triletnih operacij dolgoročnejšega refinanciranja, ki ju je Evrosistem izvedel decembra 2011 oziroma februarja 2012 ter sta dospeli v januarju in februarju 2015. Konec leta 2015 je presežna likvidnost že presegla 650 mrd EUR. Obrestne mere denarnega trga so čez leto postajale vse bolj negativne: tri- in šest-mesečni EURIBOR se od aprila oziroma novembra 2015 gibljeta na negativnih ravneh (Triami Media, b.l.). Kot lahko vidimo na Sliki 4, tudi dvanajstmesečni EURIBOR ne zaostaja veliko za njima in je v letu 2016 tudi on prebil negativno mejo. Tako so nekatere starejše pogodbe v bankah začele najedati pribitke bank pri kreditih. Banke namreč v pogodbah niso imele klavzul, s katerimi bi se zaščitile, da je ob negativnem EURIBOR osnova brez pribitka enaka 0 %.

Slika 4: Gibanje EURIBOR-ja v času finančne krize



Vir: Gorenjska banka d.d., *Do kdaj še rekordno nizke obrestne mere?*, 2017.

Finančni trgi so bili in so v letih 2015, 2016 in 2017 pod vplivom ukrepov Evrosistema. Tržne donosnosti (donos v obliki kuponov in dividend) vrednostnih papirjev evrskega območja dosegajo rekordno nizke ravni. Predvsem pa so rekordno nizke ravni pri donosih obveznic. Zmanjšale so se tudi razlike med donosnostjo državnih obveznic posameznih držav v primerjavi z nemškimi državnimi obveznicami. Vlagatelji iščejo bolj tvegane vrednostne papirje. Pripravljeni so sprejeti večje tveganje zato, da naredijo nekaj donosa. Obveznice številnih dobro stoječih držav so na ročnostih do sedem let dosegle celo negativno donosnost do dospelja. Znižale so se tudi zahtevane donosnosti na krite obveznice, tudi pod vplivom nakupov kritih obveznic v okviru programa CBPP3 (angl. *Covered Bond Purchase Programme*), kar je spodbudilo nove izdaje kritih obveznic. Ker so se investitorji selili v bolj tvegane naložbe, se je znižala zahtevana donosnost tudi podjetniškim obveznicam finančnega in nefinančnega sektorja, zvišale pa so se tudi cene delnic. Indeksi so na nenormalno visokih ravneh. Glede na dobičke so večkratniki vrednosti podjetja na rekordno visokih ravneh. V letu 2015 in 2016 izpostavljenost likvidnostnemu tveganju ni bila v ospredju, saj so banke razpolagale z zadostno oziroma presežno likvidnostjo (Banka Slovenije, 2016a, 2017a).

Kaj je EURIBOR? V preteklosti (pred obdobjem Evropske monetarne unije) so banke poznale različne nacionalne kazalce, ki so predstavljali povprečno obrestno mero, po katerih si banke med seboj posojajo denar. Tako je Nemčija na primer poznala Fibor, Francija Pibor, v Sloveniji pa smo imeli pred uvedbo evra Sitibor. Z nastankom Evropske monetarne unije so banke začele uporabljati EURIBOR. Trg se je odprl še bolj, banke si prosto posojajo denar med seboj.

Če povzamem po European money market institute-u (2014) in agenciji Reuters (Thomson Reuters group ltd., 2016) je EURIBOR torej povprečna obrestna mera, po kateri si banke posojajo denar med seboj v območju Evropske monetarne unije (v nadaljevanju EMU). Izračunava se na podlagi 57 bank (10 nemških, 6 francoskih, 3 belgijske, italijanske, nizozemske in španske, po dve avstrijski in irski ter po ena finska, grška, luksemburška in portugalska). K tem banke prištejejo še podatke 7 globalnih bank. EURIBOR se izračunava na dnevni ravni. Objavlja ga agencija Reuters, ki je tudi zadolžena za izračun. Pri izračunu ignorirajo 15 % najdražjih in 15 % najcenejših bank. Z ostalih podatkov izračunajo povprečje.

Poleg dnevnega EURIBOR-ja se vsak dan izračuna 15 različnih povprečij EURIBOR-ja za različna obdobja od tedenskega do letnega.

Banke na podlagi EURIBOR-ja in predvidevanj, kako se bo gibal v prihodnje, torej postavijo obrestne mere pri svojih produktih. Pri dolgoročnih produktih največkrat zasledimo obrestno mero, ki je sestavljena iz recimo 6-mesečnega EURIBOR-ja ter bančnega pribitka. Pri fiksnih obrestnih merah se banke zanašajo popolnoma na predvidevanja, kako se bo EURIBOR gibal v prihodnosti. Ker je za daljše obdobje težje napovedati gibanje obrestnih mer, so zato produkti z daljšo ročnostjo največkrat sestavljeni iz spremenljive obrestne mere. Pri teh produktih se v resnici spreminja EURIBOR, pribitek banke pa ostaja enak skozi celotno obdobje. Na drugi strani pa pri fiksni obrestni meri določeno tveganje nase prevzemata tako kreditodajalec (banka) kot kreditjemalec.

EURIBOR torej predstavlja neki temelj za oblikovanje obrestnih mer do končnega potrošnika. EURIBOR torej ni nastavljena obrestna mera s strani centralne banke (čeprav nanj posredno vpliva), ampak naj bi bila popolnoma tržna komponenta – obrestna mera, ki se glede na ponudbo in povpraševanje oblikuje na trgu.

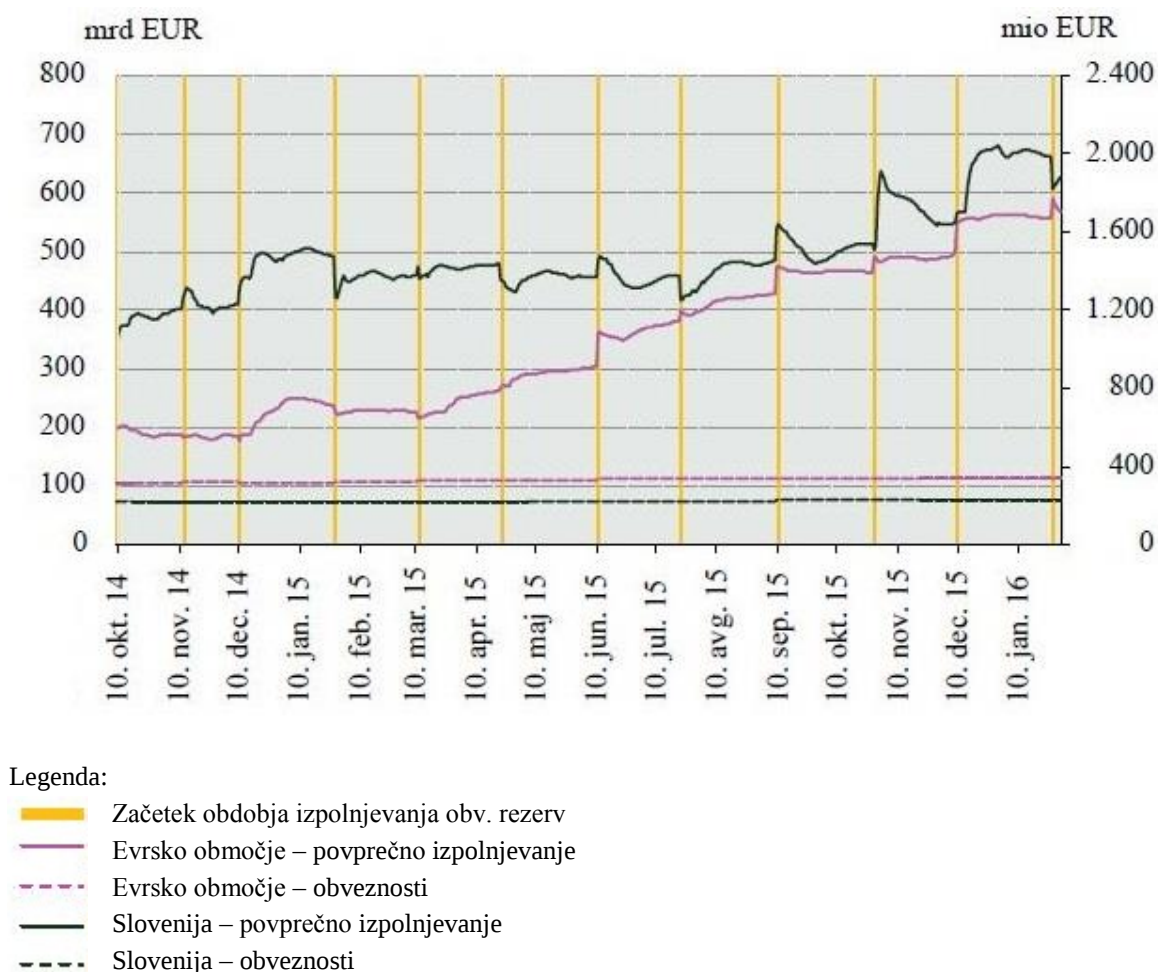
2.3 Likvidnost poslovnih bank in hranilnic v Sloveniji

Kadar govorimo o likvidnosti bank, je zelo pomembna časovna dimenzija in zaupanje v banko. Kratkoročno govorimo o razliki med prilivi in odlivi banke. Kadar imamo v banki preveč prilivov (več kot odlivov) govorimo o presežni likvidnosti.

Slika 5 nam prikazuje, da so presežne rezerve bank v letu 2015 v evrskem območju rasle hitreje kot v Sloveniji, vendar so relativno – glede na obveznost obveznih rezerv – ostale bistveno manjše kot v Sloveniji. V evrskem območju so presežne rezerve v povprečju osmih obdobj izpolnjevanja obveznih rezerv znašale 278 mrd EUR, kar je za 180 mrd EUR več v primerjavi z letom 2014. To je bilo povečanje s približno 100 % obveznosti obveznih rezerv v letu 2014 na približno 250 % obveznosti v letu 2015. Slovenske banke so večino likvidnostnih presežkov ohranjale na računih pri Banki Slovenije, saj so jih v okolju splošne presežne likvidnosti, negativnih obrestnih mer denarnega trga in nizkih donosnosti vrednostnih papirjev z ustrežno visoko bonitetno oceno lahko le delno naložile na trgu.

Presežne rezerve so v Sloveniji v povprečju osmih obdobj izpolnjevanja obveznih rezerv v letu 2015 znašale 1.299 milijonov (v nadaljevanju mio) EUR, kar je za 270 mio EUR več v primerjavi z letom 2014. Presežki na računih pri Banki Slovenije so v letnem povprečju 2015 znašali približno 580 % obveznosti obveznih rezerv, v letu pa 2014 približno 480 % (Banka Slovenije, 2015a, 2016a).

Slika 5: Presežne rezerve bank



Vir: Banka Slovenije, Letno poročilo Banke Slovenije za leto 2015, 2016a, str. 36.

Slika 5 nam prikazuje, da so presežne rezerve bank v letu 2015 v evrskem območju rastle hitreje kot v Sloveniji, vendar so relativno – glede na obveznost obveznih rezerv – ostale bistveno manjše kot v Sloveniji. V evrskem območju so presežne rezerve v povprečju osmih obdobj izpolnjevanja obveznih rezerv znašale 278 mrd EUR, kar je za 180 mrd EUR več v primerjavi z letom 2014. To je bilo povečanje s približno 100 % obveznosti obveznih rezerv v letu 2014 na približno 250 % obveznosti v letu 2015. Slovenske banke so večino likvidnostnih presežkov ohranjale na računih pri Banki Slovenije, saj so jih v okolju splošne presežne likvidnosti, negativnih obrestnih mer denarnega trga in nizkih donosnosti vrednostnih papirjev z ustrezno visoko bonitetno oceno lahko le delno naložile na trgu. Presežne rezerve so v Sloveniji v povprečju osmih obdobj izpolnjevanja obveznih rezerv v

letu 2015 znašale 1.299 milijonov (v nadaljevanju mio) EUR, kar je za 270 mio EUR več v primerjavi z letom 2014. Presežki na računih pri Banki Slovenije so v letnem povprečju 2015 znašali približno 580 % obveznosti obveznih rezerv, v letu pa 2014 približno 480 % (Banka Slovenije, 2015a, 2016a).

Tabela 6: Povprečna likvidna sredstva / povprečna aktiva

Banke in hranilnice	2007	2008	2011	2012	2013	2014	2015
Abanka, d.d.	7,01	8,72	12,85	18,58	26,27	33,11	22,34*
Addiko Bank d.d.	2,21	2,21	3,26	2,05	4,90	4,96	17,71
BKS Bank AG, Bančna podružnica	/	/	/	/	/	/	/
Delavska hranilnica, d.d, Ljubljana	3,46	2,81	7,49	11,13	18,47	32,40	41,40
Deželna banka Slovenije, d. d.	4,05	3,27	22,29	16,81	14,33	17,91	16,15
Gorenjska banka, d.d., Kranj	1,48	1,44	23,63	23,48	25,09	30,57	30,19
Hranilnica Lon, d.d, Kranj	/	/	11,70	16,78	22,99	20,47	11,59
Intesa Sanpaolo, d.d.	2,13	1,69	4,11	3,28	5,75	8,52	15,64
Nova Kreditna banka Maribor, d.d.	2,25	2,18	12,23	15,66	20,66	42,62	35,22
Nova Ljubljanska banka, d.d., Ljubljana	/	/	28,90	28,40	39,80	44,00	41,40
Primorska hranilnica Vipava, d.d.	2,95	3,02	13,39	10,88	17,30	32,62	34,24
Sberbank banka, d.d.	5,78	1,70	10,14	11,08	22,06	18,39	17,36
Slovenska izvozna in razvojna banka, d.d.	/	/	/	/	/	/	/
SKB banka, d. d., Ljubljana	4,91	2,81	16,00	20,00	22,00	35,00	32,00
Sparkasse, d.d	1,66	1,50	1,87	4,81	4,83	5,25	6,35
UniCredit Banka Slovenija, d.d.	8,10	6,70	8,60	9,10	14,50	21,70	30,40
Povprečje	3,83	3,17	12,60	13,72	18,50	24,82	25,36
Maksimum	8,10	8,72	28,90	28,40	39,8	44,00	41,40
Minimum	1,48	1,44	1,87	2,05	4,83	4,96	6,35
Mediana	3,21	2,51	11,97	13,40	19,57	26,14	30,19

Vir: Priloga 1.

Povprečje 2007, 2008: 3,50; povprečje 2014, 2015: 25,09

Če pogledamo likvidna sredstva v bankah in hranilnicah in jih primerjamo s povprečno aktivo, kar prikazuje Tabela 6, lahko ugotovimo, da je danes v bankah bistveno več likvidnih sredstev, kot jih je bilo pred krizo. V zadnjih petih primerjalnih letih so se likvidna sredstva le še povečevala. Banke so nekaj časa lahko nekoliko absorbirale kreditni krč z vračanjem denarja, ki so ga imele izposojenega pri drugih bankah, vendar je kreditni krč bistveno močnejše narave. Na eni strani so se povečali depoziti oseb oziroma nebančnih ustanov v bankah, na drugi strani pa banke nočejo kreditirati, oziroma kot pravijo, ni dovolj dobrih projektov za kreditiranje. Povprečje likvidnih sredstev v primerjavi s povprečno aktivo v letu se je v zadnjih petih letih podvojilo. Če pogledamo povprečje zadnjih dveh let (2015 in

2014) in povprečje leta 2008 in 2007 (obdobje pred krizo), ugotovimo, da je povprečje zadnjih dveh let 7,17-krat večje.

Tako maksimum kot minimum sta se povečala. Če primerjamo leto 2015 s predkriznimi podatki, ugotovimo, da sta se oba povečala za približno 4,5-krat. Iz tabele lahko izračunamo še mediano, ki je v letu 2015 bila 10-krat večja v primerjavi z letom 2007 oziroma več kot 12-krat večja, kot leta 2008.

Tabela 7: Povprečna likvidna sredstva / povprečne kratkoročne vloge nebančnega sektorja

Banke in hranilnice	2007	2008	2011	2012	2013	2014	2015
Abanka, d.d.	7,01	8,72	36,56	49,15	62,86	80,30*	64,04
Addiko Bank, d.d.	11,58	12,46	13,59	7,64	7,78	4,85	48,05
BKS Bank AG, Bančna podružnica	/	/	/	/	/	/	/
Delavska hranilnica, d.d, Ljubljana	8,26	5,57	15,13	22,97	36,49	61,52	63,19
Deželna banka Slovenije, d. d.	6,21	5,20	47,34	33,30	26,59	32,19	27,90
Gorenjska banka, d.d., Kranj	2,89	2,79	51,13	51,35	50,89	57,09	54,80
Hranilnica Lon, d.d, Kranj	/	/	26,94	42,66	60,69	53,51	43,08
Intesa Sanpaolo, d.d.	3,81	3,36	7,71	6,52	10,90	14,73	26,15
Nova Kreditna banka Maribor, d.d.	4,36	4,19	32,50	43,40	53,95	99,13	74,62
Nova Ljubljanska banka, d.d., Ljubljana	/	/	59,80	54,80	51,80	63,60	61,00
Primorska hranilnica Vipava, d.d.	3,24	3,46	16,39	13,56	21,75	42,25	45,72
Sberbank banka, d.d.	17,91	6,52	31,71	37,96	55,19	41,09	46,89
Slovenska izvozna in razvojna banka, d.d.	/	/	/	/	/	/	/
SKB banka, d. d., Ljubljana	10,48	6,03	/	/	/	/	/
Sparkasse, d.d	10,37	10,92	7,37	15,46	13,96	17,32	17,22
UniCredit Banka Slovenija, d.d.	27,90	28,70	37,20	29,90	34,70	43,90	51,50
Povprečje	9,50	8,16	29,49	31,44	37,50	44,27	48,01
Maksimum	27,90	28,70	59,80	54,80	62,86	99,13	74,62
Minimum	2,89	2,79	7,37	6,52	7,78	4,85	17,22
Mediana	8,26	5,57	29,33	31,60	35,60	43,08	47,47

Vir: Priloga 2.

Povprečje 2007, 2008: 8,83; povprečje 2014, 2015: 46,14

Če pogledamo Tabelo 7, ki nam prikazuje povprečna likvidna sredstva v primerjavi s kratkoročnimi vlogami nebančnega sektorja, kaže kot, da bi se banke pripravljale na množične dvige gotovine iz bank. V resnici je zgodba drugačna. Banke imajo bistveno preveč sredstev in jih ne plasirajo na trg. Povprečje likvidnih sredstev bank v tem primeru se je v zadnjih petih letih povečalo za skoraj 63 %, povprečje leta 2015 in 2014 v primerjavi s povprečjem leta 2008 in 2007 se povečal za 5,22-krat. Maksimum se je v letu 2015 v primerjavi s pred kriznim obdobjem povečal za približno 3-krat, minimum pa kar za 6-krat.

2.4 Količnik likvidnosti

Likvidnosti je v bankah toliko, da je Banka Slovenije iz dokumenta »Sklep o minimalnih zahtevah za zagotavljanje ustrezne likvidnostne pozicije bank in hranilnic« konec leta 2016 črtala celotno poglavje »načrtovanja tokov likvidnosti«. Sklep v bistvu določa minimalne zahteve glede izračunavanja ustrezne likvidnostne pozicije:

Glede na Sklep o minimalnih zahtevah za zagotavljanje ustrezne likvidnostne pozicije bank in hranilnic (Ur.l. RS, št. 28/07, 55/07, 83/07, 74/11, 26/12, 98/13, 38/14, 25/15 – ZBan-2, 29/15 in 50/15) mora banka redno izračunavati likvidnostno pozicijo. Banka izračunava likvidnostno pozicijo s količnikom likvidnosti. Količnik likvidnosti je razmerje med vsoto finančnih sredstev v domači in tuji denarni enoti ter vsoto virov sredstev v domači in tuji denarni enoti, glede na preostalo zapadlost. Banka mora razvrstiti finančna sredstva in vire sredstev po zapadlosti v dva razreda, in sicer:

- prvi razred: finančna sredstva in viri sredstev s preostalo zapadlostjo do 30 dni,
- drugi razred: finančna sredstva in viri sredstev s preostalo zapadlostjo do 180 dni.

Banka mora dnevno izračunavati količnik likvidnosti za posamezni razred za pretekli delovni dan. Količnik likvidnosti prvega razreda mora biti najmanj 1. Količnik likvidnosti drugega razreda je informativnega značaja.

Če banka ne dosega zahtevane likvidnosti, mora v poročilu navesti razloge za nedoseganje. V izračun se ne smejo upoštevati finančna sredstva, ki jih mora imeti banka zaradi zagotavljanja likvidnih sredstev, potrebnih za izplačilo zajamčenih vlog ter za zagotavljanje denarnih sredstev za namen vplačila v sklad za reševanje bank na podlagi Zakona o organu in skladu za reševanje bank (Ur.l. RS, št. 97/2014, 91/2015, 44/2016 – ZRPPB in 27/2017, v nadaljevanju ZOSRB). Med naložbami banka ne sme upoštevati vrednostnih papirjev, s katerimi se ne trguje redno na organiziranih trgih ali za katere ni mogoče dnevno preveriti njihove tržne cene ali za katere izdajatelj ne zagotavlja brezpogojnega odkupa v roku, krajšem od 30 dni (Banka Slovenije, b.l.).

Tabela 8: Poenostavljeno poročilo o količnikih likvidnosti banke

		0-30 dni	0-180 dni	> 181 dni
	NALOŽBE			
A010	Gotovina v blagajni in čeki			
A020	Imetja na računih pri Banki Slovenije			
A030	Terjatve do bank in hranilnic na vpogled			
A040	Ostale terjatve do bank in hranilnic			
A050	Terjatve iz nas. kreditov nebančnemu sek.			
A060	Blagajniški zapisi Banke Slovenije			
A070	Vrednostni papirji Republike Slovenije			
A080	Drugi vrednostni papirji			
A090	Ostale aktivne postavke (obresti ipd.)			
A100	Zunajbilančne postavke			
A110	Sklad finančnega premoženja			
	OBVEZNOSTI			
L010	Obveznosti do Banke Slovenije			
L020	Obveznosti do bank in hranilnic na vpogled			
L030	Ostale obveznosti do bank in hranilnic			
L040	Vpogledne vloge nebančnega sektorja			
L050	Vezane vloge nebančnega sektorja			
L060	Obveznosti iz izdanih vrednostnih papirjev			
L070	Ostale pasivne postavke (obresti ipd.)			
L080	Zunajbilančne postavke			
L081	- terminski in spot posli 100 %			
L082	- odprti nekriti akreditivi 100 %			
L083	- pogodbeno odobrene kreditne linije bankam 100 %			
L084	- ne črpani del odobrenih kreditov 100 %			
L085	- pogodbeno odobrene kreditne linije ne bankam 20 %			
L086	- garancije, jamstva, stand-by akreditivi, limiti 5 %			
	KOLIČNIK LIKVIDNOSTI			

Vir: Poročilo o količnikih likvidnosti banke. Ur. l. RS, št. 50/1.

Glede na Poročilo o količnikih likvidnosti banke (Ur.l. RS, št. 50/1), Sklep o ocenjevanju izgub iz kreditnega tveganja bank in hranilnic (Ur.l. RS, št. 28/2007, 102/2008, 3/2009, 29/2012, 12/2013, 12/2014, 13/2015, 25/2015 – ZBan-2 in 50/2015), Sklep o spremembah Sklepa o minimalnih zahtevah za zagotavljanje ustrezne likvidnostne pozicije bank (Ur.l. RS, št. 79/2016) in Sklepa o spremembah in dopolnitvah Sklepa o ocenjevanju izgub iz kreditnega tveganja bank in hranilnic (Ur.l. RS, št. 96/2015) mora banka upoštevati vire sredstev po naslednjih merilih:

- Vpogledne vloge gospodinjstev in nefinančnih družb v prvem razredu se upoštevajo v višini 40 %.
- Vpogledne vloge gospodinjstev in nefinančnih družb v drugem razredu se upoštevajo v višini 35 %;

Od zunajbilančnih postavk se upoštevajo:

- terminski posli, odprti nekriti akreditivi, pogodbeno odobrene kreditne linije bankam in nečrpani del odobrenih kreditov, ki ne izpolnjujejo kriterijev primernosti finančnega premoženja za zavarovanje terjatev Evrosistema, ki so opredeljeni v splošnih pogojih Banke Slovenije, ki urejajo izvajanje okvira denarne politike, vse v višini 100 %;
- pogodbeno odobrene kreditne linije komitentom, ki niso banke, razen kreditnih linij, odobrenih za kritje odprtih akreditivov, se upoštevajo v višini 20 %;
- izdane garancije, jamstva in stand by akreditivi, odobreni limiti za tekoče račune in kartice se upoštevajo po preostali zapadlosti v višini 5 %.

Banko Slovenije sem zaprosil za podatke o količniku likvidnosti bank v Sloveniji na neznani dan v letu. Ker so podatki zaupne narave, sem pridobil podatke brez imen bank na neznani dan v letu 2016. Prav tako zaradi zaupnosti podatkov v Tabeli 9 niso prikazana imena bank.

Tabela 9: Količnik likvidnosti slovenskih bank na neznani dan v letu 2016

Banka	Vrednost
Banka 1	1,57
Banka 2	1,07
Banka 3	1,68
Banka 4	1,20
Banka 5	1,31
Banka 6	1,46
Banka 7	1,31
Banka 8	1,41
Banka 9	1,42
Banka 10	1,15
Banka 11	1,54
Banka 12	1,30
Banka 13	1,70
Banka 14	1,45
Banka 15	24,07
Banka 16	1,05
Banka 17	1,53
Banka 18	1,63

Vir: Banka Slovenije, PR-SNR-28.10.2016-količnik likvidnosti-Matic Jerko (interno gradivo), 2016c.

- Povprečje: 1,42*
- Mediana 1,43*
- Modus 1,31*

* Pri izračunu sta izločeni banki z največjim in najmanjšim količnikom likvidnosti.

Tudi glede na poročilo Banke Slovenije imamo visok količnik prvega razreda likvidnostne lestvice. Ta je v oktobru 2016 v povprečju dosegel 1,47, kar je primerljivo s koncem leta 2015. V drugi polovici leta 2016 se je stabiliziral tudi količnik likvidnosti drugega razreda in v povprečju oktobra znašal 1,25, kar je nad ravno pred začetkom finančne krize. Dober likvidnostni položaj potrjuje naraščajoč delež sekundarne likvidnosti v bilančni vsoti. Rast je posledica večjega obsega tržne sekundarne likvidnosti in tudi nadaljnega zmanjševanja bilančne vsote.

Okolje nizkih obrestnih mer in visoka presežna likvidnost v celotnem Evroobmočju še naprej otežujejo učinkovito upravljanje presežne likvidnosti na denarnem trgu Evroobmočja. Slovenske banke na tem trgu ostajajo neto upnice, pri čemer so v devetih mesecih 2016 obseg neto terjatev zmanjšale za 578 mio EUR, na 413 mio EUR (Banka Slovenije, 2017b).

Slika 6: Količnika likvidnosti 1. in 2. stopnje



Legenda:

- Količnik 1. razreda: od 0 do 30 dni
- Količnik 2. razreda: od 0 do 180 dni

Vir: Banka Slovenije, Poročilo o finančni stabilnosti, december 2016, 2017b, str. 45.

Tudi ogled Slike 6, ki prikazuje količnike likvidnost 1. in 2. stopnje, kaže, da sta oba količnika v primerjavi s predkriznim časom višja. Svoje je dodala tudi dokapitalizacija in očiščenje bank slabih kreditov konec leta 2013.

3 STANOVANJSKA PROBLEMATIKA MLADIH

Če pogledamo na hierarhijo potreb po Maslowu, je potreba po stanovanju oziroma varnem zatočišču popolnoma primarna potreba človeka, ki je potrebna za preživetje. Tako stanovanjske okoliščine močno vplivajo na vsakega posameznika, njegov duševni razvoj, socialno vključenost in hkrati na vrsto drugih dejavnikov, tako osebnostnih kot družbenih (McLeod, 2007).

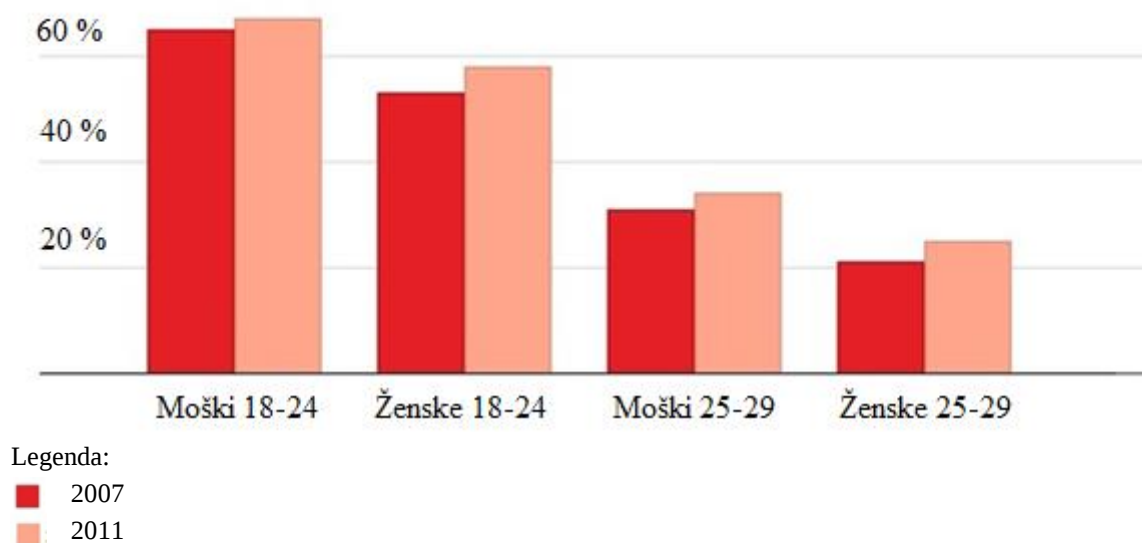
Raziskava *Growing Parental Economic Power in Parent–Adult Child Households: Coresidence and Financial Dependency in the United States, 1960–2010*, avtorjev Joan R. Kahn, Frances Goldscheider in Javier García-Manglano (2013), narejena na podlagi podatkov popisa Američanov v letih od vključno 1960 do vključno 2010 in *American Community Survey* (v nadaljevanju ACS) nam jasno pokaže, da v razvitem oziroma zahodnem svetu mlajši postajajo vse bolj finančno odvisni od svojih staršev, na drugi strani pa so starejši vse bolj finančno neodvisni. Avtorji v raziskavi preučujejo med drugimi razloge zakaj so mladi vse bolj odvisni od staršev oziroma se osredotočijo predvsem na razloge, zakaj se mladi med vključno 25 in 45 leti ne odselijo od svojih staršev. Prav tako preučujejo zakaj je pravzaprav vse več mladih staršev, ki živijo skupaj v enem gospodinjstvu s svojimi starši.

Glavni razlog, zakaj se mladi ne odseljujejo od svojih staršev je ekonomske narave. Mladi imajo v primerjavi z generacijo njihovih staršev bolj negotovo prihodnost, kot njihovi starši. S tem je mišljena predvsem stabilnost zaposlitve. Prav tako mladi z nižjo izobrazbo dobijo težje službo, kot so jo dobili njihovi starši, na drugi strani pa je v sedanji generaciji mladih več višje ali visoko izobraženih kot v generacijah pred njimi (Razpotnik, 2016). Ker povprečno mladi študirajo dlje, so tudi dlje finančno odvisni od svojih staršev (Študentska organizacija Univerze v Mariboru, OE Medijski center ŠOUM, 2016).

Ko govorimo o stanovanjski problematiki, po raziskavi C.H. Mulder in T. J. Cooke (2009) z naslovom *Family ties and residential locations* največkrat pomislimo na stanovanjske težave mladih oziroma pozno odseljevanje mladih od staršev. Prehod v samostojno gospodinjstvo je po razumevanju javnosti eden ključnih označevalcev prehoda v odraslost.

Velika evropska raziskava o kakovosti življenja (Eurofound¹, 2012) je pokazala, da skoraj polovica mladih med 18. in 29. letom živi pri starših. V nadaljevanju bomo besedo mladi uporabljali za osebe stare med 18. in 29. letom starosti. Na evropski ravni se je delež mladih, ki živijo pri starših, povečal iz 44 % v letu 2007 na 48 % v letu 2011. Rezultati temeljijo na primerjavi druge in tretje Evropske raziskave kakovosti življenja, ki ju je opravil Eurofound in so povzeti spodaj v Sliki 7. S septembrom 2016 bodo začeli z opravljanjem četrte raziskave.

Slika 7: Delež mladih v EU, ki živijo pri starših



Vir: G. Arnett & A. Sedghi, *The Guardian*, Europe's young adults living with parents – a country by country breakdown, 2014.

Skrb vzbujajoči podatek je, da se je delež mladih, ki živijo pri starših v Sloveniji povečal za 22 odstotnih točk ob primerjavi podatkov leta 2011 z letom 2007. To nas uvršča v vrh evropskih držav po spremembi, natančneje na drugo mesto med državami v EU, kar prikazuje tudi Tabela 10.

¹ Eurofound – Evropska fundacija za izboljšanje življenjskih in delovnih razmer je tristranska agencija Evropske unije, ki zagotavlja znanja na področju socialnih in z delom povezanih politik. Ustanovljena je bila leta 1975, da bi prispevala k načrtovanju in vzpostavljanju boljših življenjskih in delovnih razmer v Evropi.

Eurofoundova naloga je zagotavljanje informacij, nasvetov in strokovnega znanja o življenjskih in delovnih razmerah, odnosih med delavci in delodajalci ter obvladovanju sprememb v Evropi, ključnim udeležencem s področja socialnih politik EU na podlagi primerjalnih podatkov, raziskav in analiz.

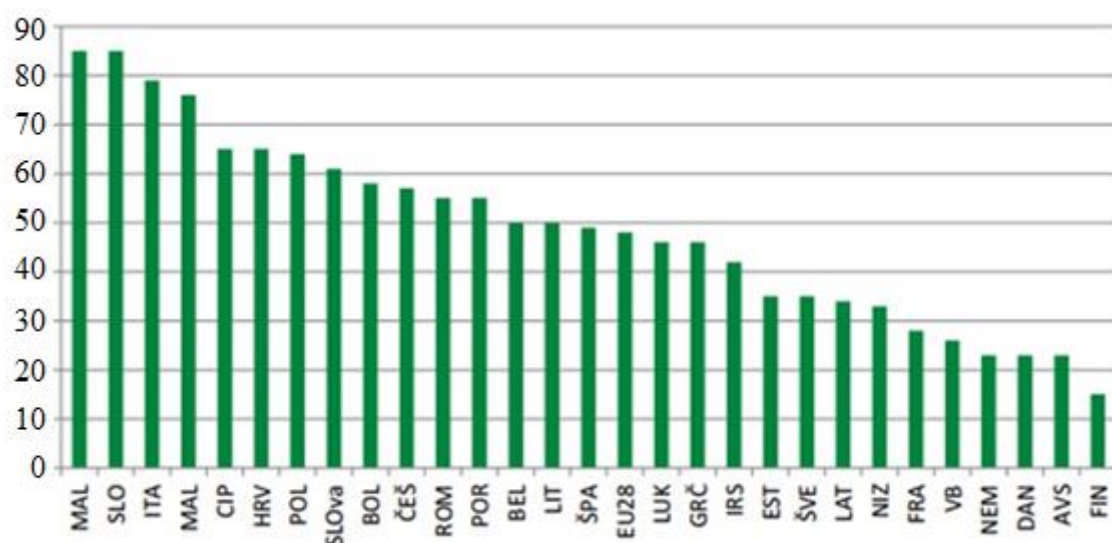
Tabela 10: Delež mladih, ki živijo pri starših po državah

Država	Delež v % - 2007	Delež v % - 2011	Sprememba v odstotnih točkah
Madžarska	40	76	36
Slovenija	63	85	22
Litva	33	50	17
Poljska	49	64	15
Grčija	37	46	9
Bolgarija	49	58	9
Italija	70	79	9
Švedska	27	35	8
Česka	50	57	7
Avstrija	17	23	6
Belgija	44	50	6
Malta	79	85	6
Danska	18	23	5
Francija	24	28	4
EU28	44	48	4
Španija	46	49	3
Finska	13	15	2
Hrvaška	63	65	2
Ciper	66	65	-1
Estonija	37	35	-2
Nemčija	26	23	-3
Latvija	37	34	-3
Irska	45	42	-3
Slovaška	64	61	-3
Velika Britanija	30	26	-4
Portugalska	59	55	-4
Romunija	60	55	-5
Nizozemska	39	33	-6
Luksemburg	58	46	-12

Vir: T. Baumkirher, Stanovanjska problematika mladih, 2015.

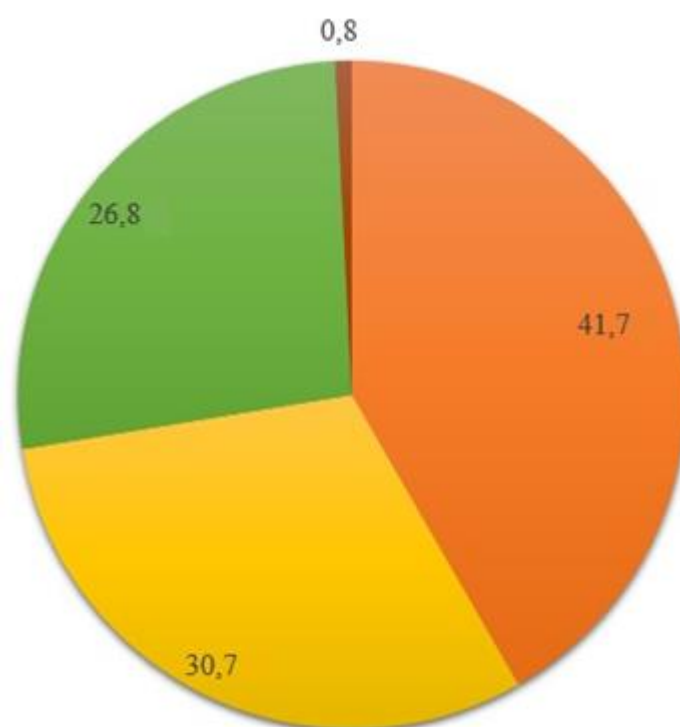
Glede na analizo Baumkirher T. (2015) so bivanjske razmere mladih v Sloveniji popolnoma odvisne od njihovih staršev. Slovenija zaseda vrh po deležu mladih, ki živijo pri starših. Kot je razvidno iz Tabele 10 delež mladih Slovencev, ki živijo pri starših, znaša 85 %. Slovenija si tako deli prvo mesto z Malto, kar prikazuje Slika 8.

Slika 8: Delež (v %) mladih, ki živijo pri starših



Vir: T. Baumkirher, Stanovanjska problematika mladih, 2015.

Slika 9: Mladi, ki so se odselili od staršev, po lastništvu stanovanja (v %)



Legenda:

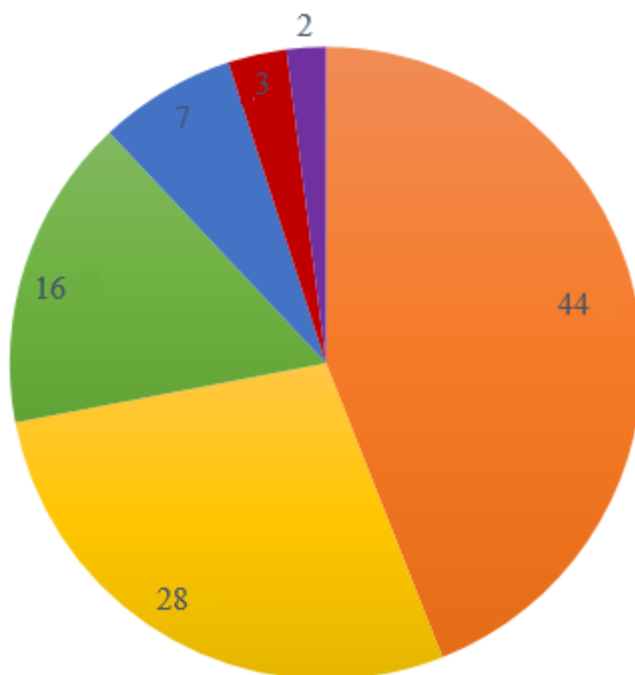
- Stanovanje v lasti staršev (ali v lasti partnerjevih staršev)
- Najeto stanovanje
- Lastno ali partnerjevo stanovanje
- Drugo

Vir: T. Baumkirher, Stanovanjska problematika mladih, 2015.

Kot je razvidno iz Slike 9, je osamosvajanje mladih v Sloveniji večinoma odvisno od ekonomskega položaja njihovih staršev. Mladi, ki so se odselili od staršev, večinoma živijo v stanovanju, ki je v lasti staršev. 41,7 % vseh mladih na ta način rešuje svojo stanovanjsko problematiko. Sledi najem s 30,7 %. Svoje stanovanje ima 26,8 % mladih. Do lastniškega stanovanja mladi najpogosteje pridejo z dedovanjem, redkeje z nakupom. Če kupujejo stanovanje oziroma gradijo hišo, jim starši pogosto priskočijo na pomoč z delom kupnine (polog za najem kredita), poroštvom ali s hipoteko na svojo nepremičnino. V vsakem primeru lahko rečemo, da so bivanjske razmere mladih zelo odvisne od njihovih staršev, kar seveda predstavlja veliko oviro pri osamosvajanju za vse tiste mlade, katerih starši živijo v povprečnih ali slabih ekonomskih razmerah.

V raziskavi Eurobarometra katere naročnik je European commission, Directorate-General Communication (2007) so med drugim raziskovali, zakaj mladi ostajajo doma pri starših tako dolgo. Pogosto se govori, da so mladi doma dlje kot bi bilo treba. Ko so povprašali mlade, zakaj še vedno živijo doma, so bolj ali manj navajali materialne razloge.

Slika 10: Glavni razlogi, zakaj mladi živijo pri starših dlje, kot bi bilo treba (v %)



Legenda:

- Denarno si ne morejo privoščiti odselitve
- Na trgu ni dovolj cenovno dostopnih stanovanj
- Želim živeti v udobju, ki ga ponuja življenje pri starših
- Kasnejša poroka
- Starše moram finančno podpirati
- Drugi razlogi

Vir: European commission, Directorate-General Communication, Young Europeans Survey among young people aged between 15-30 in the European Union – Summar, 2007.

Kot je prikazano na Sliki 10, 44 % mladih meni, da si denarno ne morejo privoščiti, da bi se odselili, 28 % mladih meni, da na trgu ni dovolj stanovanj, ki bi si jih lahko privoščili, 16 % mladih pa želi uživati v prednostih, ki jim jih ponuja življenje pri starših (gre predvsem za denarno odgovornost z manj izdatki, kot bi jih imeli v samostojnem gospodinjstvu). Med drugimi pogostejšimi razlogi so mladi navedli še razlog kasnejše poroke (7 %) in finančno skrb za starše (3 %). 2 % mladih je navedlo druge razloge za to, da odlašajo z odselitvijo. Delež mladih, ki izpostavljajo finančni razlog za pozno odselitev od staršev, znaša kar 75 % vseh anketirancev.

Kot navaja M. Kuhar (2012), je eden izmed razlogov za neodselsevanje mladih od staršev je tudi v lastniški kulturi stanovanj, ki je zaradi socialistične preteklosti navzoča v Sloveniji. Posledično je stanovanjska ponudba v Sloveniji nezadostna, cene pa ostajajo razmeroma visoke. Podaljšano bivanje pri starših v Sloveniji lahko razumemo tudi kot »kolateralno škodo« transicijske stanovanjske reforme, ki je zelo radikalno zmanjšala javni najemni sektor stanovanj (Mandič, 2007).

V rezultatih raziskave Mladina 2010 v okviru ministrstva za šolstvo in šport (Lavrič et al., 2010) med drugim ugotavljajo vpliv vrste zaposlitve na verjetnost odselitve od staršev. Anketirali so mlade med 25 in 29 starosti in ugotovili, da je leta 2010 delno ali v celoti živelo doma 59,3 % mladih z zaposlitvijo za nedoločen čas in 70,9 % vseh drugih anketiranih v tej starostni skupini.

Redna zaposlitev oziroma pogodba za nedoločen čas je eden izmed glavnih dejavnikov, da se mladi odločijo odseliti od staršev, zato lahko sklepamo, da je zmanjšanje deleža mladih s pogodbo za nedoločen čas prispevalo k težavi odselsevanja mladih od staršev. Ob tem ne smemo zanemariti, da v raziskavi poudarjajo, da so tu še drugi dejavniki, kot je prostorska stiska v stanovanju (ali hiši) pri starših. Hkrati pa Lokarjeva (2009) ugotavlja, da je zaposlitev za nedoločen čas vse manj.

Poleg tega raziskava ugotavlja, da je pomemben dejavnik odselitve od staršev višina dohodka, saj se materialni dejavniki kažejo kot zelo pomemben element verjetnosti, da se mladi odselijo od svojih staršev. Pri starših živi kar dobre tri četrtine mladih (25–29 let), katerih starši živijo v hiši, mladi pa nimajo (redne) zaposlitve oz. delajo honorarno ter 31 % takšnih, katerih starši živijo v stanovanju, mladi pa imajo redno zaposlitev za nedoločen čas in neto mesečni dohodek vsaj 1.000 EUR.

Očitno je torej zelo pomembna vloga kakovostne in varne zaposlitve z dovolj visokimi dohodki, ki bi lahko omogočali najem nepremičnine ali odplačevanje stanovanjskega kredita za nakup lastne nepremičnine. Eden izmed dejavnikov za pozen odhod od doma so tudi velika pričakovanja mladih o njihovih bodočih hišah na idiličnem kraju in sorazmerno majhne realne možnosti za nakup lastnega stanovanja, kaj šele financiranje hiše. V raziskavi navajajo, da si je le dobrih 15 % mladih, ki so se odselili od staršev, nepremičnino kupilo z lastnimi sredstvi oziroma kreditom.

Med razlogi za pozno odselitev od staršev pa lahko poleg trga pogledamo tudi državo, oziroma se vprašamo, ali je državi mar za to težavo. Na direktoratu za prostor, graditev in stanovanja v gradivu Stanovanjska problematika v Republiki Sloveniji, spremljajoče gradivo k Nacionalnemu stanovanjskemu programu (Ministrstvo za okolje in prostor, Direktorat za prostor, graditev in stanovanja, 2012, 2015) pišejo, da Slovenija v tranzicijskem obdobju ni uspela oblikovati celovitega sistema nacionalne stanovanjske oskrbe, ki bi omogočal kontinuirano in zadostno ponudbo dostopnih stanovanj vseh oblik:

- tržne ponudbe prodajnih in najemnih stanovanj;
- ponudbe prodajnih in najemnih stanovanj s strani javnega sektorja;
- ponudbe prodajnih in najemnih stanovanj v okviru javno-zasebnega partnerstva;
- gradnje za lastne potrebe (samograditeljstvo).

Kot navajajo, hkrati tudi ni bil vzpostavljen celovit nacionalni sistem stanovanjskega varčevanja in kreditiranja, ki bi vplival na kupno moč prebivalstva za reševanje stanovanjskega vprašanja. Ob odsotnosti celovitega in delujočega nacionalnega sistema stanovanjske oskrbe se tudi cilji iz Nacionalnega stanovanjskega programa 2000–2009 (v nadaljevanju NSPta) niso mogli uresničevati na predvideni način. NSPta te težave očitno ni zaznal ali priznal in ga zato ni niti poskusil rešiti.

Dodatno poslabšanje položaja med mladimi prispeva neaktivna stanovanjska politika države. Poznamo sicer neprofitna stanovanja, vendar je število le-teh omejeno in se razlikujejo od občine do občine, od katerih je tudi odvisno število neprofitnih stanovanj (Brnot, 2017). Do njih lahko pridejo predvsem revnejše družine, ki imajo stalno prebivališče v »pravi« občini. V povprečju je bilo letno zgrajenih okoli 450 neprofitnih najemnih stanovanj, kar je le okoli 20 % v NSPta načrtovanih in ocenjenih potreb po novih stanovanjih. Slednje naj bi znašale vsaj 2.500 enot letno, kljub temu, da je NSPta prednostno usmerjen h gradnji neprofitnih stanovanj.

Kot pozitiven ukrep država navaja subvencije mladim družinam pri lastnem reševanju stanovanjskega vprašanja, ki so bile uvedene v letu 2006 in subvencije tržnih najemnin, ki so bile uvedene v letu 2009. Republika Slovenija vsako leto subvencionira mlade družine, ki prvič rešujejo svoje stanovanjsko vprašanje. Mlada družina je življenjska skupnost dveh ali enega starša z vsaj enim otrokom, pri čemer vsaj en otrok v letu dodeljevanja subvencij še ni šoloobvezen. Družina ne sme preseči določene višine letnega dohodka, ki je predpisana za vsako leto posebej. Subvencijo družina prejema za vsakega člana največ 8 let. Do subvencioniranja tržnega najema so upravičene mlade družine, ki si po uspešno zaključenem študiju vsaj enega od staršev rešujejo stanovanjsko vprašanje s tržnim najemom. Vendar ta starš v letu, ko zaprosi za subvencijo, ne sme doseči starosti 28 oziroma 30 let, če je zaključil doktorski študij.

Subvencija tržne najemnine pa je dodeljena najemnikom tržnih stanovanj, ki izpolnjujejo dohodkovni cenzus za pridobitev neprofitnega najemniškega stanovanja in so se prijavili na

javni razpis za dodelitev neprofitnega stanovanja v občini stalnega bivališča razen, če razpisa v občini ni bilo že več kot eno leto.

Na odlaganje odselitve od staršev je v zadnjem desetletju vplival tudi dejavnik poslabšanja razmer na trgu dela za mlade pri iskanju prve zaposlitve, kjer pa v zadnjem obdobju vidimo prve znake okrevanja.

Ena izmed težav, zakaj mladi ne pridejo do svojega stanovanja ali hiše, so poleg brezposelnosti med mladimi ter majhnim plačilom za delo, vsekakor negotove oblike zaposlitve oz. vse vrste zaposlitev, ki niso sklenjene s pogodbami za nedoločen čas. Pri večini bank je to predpogoj za pridobitev stanovanjskega kredita. Nekateri s takšnimi oblikami zaposlitve nadaljujejo tudi po dopolnjenemu tridesetemu letu.

4 PROBLEMATIKA ZAPOSLOVANJA MLADIH IN PREKARNO DELO

Med razloge, da se mladi do 30. leta vse težje osamosvojijo, uvrščamo slabe razmere na trgu dela za mlade. Brezposelnost med mladimi je eden izmed ključnih krivcev za stanovanjsko problematiko mladih, saj ti nimajo dohodkov, za plačevanje najemnine za stanovanje ali pa sploh pridobili kredit. Nizki dohodki in zaposlitve za določen čas posledično povzročajo, da mladi niso sposobni najemanja kredita. V starostni skupini od 25 do 29 let naj bi mladi že zaključili študij in si pridobili poklicno kariero, vendar je zaradi nezaposlovanja tega vse manj. Danes je že popolnoma sprejemljivo, da delodajalec od mladih zahteva, da kupijo študentski status in delajo zanj prek študentskega servisa. Podaljšuje se delo prek študentskega dela vse tja do 27. leta starosti. Zelo slabe razmere v zaposlovanju se kažejo tudi v vse več začasnih zaposlitvah in predvsem v pogodbah za določen čas, ki se na različne inovativne načine podaljšujejo v nedogled. Skromno je število prostih delovnih mest, primernih za mlade. Delodajalci zahtevajo večletne delovne izkušnje, zato lahko poudarimo, da imajo tisti mladi, ki nimajo izkušenj, manj možnosti, da vstopijo na trg dela. Nekateri mladi se izobražujejo naprej, tako formalno kot neformalno, nekateri se vključujejo v prostovoljna dela za pridobivanje izkušenj – posebno znani primeri so, kako se izkorišča pravnike pripravnike, ali pa primer takratnega davčnega urada, ko je iskal prostovoljce za delo, z izgovorom, da bodo pridobili delovne izkušnje in reference (Jelenko, 2016).

Skozi krizo, ki je bila pravzaprav kriza z dvojnim dnem, je Slovenija prebrodila s povečano brezposelnostjo. Brezposelnost je problematična predvsem pri mladih, iskalcih prve zaposlitve. Posledično si ti mladi ne morejo v miru ustvariti pogojev za družine. Stanje se je rahlo izboljšalo zaradi sprejetih nekaj reform in zaradi saniranja bančnega sistema, z izboljšanjem stečajne zakonodaje, ki je spremenila pogoje predvsem za osebne stečaje, z reformo trga dela in z dodatno podporo gospodinjstvom z nizkimi dohodki preko sistema davkov in socialnih transferjev. Pa vendarle s stanjem ne smemo in ne moremo biti zadovoljni. Še vedno so težava nizko produktivna delovna mesta in minimalna varnost zaposlitve med mladimi. Predvsem pri mladih se izkorišča zakonodajo, s študentskim delom,

vajeništvom, pogodbami za določen čas, volonterstvom (Demokratska stranka dela – DSD, 2016) ...

4.1 Brezposelnost v Sloveniji

Oktober 2016 se je stopnja registrirane brezposelnosti prvič v letu 2016 zvišala, in sicer glede na september 2016 za 0,2 odstotne točke, na 10,5 %. Za moške se je zvišala za 0,1 odstotne točke (na 9,3 %), za ženske za 0,2 odstotne točke (na 11,9 %). V Sloveniji imamo 97.263 brezposelnih oseb ter 829.300 delovno aktivnih oseb (Čuk, 2016; Statistični urad Republike Slovenije, 2017b). Po drugi strani se je stopnja anketne brezposelnosti v tretjem četrtletju 2016 zmanjšala (Dragan & Osvald, 2016).

Med prebivalci Slovenije je bilo v 3. četrtletju 2016 923.000 delovno aktivnih oseb, kar je za 4.000 več kot v prejšnjem četrtletju. Število anketno brezposelnih oseb se je znižalo za 5.000 ali za skoraj 6 %, bilo jih je 73.000. Število neaktivnih je ostalo enako kot v 2. četrtletju. Stopnja anketne brezposelnosti je bila v 3. četrtletju 7,3-odstotna ali za 0,5 odstotne točke nižja kot v prejšnjem četrtletju. Stopnja brezposelnosti v Sloveniji je bila v prejšnjem četrtletju nižja od povprečja v EU (Čuk, 2016; Statistični urad Republike Slovenije, 2017b).

V Sloveniji delajo ljudje 1.640 ur na leto, kar je manj od povprečja članic organizacije za ekonomsko sodelovanje in razvoj (angl. *The Organisation for Economic Co-operation and Development*, v nadaljevanju OECD), ki znaša 1.765 ur. Veliko nadurnega dela opravlja približno 6 % zaposlenih (8 % moških in le 4 % žensk), kar je manj od povprečja v OECD, ki znaša 9 %. 4,2 % delovne sile je brezposelne 1 leto ali več, kar je približno povprečje v OECD (OECD, 2016a).

Gospodarska kriza se je v Sloveniji močno poznala na trgu dela. Po podatkih Statističnega urada Republike Slovenije (b.i.d) se je v letih od 2008 do 2013 število delovno aktivnega prebivalstva zmanjšalo za skoraj 90.000. V zadnjih treh letih je trg dela nekoliko okreval. Najslabše so jo odnesli mladi stari od 15 do vključno 29 let. Največja težava je, da mladi po zaključku izobraževanja ne dobijo služb, tisti, ki so zaposleni, pa jih med prvimi izgubijo, saj jih je danes velika večina zaposlenih (le) za določen čas.

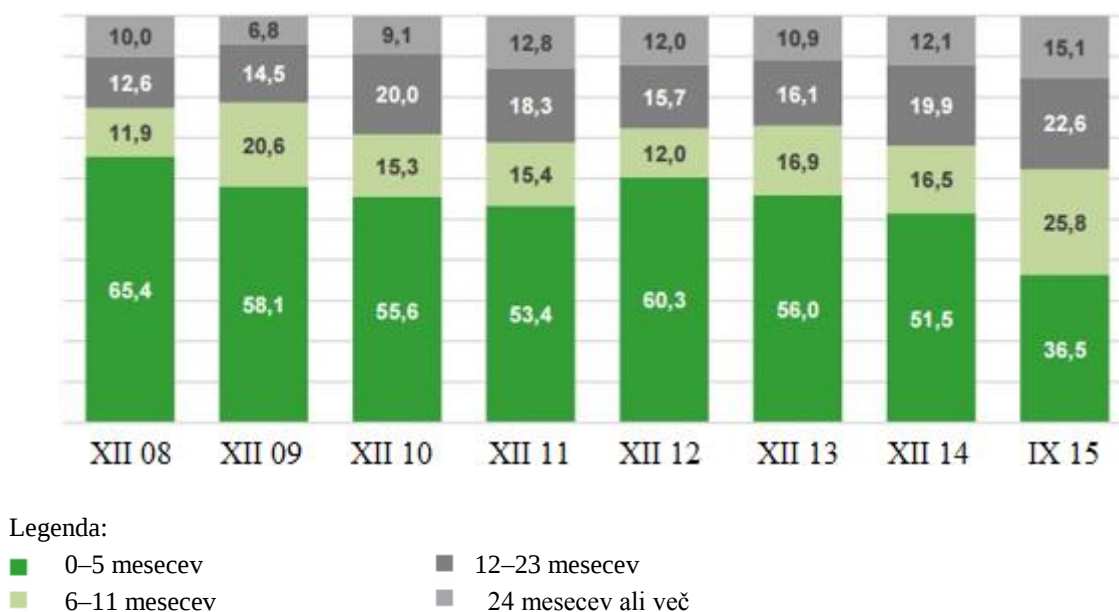
Medtem ko se je skupno število delovno aktivnih v letih od 2008 do 2013 zmanjšalo za 9 %, se je med mladimi ta delež skrčil za kar 35 %. Poleg tega, da je s trga izginila tretjina delovnih mest, ki so jih zasedali mladi, moramo upoštevati, da vsakodnevno (skok je izrazil predvsem s 1. oktobrom) na trg vstopajo novi mladi. Strmo se je povečal vpis mladih v evidenco brezposelnih, samo od leta 2008 do konca leta 2009 se je njihovo število povečalo za 9.000. Največ mladih iskalcev zaposlitve je bilo registriranih januarja in februarja 2014, in sicer skoraj 34.000, kar je predstavljalo okoli četrte vseh iskalcev zaposlitve. Največji delež mladih brezposelnih med vsemi brezposelnimi je bil zabeležen novembra 2013 in sicer

26,37 %. Stopnja delovne aktivnosti med mladimi v Sloveniji je pod povprečjem EU (Statistični urad Republike Slovenije, b.l.c., b.l.d.; Zorko, 2015).

Delež iskalcev prve zaposlitve v starostni skupini 25–29 let se je od leta 2008, ko je znašal 37,8 %, povečal za 7,6 odstotnih točk na 45,5 % v aprilu 2015. Največja brezposelnost je zabeležena med mladimi s srednješolsko izobrazbo. Od takrat pa ta številka nekoliko pada. Vendar naj bi bilo kljub povečanju zaposlovanja okrevanje prešibko, da bi se položaj mladih občutno izboljšal, opozarja OECD (2016b) v poročilu *Society of Glance*.

Realne številke mladih iskalcev zaposlitve so sicer precej višje, saj mnogo mladih svoj status rešuje s podaljševanjem šolanja, fiktivnimi vpisi in delom preko študentskega servisa. Na povečano zaposlovanje mladih vpliva tudi dejstvo, da so mladi vedno bolj pripravljeni sprejeti fleksibilne oblike dela (kratkotrajne in nestabilne oblike zaposlitve) in se zaposliti na delovnih mestih, ki ne ustrezajo njihovi izobrazbi. To zaposlitev običajno sprejmejo kot začasno in še naprej iščejo zaposlitvene priložnosti.

Slika 11: Trajanje brezposelnosti mladih, 2008–2015



Vir: Zavod Republike Slovenije za zaposlovanje, *Mladi in trg dela*, 2015b, str. 16.

Razmere v gospodarstvu v veliki meri vplivajo na trajanje brezposelnosti, tudi med mladimi, kar je skrb vzbujajoče. Negotove razmere gospodarjenja oziroma izrazito slabi obeti za razvoj vplivajo tako na obnašanje delodajalcev, ki so previdni pri zaposlovanju, kot tudi na obnašanje zaposlenih, ki so previdni pri menjavi zaposlitve. Brezposelni imajo tako na voljo manj prostih delovnih mest, zato se njihova brezposelnost podaljšuje. To velja zlasti za tiste brezposelne, ki nimajo pravih znanj, spretnosti ter kompetenc, ki so na trgu dela bolj iskane oziroma imajo lastnosti (starost, zdravstvene težave, invalidnost ipd.), zaradi katerih se jim delodajalci pri zaposlovanju izogibajo. Ker so mladi v povprečju bolj pripravljeni sprejeti fleksibilne oblike zaposlitve oziroma dela, v povprečju tudi hitreje zapustijo brezposelnost.

To potrjujejo podatki, saj so bili mladi septembra 2015 v starosti od 15 do 19 let na Zavodu v povprečju prijavljeni 8,4 meseca, v starosti od 20 do 24 let 11,8 meseca ter v starosti od 25 do 29 let 13,7 meseca. V povprečju so bili mladi brezposelni nekaj več kot eno leto, to je 12,9 meseca. Za primerjavo, stari 30 let ali več, so bili na Zavodu v povprečju prijavljeni več kot 2 leti (31,6 meseca).

Za brezposelnost med mladimi pa je kriva tako država in njen šolski sistem, ki je premalo povezan z gospodarstvom (prakse, vajeništva, projekti...), kot mladi, ki premalo razmišljajo o karierni poti po končanem šolanju (Rupar, 2015).

Brezposelnost mladih nima le kratkoročnih, temveč tudi dolgoročne negativne posledice: ekonomske, socialne, zdravstvene ... In tukaj ne gre zgolj za finančno plat zaposlenosti (osebni dohodek, redni dohodek), temveč tudi za pridobivanje samospoštovanja, samodiscipline in občutka sprejetosti. Mladim, ki so dolgo brezposelni, se poruši sistem socializacije in vključevanja v družbo. Porušijo se jim načrti, ki jih ima skoraj vsak mlad človek, načrte o skupnem življenju s partnerjem oziroma partnerico, o varnem domu in ustvarjanju družine. Če se že ne porušijo, se vsaj zamaknejo. Mladi se poročajo kasneje (leta 1990 je bila nevesta stara 24,9 let, ženin 27,4 leta; leta 2014 je bila nevesta stara 31 let, ženin pa 34 let) ter se redkeje in pozneje odločajo za rojstvo otrok (leta 1970 je bilo na eno žensko 2,7 otrok, leta 2014 1,7 otrok). In prav tukaj tiči razlog za depresijo, anksioznost in otopelost mlade generacije. Vse to pelje v nezaupanje v državo in v skrajnih primerih v kriminal.

Na tapeti je velikokrat tema odlašanja odločitve mladih za otroke. Ženske rojevajo vse starejše. Gospodarska kriza je prispevala svoj delež temu, da so mladi, namesto načrtovanja varčevanja za prihodnost, iskali zaposlitev.

Tudi po raziskavi 2016 EYE – European youth in 2016 Eurobarometra (2016) se je Slovenija uvrstila med države članice, kjer je kriza na mladih pustila večje posledice, kot znaša povprečje v Evropski uniji. Na vprašanje, »Ali imate občutek, da ste mladi v vaši državi na račun krize izločeni iz ekonomskega in socialnega življenja?«, je 69 % anketiranih mladih Slovencev odgovorilo pritrdilno, medtem ko povprečje EU znaša 57 %. Med vsemi članicami EU smo se uvrstili na 10 mesto držav po tem, kako mladi občutijo krizo. V raziskavo je bilo zajetih 10.294 mladih od 16 do 30 let. Raziskava je bila opravljena med 9. 4. 2016 in 25. 4. 2016.

4.2 Prekarno delo

Na trgu je vse več potreb po tako imenovanih part time delavcih oziroma delavcih s pogodbo za določen čas. V to skupino se uvrščajo tudi projektna dela ali pa honorarno delo. Tovrstnemu zaposlovanju so izpostavljene različne skupine prebivalcev, najranljivejši na trgu dela pa so mladi, predvsem zaradi pomanjkanja delovnih izkušenj.

Prekarno delo je delo za krajši oziroma skrajšani delovni čas (polovični delovni čas, 7 ur na dan ...), delo za določen čas, ki se lahko na različne inovativne načine podaljšuje v nedogled, delo prek različnih vrst pogodb (podjemna pogodba, pogodba o delu, avtorska ali honorarna pogodba), iz teh sta izvzeta pogodba za nedoločen čas ter delo brez ustrezne pogodbe (»na črno«), delo prek agencij, študentsko delo, vajeništvo, prostovoljna dela, delo preko s.p. za enega delodajalca z vsemi značilnostmi zaposlene osebe, praviloma delajo celo v prostorih delodajalca ... Skratka, sem spadajo vse oblike dela, ki poskušajo zaobiti reguliran trg dela in s prekarstvom preidemo na bolj fleksibilen trg dela. Je atipično, neredno, začasno, nestabilno, nestandardno delo, alternativna zaposlitev, podzaposlitev, pogojno določena kratkoročna zaposlitev. Skupne značilnosti prekarnega dela so negotovost, zmanjšanje pravic iz dela, negativen vpliv na zdravje, nižje plačilo ...

Glavne značilnosti prekarnega dela so negotovost za izgubo službe, slabši pogoji dela, slabše oziroma neredno plačilo, manj pravic z naslova socialne varnosti (nadomestilo za čas bolniškega dopusta, brezposelnosti, manjša pokojnina, zdravstveno zavarovanje). Podjetja po navadi tudi manj vlagajo v delavce, ki niso redno zaposleni, kar lahko posledično zmanjša njihovo produktivnost in razvoj človeškega kapitala.

Delavcu velikokrat ne pripadajo pravice kot sicer (npr. prevoz na delo, plačana malica, plačan dopust, podjetje delavcu ne odvaja oziroma odvaja manj za zdravstveno in pokojninsko zavarovanja, pogosto ni plačane bolniške odsotnosti in porodniškega dopusta ...). V mnogih primerih delavec dela neplačane nadure. Prekarni delavec je torej nekdo, ki bi po naravi svojega dela bil upravičen do pogodbe za nedoločen čas, pa je ne dobi. Med najbolj izpostavljenimi skupinami ljudi naj bi bili mladi, starejši, manj izobraženi ter tujci (Pirnat, 2016).

Posledice negotove zaposlitve oziroma prekarnega dela se odražajo tudi na drugih področjih posameznikovega življenja ter vplivajo na zdravje (tako fizično kot psihično), odnose oziroma socializacijo, kakovosten prosti čas, ekonomsko stanje posameznika in družine ...

K prekarne delu svoj levji delež prispeva tudi država, saj bi morala biti zgled podjetjem. Namesto tega je raje odprla možnost, da v javnem sektorju mladi delajo volontersko (Ministrstvo za delo, družino, socialne zadeve in enake možnosti, 2016), kajti zaposlovanje mladih v javnem sektorju je bilo nekaj časa prepovedano. Februarja 2015 je volontersko pripravništvo v javnem sektorju opravljalo kar 846 mladih. Izstopalo je Ministrstvo za izobraževanje, znanost in šport, ki je imelo več kot 750 volonterjev.

OECD (2016b) predlaga strožje predpise za uporabo pogodb za določen čas oziroma drugih vrst pogodb, ki niso pogodbe za nedoločen čas in hkrati sprostitev predpisov o odpuščanju delavcev, zaposlenih za nedoločen čas. Poleg tega bi bilo mogoče doseči zbliževanje stroškov pri odpovedi pogodb, če bi se uvedle enotne oziroma združene pogodbe. Vsaka od teh možnosti zahteva nove učinkovite reforme.

V sindikatu Mladi plus so začeli spremljati oglase delodajalcev, ki so v nasprotju z zakonodajo. Opažajo takšne, ki vsebujejo vse elemente delovnega razmerja, medtem pa delodajalci delavca želijo zaposliti preko prekarne oblike zaposlitve. Odločili so se, da bodo oglase spremljali in jih prijavljali na inšpektorat za delo. Povprečno na mesec naredijo 20 prijav, o katerih so obveščeni tudi delodajalci. Povprečno se jih odzove le pet, ki oglas bodisi umaknejo bodisi popravijo (Slovenska tiskovna agencija – v nadaljevanju STA, 2016).

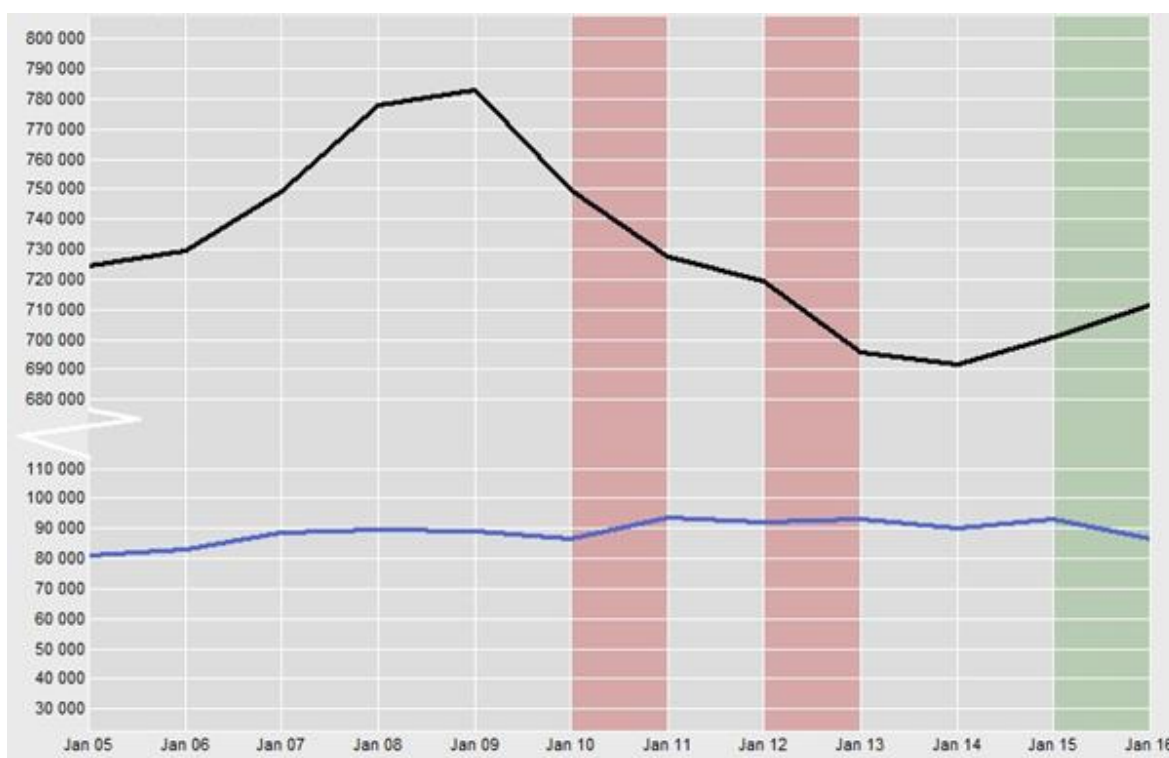
Ob zaključku prve polovice leta 2016 je bilo v Sloveniji 919.000 delovno aktivnih ljudi, med njimi je bilo 793.000 zaposlenih in 126.000 samozaposlenih ali pomagajočih družinskih članov. Zaposlitev s polnim delovnim časom (36 ali več ur na teden) je imelo nekaj manj kot 90 % delovno aktivnih prebivalcev. V rednem delovnem razmerju je bilo nekaj manj kot 95 % zaposlenih, drugi so delali prek raznih pogodb, prek študentskega servisa ali za neposredno plačilo. Prek študentskega servisa je delalo 32.000 oseb, prek agencij za posredovanje dela pa okoli 10.000 (Statistični urad Republike Slovenije, b.l.e).

Delo za nedoločen čas je v 2. četrtletju 2016 opravljalo 82,4 % zaposlenih oseb. Zaposlitve za nedoločen čas so predvsem privilegij zaposlenih, ki so stari 30 let ali več. Zaposlitev za nedoločen čas je namreč v tej starostni skupini opravljalo kar 90,1 % oseb. Na drugi strani pa je bilo med zaposlenimi za določen čas največ mlajših od 30 let, kar 52,8 % ali 75.000 oseb. Med mladimi (manj kot 30 let) je imelo pogodbo za polni delovni čas le 79,1 % mladih zaposlenih, medtem ko je zaposlitev za polni delovni čas v starostni skupini od 30 do 49 let imelo 93,9 % zaposlenih (Statistični urad Republike Slovenije, 2016a; Svetlin, 2016).

V letu 2015 so inšpektorji ugotovili 10.358 kršitev delovnega prava, kar je več kot podvojena številka iz leta 2007, ko je bilo ugotovljenih 4.746 kršitev zakona o delovnih razmerjih. Inšpektorat posebej opozarja na problematiko nelegalnega zaposlovanja delavcev na podlagi civilne pogodbe, na problematiko prekarne delavcev. Največ kršitev 13. člena Zakona o delovnih razmerjih je po izkušnjah inšpektorata v gostinstvu, trgovini in gradbeništvu. Veliko kršitev je tudi v pekarnah, logističnih dejavnostih in v odvetništvu, kjer so znani predvsem po zastonj »vajeništvu« (Pirnat, 2016).

Ko govorimo o prekarne delu, ne smemo iti prek podatka, da je kar 12,2 % samozaposlenih delalo samo za eno stranko (praviloma je to delodajalec). Slika 12 nam prikazuje, kako se je pred krizo število delovno aktivnih in samozaposlenih povečevalo hkrati. Med krizo imamo v letih 2010 in 2012 obratno, atipično sliko (označeno z rdečo barvo). Čeprav je število delovno aktivnih prebivalcev močno padlo, se je število, sploh pa delež, samozaposlenih (močno) povečal. Pri vsem tem pa svoj delež h prekarstvu prispeva tudi država, saj ga s subvencijami za odprtje s.p.-ja podpira tudi ona.

Slika 12: Povečanje samozaposlenih pri zmanjšanju vseh zaposlenih



Legenda:

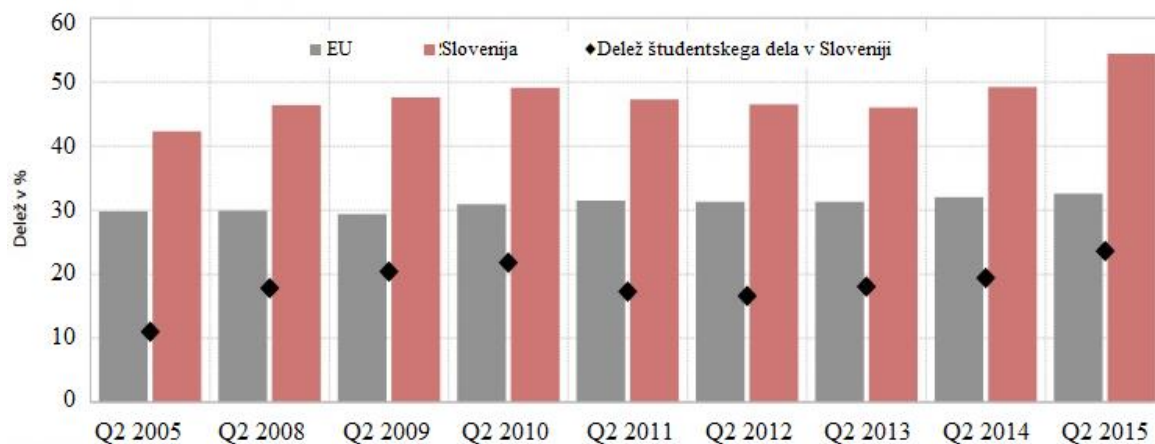
- Zaposlene osebe – skupaj
- Samozaposlene osebe

Vir: Statistični urad Republike Slovenije, *Prebivalci po aktivnostih, Dimenzije: Prebivalstvo, četrtletje. Slovenija, spol – skupaj, 2017b.*

Po preračunih Urada Republike Slovenije za makroekonomske analize in razvoj (v nadaljevanju UMAR-ja) (2016) je Slovenija na prvem mestu v EU po deležu začasnih zaposlitev med mladimi. Medčasne zaposlitve štejemo pogodbe za določen čas, študentsko delo in delo prek podjetnih in avtorskih pogodb. Če k temu prištejemo še vse ostale prekarne oblike dela, t.j. delo za polovični delovni čas in delo preko s.p., lahko ugotovimo, da sta v povprečju kar 2 od 3 mladih zaposlena v prekarne oblike dela.

Slika 13 nazorno kaže povečanje deleža začasnih zaposlitev med mladimi (15–29 let). Teh zaposlitev je več kot 50 %, kar predstavlja veliko večji delež od povprečja v EU. Zaskrbljujoče je dejstvo, da se delež takšnih zaposlitev že več kot desetletje konstantno zvišuje. Res je, da je delo prek študentskega servisa neka atipična zgodba za EU, vendar na podlagi te pogodbe mlad človek ne more dobiti stanovanjskega kredita, nič neobičajnega pa ni, da delodajalec zahteva podaljšanje statusa, če želi oseba obdržati delo.

Slika 13: Delež začasnih zaposlitev v skupnih zaposlitvah mladih in delež študentskega dela v skupnem številu delovno aktivnih mladih



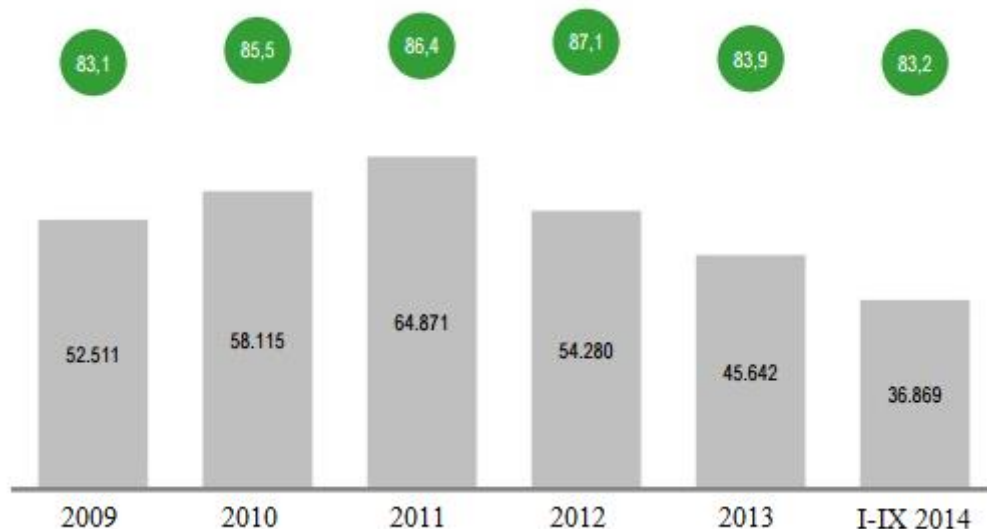
Vir: UMAR, Poročilo o razvoju, 2016, str. 144.

Povprečna starost ob prvi zaposlitvi naj bi bila po različnih podatkih med 27. in 28. letom starosti. Če se ozremo na zavod za zaposlovanje in njihovo statistiko, ugotovimo, da je delež prostih delovnih mest vsako leto manjši kot petina vseh objavljenih prostih delovnih mest. Z aprilom 2013 je bila ukinjena obvezna objava prostega delovnega mesta pri Zavodu za zaposlovanje Republike Slovenije, zaradi česar zavod ne zagotavlja več podatkov o vseh prostih delovnih mestih. Delodajalci, ki ne sodijo v javni sektor, ali niso gospodarske družbe v večinski lasti države, lahko objavo prostega delovnega mesta zagotovijo sami, o tem pa zavoda niso dolžni obveščati.

Poleg tega, da se je stanje na trgu dela v zadnjih letih nekoliko izboljšalo, lahko velik del upada objavljenih delovnih mest za določen čas pripišemo tudi dejstvu, da je večina delovnih mest za določen čas objavljenih v realnem sektorju, pri tistih delodajalcih, ki jih zakon ne obvezuje k objavi prostega delovnega mesta na zavodu.

Na sliki 14 lahko vidimo, da ne glede na število objavljenih prostih delovnih mest, se delež prostih delovnih mest za določen čas skozi opazovano obdobje skoraj da ne spreminja. V vsakem izbranem obdobju (letu) je delež bil večji od 80 %.

Slika 14: Prosta delovna mesta s sodelovanjem zavoda



Legenda:

- Prost delovna mesta s sodelovanjem
- Delež PDM za določen čas

Vir: Zavod Republike Slovenije za zaposlovanje, *Letno poročilo zavoda Republike Slovenije za zaposlovanje za leto 2015, 2016, str. 15.*

5 ZADOLŽENOST SLOVENSКИH GOSPODINJSTEV

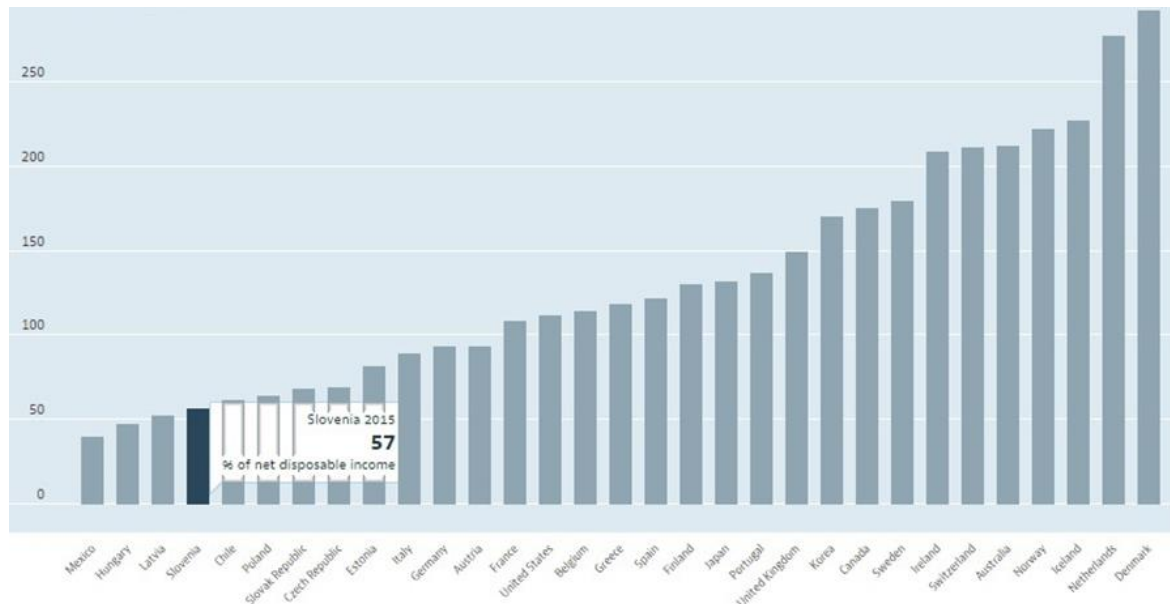
Obveznosti gospodinjstev so konec leta 2015 dosegle 12,1 mrd EUR in so se v obdobju od začetka leta 2010 do konca leta 2015 zmanjšala za 0,3 mrd EUR. Od tega 10,6 mrd EUR kreditov (9,4 mrd EUR dolgoročnih in 1,2 mrd EUR kratkoročnih) in 1,4 mrd EUR drugih obveznosti (od tega 839 mio EUR trgovinskih kreditov in avansov). Na vsako slovensko gospodinjstvo je konec leta 2015 prišlo v povprečju 15.000,00 EUR obveznosti. Dolg je od leta 2013 do konca leta 2015 ostal približno na isti ravni z rahlom zasukom navzgor (Banka Slovenije, 2016b).

Dolg gospodinjstev do bank predstavlja malo več kot tri četrtine celotnega finančnega dolga slovenskih gospodinjstev. V zamudi nad 90 dni je danes dobre 4 % bančnih kreditov slovenskemu prebivalstvu. Nedonosne terjatve so se v letu 2014 povečale za približno 22 mio EUR, kar pa je posledica izrazitega porasta osebnih stečajev fizičnih oseb (Gorišek & Pahor, 2013).

Slovenska gospodinjstva so v primerjavi z gospodinjstvi ostalih držav relativno malo zadolžena. Glede na članice OECD-ja smo, glede na razpoložljive podatke držav, na repu po zadolženosti gospodinjstev glede na neto razpoložljivi dohodek gospodinjstva (Žužek, 2014). To lahko vidimo na Sliki 15. Manjši odstotek dolga od nas imajo med članicami OECD po razpoložljivih podatkih le 3 članice, Latvija, Madžarska in Mehika. Slovenski

dolg gospodinjstev je po primerljivih podatkih 57 % (leto 2015), medtem ko znaša mediana med državami z razpoložljivimi podatki 118 % BDP določene države.

Slika 15: Zadolženost gospodinjstev v % glede na neto razpoložljivi dohodek



Vir: OECD, Household debt, Total, % of net disposable income, 2015, 2015.

Agregatna zadolženost slovenskih gospodinjstev ostaja kljub visoki rasti pred krizo relativno nizka glede na gospodinjstva Evroobmočja. Slovenija ima izjemno majhen delež gospodinjstev, ki imajo hipotekarni dolg. V Sloveniji je po rezultatih ankete »SILC«, ki se opravlja na ravni Evropske unije, za Slovenijo jo je opravil Statistični urad Republike Slovenije, takšnih 6,5 %, povprečje Evroobmočja pa je dvakrat višje in sicer pri 19,4 %. Podatki temeljijo na raziskavi, narejeni leta 2013. V raziskavi je sodelovalo 9.001 slovenskih gospodinjstev oziroma 27.265 oseb.

Slovenska gospodinjstva imajo manj finančnega premoženja, a več lastniških nepremičnin v primerjavi z Evropo ali svetom. Slovenska gospodinjstva imajo dvakrat toliko premoženja v stanovanjskih zgradbah, kot imajo finančnega premoženja, medtem ko imajo gospodinjstva Evroobmočja v povprečju ravno toliko premoženja v stanovanjskih zgradbah kot finančnega premoženja. Vse to kaže na velik (hipotekarni) potencial zadolževanja slovenskih gospodinjstev. Po podatkih Banke Slovenije (2016a) naj bi bila slovenska gospodinjstva povprečno zadolžena za 54 % razpoložljivega dohodka, leta 2015 pa se je dolg še rahlo zmanjšal. Povprečje Evroobmočja je konec leta 2014 znašal 108 %.

Po podatkih Eurostata (2017a, 2017b) je slika še za kakšen odstotek drugačna. Iz Tabele 11 lahko vidimo da je bruto dolg slovenskih gospodinjstev glede na prihodke v letu 2015 znašal 45,45 %, medtem ko je bilo povprečje v Evroobmočju več kot še enkrat višje, in sicer 94,10 % oziroma če pogledamo povprečje Evropske unije, 108,33 %.

Tabela 11: Bruto dolg v % glede na prihodke gospodinjstev

	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015
Danska	252,67	261,48	269,77	264,18	265,54	262,78	253,81	264,15	243,45
Nizozemska	213,58	217,77	223,68	232,02	229,07	226,61	219,07	219,61	218,96
Ciper	141,94	146,35	160,89	169,77	174,49	182,92	195,45	203,02	196,56
Norveška	169,84	168,98	172,23	176,38	179,31	182,49	185,50	187,81	186,42
Islandija	187,26	162,24	185,21	190,82	176,53	173,60	173,54	175,96	:
Švica	153,48	152,42	156,37	160,87	164,80	167,48	169,28	171,93	178,57
Irska	202,36	199,54	210,81	206,04	205,68	194,04	189,13	171,52	153,01
Švedska	129,33	129,55	138,25	142,83	142,64	142,13	145,13	147,47	151,61
Združeno kraljestvo	134,00	136,56	133,73	128,11	127,96	126,16	124,93	123,20	123,97
Portugalska	124,68	125,26	127,56	125,25	127,20	126,27	121,92	118,46	112,80
Finska	97,31	98,76	101,05	103,62	104,86	107,30	106,89	109,80	112,62
Španija	134,00	132,37	129,66	131,13	126,19	125,37	119,37	112,83	107,08
Belgija	77,38	79,46	80,59	85,02	90,51	92,57	94,64	99,05	102,14
EURO območje	92,96	93,83	96,37	97,81	97,41	96,91	95,62	94,73	94,10
Francija	72,22	74,90	78,63	80,85	83,30	84,62	86,12	86,91	88,27
Avstrija	82,42	83,68	83,78	87,30	86,67	84,08	83,80	84,26	86,44
Nemčija	92,41	89,07	89,39	87,60	85,89	84,45	83,69	82,79	82,22
Estonija	87,17	86,26	93,01	92,17	81,29	74,85	73,10	70,14	70,87
Italija	55,48	56,51	60,61	63,59	63,54	64,57	63,25	62,39	61,93
Poljska	35,70	47,00	48,51	52,76	56,28	54,57	56,07	58,06	60,61
Češka	44,13	48,03	50,65	51,60	54,44	55,82	57,23	55,92	57,55
Slovaška	30,23	34,76	36,39	39,58	43,28	45,43	49,33	53,64	57,55
Slovenija	40,50	42,08	44,52	47,05	46,77	48,57	47,26	45,75	45,45
Latvija	72,16	64,82	72,12	74,81	68,09	56,58	50,22	44,92	40,96
Madžarska	51,25	63,52	64,08	68,85	64,47	54,18	48,59	45,48	39,39
Bolgarija	37,95	42,01	43,24	42,61	39,53	38,67	37,62	41,96	:
Litva	43,45	43,89	45,44	42,70	39,40	37,30	35,01	34,57	35,82
Povprečje	105,77	106,71	110,98	112,79	112,04	110,75	109,84	109,86	108,33
Grčija	:	:	:	:	:	:	:	:	:
Hrvaška	:	:	:	:	:	:	:	:	:
Luksemburg	:	:	:	:	:	:	:	:	:
Malta	:	:	:	:	:	:	:	:	:
Romunija	:	:	:	:	:	:	:	:	:

Vir: Eurostat, Gross debt-to-income ratio of households, 2017a.

Kot je prikazano na Sliki 16, je bila rast stanovanjskih kreditov v celotnem obdobju od nastanka krize pozitivna, medtem ko je pri ostalih kreditih prešla v negativno povprečno v letu 2011. Rast potrošniških kreditov je prešla v negativno območje že leta 2010 in je ta do prvega četrtletja leta 2015 (znani podatki) tudi ostala. Negativna dinamika je še posebej izrazita zaradi poslabšanja gospodarskega položaja v času krize ter s tem tudi zaupanja in ohranjanja visokih kreditnih standardov bank.

Slika 16: Letne stopnje rasti posameznih vrst posojil gospodinjstvom



Legenda:

- Vsa posojila
- Stanovanjska posojila
- Potrošniška posojila
- Ostala posojila

Vir: Banka Slovenije, Poročilo o finančni stabilnosti, 2015b, str. 9.

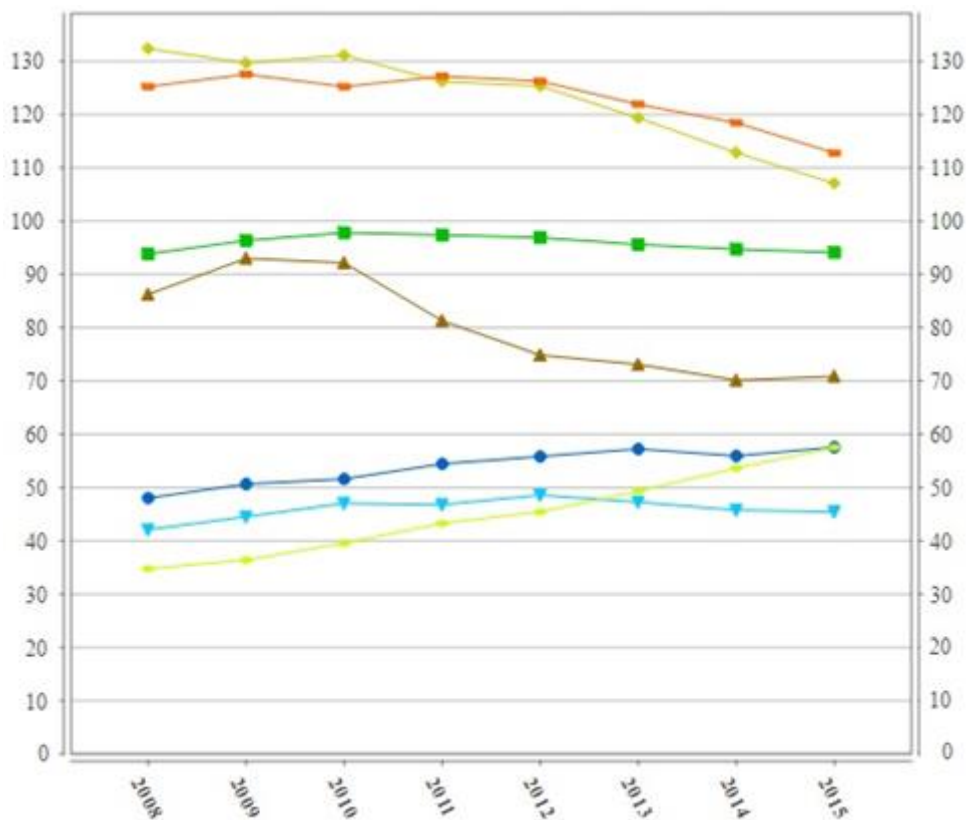
Stanovanjski krediti so konec leta 2013 dosegli 22 % vsega razpoložljivega dohodka gospodinjstev oziroma več kot 55 % celotnega dolga slovenskih gospodinjstev do bančnega sektorja. Do danes sta se ta dva podatka še za nekaj odstotnih točk povišala, kajti ostali krediti (razen stanovanjskih) imajo negativno rast. V strukturi kreditov gospodinjstvom Evroobmočja konec leta 2013 so stanovanjski krediti dosegali že okoli 70 %.

Slovenska gospodinjstva se od gospodinjstev Evroobmočja razlikujejo po nižjem odstotku hipotekarno zadolženih gospodinjstev v starostni skupini med 35. in 44. letom. V tej starostni skupini je zadolženih okoli 27 % slovenskih gospodinjstev in nad 37 % gospodinjstev Evroobmočja. To starostno območje je zajeto, ker je odličen kazalnik, koliko mladih družin je zadolženih. V tej starostni skupini je namreč pričakovano, da imamo stanovanje ali hišo in smo si ustvarili družino.

Če primerjamo zadolženost gospodinjstev v državah s katerimi se radi primerjamo oziroma imajo podoben BDP na prebivalca kot mi, kot je to prikazano na Sliki 17, ugotovimo, da je med vsemi temi državami članicami EU najnižja. Vse to je dokaz, da imajo slovenska

gospodinjstva potencial za zadolževanje oziroma morajo biti slovenske banke rahlo manj konservativne pri odobranju kreditov.

Slika 17: Bruto dolg glede na prihodke gospodinjstev v %

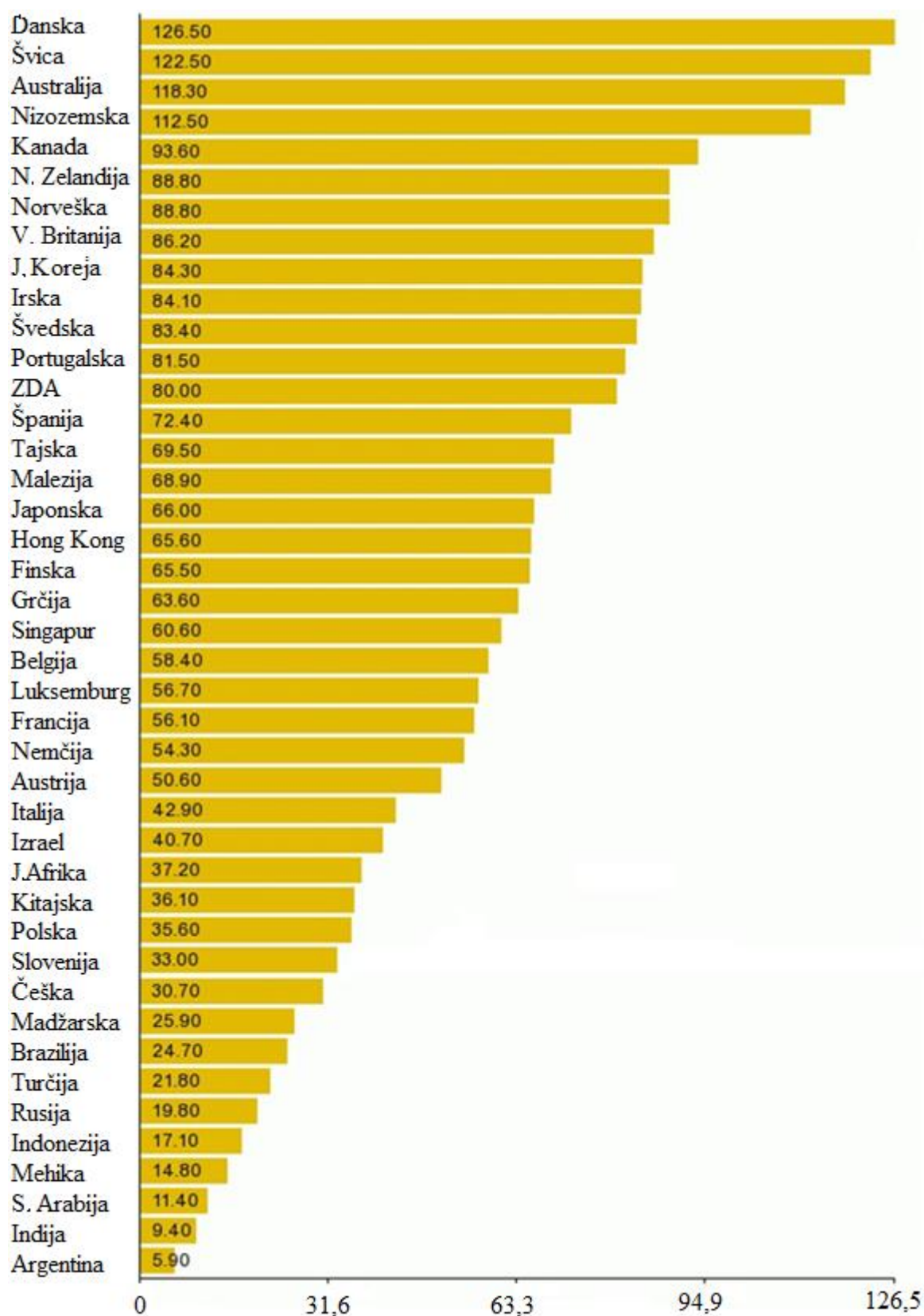


Legenda:

- Povprečje EU
- Češka republika
- Estonija
- Španija
- Portugalska
- Slovenija
- Slovaška

Vir: Eurostat, *Gross debt-to-income ratio of households, 2017a.*

Slika 18: Dolg gospodinjstev glede na BDP v %, 2014



Vir: The global economy, Household debt to GDP – country rankings, 2015.

Slovenski dolg gospodinjstev je glede na slovenski BDP leta 2014 znašal okoli tretjine BDP. Makroekonomski podatki ne kažejo, da bi bila slovenska gospodinjstva prezadolžena. Prej obratno. Finančni dolg slovenskih gospodinjstev s 33 % BDP konec leta 2014 je več kot še enkrat manjši od gospodinjstev Evroobmočja, kjer dosega 72 % BDP.

6 ANALIZA SLABIH KREDITOV MED FIZIČNIMI IN PRAVNIMI OSEBAMI

Po sklepu o ocenjevanju izgub iz kreditnega tveganja bank in hranilnic mora banka oceniti višino izgub pri svojem kreditnem portfelju (oslabitev sredstev na nadomestljivo vrednost in oblikovanje rezervacij za zunajbilančne postavke) v skladu z mednarodnimi standardi računovodskega poročanja (v nadaljevanju MSRP) (Ur.l. RS, št. 28/2007, 102/2008, 3/2009, 29/2012, 12/2013, 12/2014, 13/2015, 25/2015 – ZBan-2 in 50/2015).

Banka mora oslabiti kredit ob kakršnem koli kršenju pogodbe med banko kot kreditodajalcem in stranko kot kreditojemalcem. Sem spadajo vse kršitve pri plačevanju obresti in/ali glavnice oziroma neizpolnjevanje katerih koli drugih pogodbenih določil. Prav tako mora banka slabiti kredit ob kakršnih koli finančnih težavah dolžnika, kjer obstaja merljivo zmanjšanje pričakovanih denarnih tokov skupine finančnih sredstev v primerjavi z začetnim denarnim tokom oziroma denarnim tokom ob odobritvi kredita. Ne nazadnje ob verjetnosti, da bo dolжник šel v stečaj ali prisilno poravnavo.

Oslabitev finančnega sredstva je razlika med knjigovodsko in nadomestljivo vrednostjo. Nadomestljiva vrednost je opredeljena kot sedanja vrednost (diskontirana vrednost) pričakovanih prihodnjih denarnih tokov ob uporabi izvirne efektivne obrestne mere.

Efektivna obrestna mera (v nadaljevanju EOM) je diskontirana obrestna mera, pričakovanih denarnih tokov skozi obdobje financiranja. Efektivna obrestna mera poleg diskontiranih obresti vključuje tudi vsa ostala prejeta nadomestila in zneske v skladu s pogodbo (stroški odobritve, stroški vodenja kredita ...).

Finančna sredstva se, v kolikor gre za fiksno obrestno mero, lahko slabijo z uporabo izvirne EOM. V kolikor gre za sprejemljivo obrestno mero sestavljeno iz EURIBOR-ja ter pribitka, se denarni tokovi diskontirajo z obrestno mero določeno s pogodbo veljavno na trenutek oslabitve. Banka lahko slabi sredstva na pošteno vrednost, s tem da mora upoštevati veljavno tržno vrednost.

Pri izračunu oslabitve kredita se morajo upoštevati tudi pričakovani denarni tokovi v prihodnosti iz naslova unovčitve zavarovanj (v prvovrstnih in primernih ter zavarovanj z zastavo premičnin in nepremičnin). Seveda morajo biti primerno diskontirani. Banka mora pri izračunu upoštevati le tisti del vrednosti zavarovanja (nepremičnine), ki ostane po prodaji in poplačilu vseh upnikov vpisanih v zemljiški knjigi na hipoteki pri tej nepremičnini s boljšim ali enakim vrstnim redom. Kot vrednost zavarovanja z nepremičnino se upošteva

ocena tržne vrednosti nepremičnine, ki jo izdela pooblaščen ocenjevalec vrednosti nepremičnin s strani banke in ne sme biti starejša od pol leta. Upoštevati je potrebno še vse stroške, povezane s prodajo. Lahko se upošteva tudi vrednost kupoprodajne pogodbe, ki pa ne sme biti starejša od enega leta.

Zaradi lažjega razumevanja, kateri krediti so bolj varni, bom v nadaljevanju naredil analizo treh največjih bank, ki jih je morala reševati država oziroma so bili njihovi slabi krediti preneseni na Družba za upravljanje terjatev bank (v nadaljevanju DUTB). Leta 2013, ko je bil DUTB tudi ustanovljen, so se zgodili prenosi iz Nove Ljubljanske banke d.d. (v nadaljevanju NLB d.d.) in Nove kreditne banke Maribor d.d. (v nadaljevanju NKBM d.d.), leta 2014 pa še iz Abanke d.d. in Banke Celje d.d.

Vzeto je leto 2013, ker se je v NLB d.d. najbolj slabilo in oblikovalo največ rezervacij. V tem letu se je pokazalo, kateri krediti so bili dejansko tisti slabi krediti.

Tabela 12: NLB d.d., Slabitve po dejavnostih, v 1.000 EUR, stanje na dan 31.12.2013

Dejavnost	Bruto krediti	Popravek vrednosti	Neto krediti	Zmanjšanje v %
Banke	390.739	-14.300	376.439	-3,66
Finance	903.236	-201.965	701.271	-22,36
Elektrika, plin, voda	141.907	-44.055	97.852	-31,04
Gradbeništvo	231.895	-117.748	114.147	-50,78
Industrija	892.325	-175.552	716.773	-19,67
Izobraževanje	12.249	-559	11.690	-4,56
Kmetijstvo, gozdarstvo, ribolov	62.707	-39.897	22.810	-63,62
Javna uprava	287.934	-1.646	286.288	-0,57
Prebivalstvo	1.933.049	-74.874	1.858.175	-3,87
Rudarstvo	27.810	-9.243	18.567	-33,24
Samostojni podjetniki	98.873	-21.645	77.228	-21,89
Storitve	1.205.923	-165.987	1.039.936	-13,76
Transport in komunikacije	832.974	-22.221	810.753	-2,67
Trgovina	551.361	-196.281	355.080	-35,60
Zdravstvo in socialna varnost	20.978	-2.628	18.350	-12,53
Druga finančna sredstva	78.981	-37.644	41.337	-47,66

Vir: NLB d.d., Letno poročilo podjetja NLB d.d. za leto 2013, 2014, str. 170.

V NLB d.d. so leta 2013 oslabili kredite prebivalstvu v skupni višini 3,87 % od skupnega portfelja. Iz Tabele 12 lahko razberemo manjšo oslabitev samo pri kreditih bankam, javni upravi, transportu in telekomunikacijam. Torej med dejavnostmi, kjer imajo večinski ali pomemben delež država in banke. Krediti prebivalstvu so se slabili realno celo manj kot krediti v sektorju izobraževanja ali pa bistveno manj kot krediti v sektorju zdravstva in

socialne varnosti. V obeh sektorjih ima še vedno pomemben delež država. Naslednji »tržni« sektor po velikosti slabitev so storitve, kjer je slabitev za več kot 3,5-krat več kot pri kreditih prebivalstvu.

Če pogledamo Tabelo 13, lahko vidimo, koliko dobrih kreditov imamo, ki jih ni bilo treba slabiti oziroma, koliko je takih kreditov, ki ne zamujajo s poravnavanjem obveznosti do banke. Krediti so razvrščeni glede na to, komu je NLB d.d. kredit odobrila. Zanimata nas predvsem primerjava med krediti fizičnim in pravnim osebam, ki jih najdemo pod točko »Krediti drugim strankam«. V skupini kreditov, ki so bili dodeljeni fizičnim osebam, imamo 95,24 % kreditov, ki v letu 2013 niso slabili, ali ne zamujajo s plačilom, medtem ko imamo pri pravnih osebah takih kreditov le 57,85 %.

Tabela 13: NLB d.d., Razčlenitev kreditov in terjatev, v 1.000 EUR, stanje na dan 31.12.2013

	Kredit in terjatev, ki niso v zamudi niti oslavljeni	V zamudi, vendar niso oslavljeni	Individualno oslavljeni kred. in ter.	Skupaj
Dolžniški vredn. pap.	702.791	0	0	702.791
Kredit državi	332.753	0	20.586	353.339
Kredit bankam	372.458	0	3.981	376.439
Kredit finančnim org.	361.323	0	293.913	655.236
Kredit fizičnim osebam	1.769.706	16.727	71.742	1.858.175
Okvirni	155.672	1.511	10.350	167.533
Stanovanjski	1.079.183	10.573	39.546	1.129.302
Potrošniški	481.921	2.886	18.340	503.147
Drugo	52.930	1.757	3.506	58.193
Kredit drugim strankam	1.480.591	929	1.077.859	2.559.379
Velikim podjetjem	1.140.505	0	477.130	1.617.635
Majhnim in sr. podjetjem	340.086	929	600.729	941.744
Druga finančna sred.	29.623	122	11.592	41.337
Skupaj	5.049.245	17.778	1.479.673	6.546.696

Vir: NLB d.d., Letno poročilo podjetja NLB d.d. za leto 2013, 2014 str. 169.

Pri analizi slabih kreditov v NKBM d.d. je vzeto leto 2014, saj je bil v tem letu delež slabih kreditov največji. Tudi delež slabih kreditov pri fizičnih osebah je poskočil v primerjavi z leti prej.

Iz Tabele 14 je mogoče razbrati, da je banka NKBM d.d. imela konec leta 2014 v portfelju 22,42 % slabih kreditov. Če celoten portfelj primerjamo s krediti fizičnih oseb oziroma gospodinjstev, vidimo, da so krediti fizičnim osebam v primerjavi s povprečjem portfelja

več kot 5-krat boljši oziroma imamo več kot 5-krat manj slabih kreditov. Pri tem moramo upoštevati, da krediti fizičnim osebam predstavljajo 46,15 % celotnega portfelja.

Ko razdelimo kredite v dve skupini, na eni strani krediti fizičnim osebam in na drugi krediti pravnim osebam, dobimo naslednje rezultate. Krediti fizičnim osebam ostanejo nespremenjeni, medtem ko je ostalih kreditov skupaj za 889.904 tisoč EUR. Od tega je 338.948 tisoč EUR slabih kreditov. Izračun nam hitro pokaže, da je delež slabih kreditov v portfelju brez kreditov fizičnim osebam 38,09 %. Krediti fizičnim osebam so torej več kot 9-krat (9,22-krat) varnejši.

Tabela 14: NKBM d.d., Delež slabih kreditov, v 1.000 EUR, stanje na dan 31. 12. 2014

	Skupaj kredit (neto)	Slabi kredit (neto)	Delež slabih kreditov
Občani, fizične osebe	762.689	31.509	4,13
Kmetijstvo, gozdarstvo, ribištvo	17.216	4.626	26,87
Rudarstvo	1.989	229	11,51
Predelovalne dejavnosti	272.295	111.133	40,81
Oskrba z energijo	43.954	3.838	8,73
Oskrba z vodo in odpadki	14.602	241	1,65
Gradbeništvo	42.208	14.273	33,82
Trgovina in popravila vozil	130.157	57.208	43,95
Promet in skladiščenje	48.826	5.151	10,55
Gostinstvo	29.728	13.940	46,89
Infor. in komun. dejavnosti	14.362	8.022	55,86
Finančno posredništvo	111.939	32.035	28,62
Poslovanje z nepremičninami	32.292	23.907	74,03
Strokovne in znan. dejavnosti	31.597	18.478	58,48
Druge poslovne dejavnosti	8.021	1.196	14,91
Javna uprava	26.229	0	0,00
Izobraževanje	3.020	369	12,22
Zdravstveno in socialno varstvo	20.497	8.673	42,31
Kult. in rekreac. dejavnosti	37.555	35.184	93,69
Druge dejavnosti	3.417	445	13,02
Skupaj neto krediti	1.652.593	370.457	22,42

Vir: NKBM d.d., Letno poročilo podjetja NKBM d.d. za leto 2014, 2015, str. 143.

V nadaljevanju bi lahko izločili še sektor države. S podatkom kolikšen delež zasedajo krediti državi v posameznem sektorju ne razpolagamo, vsekakor pa lahko iz analize izločimo »Dejavnost javne uprave in obrambe, dejavnost obvezne socialne varnosti«, kjer domnevam, da so to krediti, za katerimi večinoma stoji država. V tem primeru imamo portfelj, brez

kreditov fizičnim osebam in državi, v znesku 863.657 tisoč EUR. Slabih kreditov imamo za 338.948 tisoč EUR, kar pomeni, da zasedajo delež v vrednosti 39,25 %. Na koncu pridemo do zaključka, da imamo pri kreditih, ki so odobreni fizičnim osebam, 9,5-krat manjšo možnost, da bo kredit slab kot, če kredit odobrimo pravni osebi.

V letu 2013 se je v Abanki delalo največ oslabitev, zato je za analizo vzeto to leto. Banka je konec leta 2013 imela v portfelju skoraj 2 mrd kreditov, od tega dobro četrtno kreditov fizičnim osebam in dobrih 60 % kreditov pravnim osebam. S pomočjo podatkov v Tabeli 15 so v nadaljevanju prikazani deleži dobrih in problematičnih kreditov.

Tabela 15: Abanka, krediti, v 1.000 EUR, stanje na dan 31. 12. 2013

Kreditni strankam ki niso banke	1.809.717
kreditni fizičnim osebam	535.369
kreditni pravnim osebam	1.274.348
Kreditni bankam	108.965
Druga finančna sredstva	5.791
Skupaj krediti	1.924.473

Vir: Abanka d.d., Letno poročilo podjetja Abanka d.d. za leto 2013, 2014.

Tabela 16: Abanka d.d., Krediti ki niso zapadli in niso oslabljeni, v 1.000 EUR, stanje na dan 31. 12. 2013

Interna bonitetna ocena	Kreditni fizičnim osebam				Kreditni pravnim osebam		
	Limiti	Kreditne kartice	Stanovanjski kreditni	Potrošniški kreditni	Velika podjetja	SME	Drugo
A	23.826	8.558	319.746	162.821	156.307	52.929	2.477
B	0	122	189	57	116.541	103.656	1.557
C	0	30	1.652	1.331	21.836	18.194	478
D	0	15	0	37	3.049	2.517	0
E	0	3	0	7	1	97	11
Skupaj	23.826	8.728	321.587	164.253	297.734	177.393	4.523
	518.394				479.650		

Vir: Abanka d.d., Letno poročilo podjetja Abanka d.d. za leto 2013, 2014, str. 136.

Tabela 16 nam razkrije, koliko kreditov se odplačuje redno oziroma bolje rečeno, niso zapadli. Pri fizičnih osebah je ta delež 93,29 %. Torej so imeli manj kot 7 % kreditov, ki jih fizične osebe ne odplačujejo redno. Pri pravnih osebah je delež redno poravnanih kreditov brez večjih zamud 37,64 %. Torej so imeli 62,36 % kreditov, ki so zamujali s plačilom. To seveda ne pomeni, da 62,36 % kreditodjemalcev ni odplačevalo kreditov, temveč, da za

62,36 % portfelja ni poravnanih v roku. Kakšno je to razmerje, je odvisno od razpršenosti kreditov.

Tabela 17: Abanka d.d., krediti, ki so zapadli in niso oslavljeni, v 1.000 EUR, stanje na dan 31. 12. 2013

Zapadlost kredita (dnevi)	Kreditni fizičnim osebam				Kreditni pravnim osebam		
	Limiti	Kreditne kartice	Stanovanjski krediti	Potrošniški krediti	Velika podjetja	SME	Drugo
do 30	337	3	1.620	3.893	3.551	5.682	10
od 31 do 60	0	1	1.587	1.661	467	5.331	24
od 61 do 90	6.680	1	0	4.510	3.593	18.188	816
več kot 90	1.061	6	3.980	11.924	33.724	38.844	1.392
Skupaj	8.078	11	7.187	21.988	41.335	68.045	2.242
	37.264				111.622		

Vir: Abanka d.d., Letno poročilo podjetja Abanka d.d. za leto 2013, 2014, str. 137.

Glede na podatke v Tabeli 17 lahko izračunamo, kolikšen delež kreditov v skupini fizičnih oseb in kolikšen delež kreditov v skupini pravnih oseb je zapadlih, vendar niso oslavljeni. Delež takih kreditov pri fizičnih osebah znaša 6,70 %. Pri pravnih osebah je delež višji za dobri dve odstotni točki in znaša 8,75 %. Ostali krediti pri pravnih osebah so bili slabljeni.

Zgovoren je tudi podatek o deležu kreditov, ki so bili prestrukturirani. Prestrukturirani krediti so krediti, ki niso oziroma ne bodo poravnani v skladu s pogodbo. Torej gre za spremembo pogodbe. Najpogostejše spremembe za odplačilo kredita se nanašajo na naslednje razloge:

- Podaljšanje ročnosti kredita (s tem se zmanjša mesečni obrok za plačilo).
- Odobritev moratorija na odplačilo glavnice (in obresti).
- Prilagoditev pogojev tržnim razmeram.
- Znižanje višine terjatve.

Banka prestrukturira tiste kredite, za katere meni, da je prestrukturiranje smiselno. Ob tem je treba spisati načrt prestrukturiranja ter skrbno spremljati poslovanje in izpolnjevanje pogodbenih določil.

Na podlagi Tabele 18 lahko izračunamo, da delež prestrukturiranih kreditov pri fizičnih osebah znaša 0,63 % vseh kreditov, delež pri pravnih osebah pa 24,38 %.

Tabela 18: Abanka d.d., Prestrukturirani krediti, v 1.000 EUR, stanje na dan 31. 12. 2013

	Kreditni fizičnim osebam	Kreditni pravnim osebam
Nezapadli in neoslabljeni krediti	3.196	7.550
Zapadli in neoslabljeni krediti	2.749	26.573
Posamično oslabljeni krediti	0	544.691
Bruto krediti	5.945	578.814
Minus: oslabitve skupaj	-2.576	-268.074
Neto krediti	3.369	310.740

Vir: Abanka d.d., Letno poročilo podjetja Abanka d.d. za leto 2013, 2014, str. 139.

To so krediti, ki so bili odobreni pred krizo ali v času krize in so odličen kazalnik, kako se posledice krize prenašajo na poslovanje podjetij in kako na poslovanje fizičnih oseb. Vedeti moramo, da je odobravanje kreditov pri fizičnih osebah vseeno bolj konservativno kot pri podjetjih. Predvsem pa so spremembe prihodkov in s tem razpoložljivega denarnega toka v času krize, v primerjavi s predkriznim obdobjem, veliko večje pri podjetjih kot pri fizičnih osebah.

7 PRIMERJAVA STEČAJEV MED PRAVNIMI IN FIZIČNIMI OSEBAMI

V kolikor se ugotovi, da prezadolžena oseba s tekočim denarnim tokom ne more več poplačati svojih dolgov, se oseba znajde ali v prisilni poravnavi (v kolikor upniki ugotovijo, da je s prestrukturiranjem podjetja možno izboljšati poslovanje le-tega) ali pa gre oseba v stečaj (prenehanje poslovanja podjetja). Premoženje podjetja (stečajno maso), stečajni upravitelj v okviru ur, razdeli med upniki (Unium d.o.o., b.l.).

Fizična oseba razglasi osebni stečaj, ko se zaradi previsokih dolgov znajde v situaciji s katere z obstoječimi prihodki ne vidi izhoda. Namenjen je fizičnim osebam, da se ponovno postavijo na noge. Pri osebnem stečaju se upniki poplačajo s premoženjem fizične osebe. Enako kot pri pravnih osebah, osebni stečaj vodi in nadzoruje stečajni upravitelj (INform, pretok znanja d.o.o., b.l.).

Leta 2015 je bilo v Sloveniji 191.863 registriranih podjetij. Delež podjetij, ki so začela stečaj (1.154), znaša 0,6 %. Leta 2015 je bilo v Sloveniji približno 2.063.000 prebivalcev. Delež prebivalcev, ki so začeli osebni stečaj (4.164), znaša 0,2 % (Statistični urad Republike Slovenije, 2016a).

Skok osebnih stečajev leta 2014 je posledica rahljanja pogojev za začetek postopka osebnega stečaja, saj med drugim ni treba več plačati nekaj več kot 2.000 EUR predujma.

Tabela 19: Število začeti stečajev podjetij in osebnih stečajev po letih, Slovenija

	Začeti stečaji – pravne osebe	Začeti osebni stečaji
2016	1228	
2015	1154	4164
2014	1302	4040
2013	941	880
2012	595	1040
2011	675	1124
2010	510	756
2009	332	418

Vir: Agencija Republike Slovenije za javnopravne evidence in storitve, Objave v postopkih zaradi insolventnosti, Poročilo, b.l.; A. Perčič, Pregled 2015: nov rekord osebnih stečajev, manj stečajev pravnih oseb, 2016.

Povprečen dolg v stečaju pravne osebe je leta 2015 znašal 3,9 mio EUR in bil za okoli 856.000 EUR večji kot leta 2014 (Statistični urad Republike Slovenije, 2016a).

Povprečen dolg v osebnem stečaju je leta 2015 znašal dobrih 173.000 EUR in bil okoli 17.500 EUR manjši od povprečnega dolga v letu 2014, ko je znašal dobrih 190.000 EUR (Statistični urad Republike Slovenije, 2016a).

8 PORTERJEVA ANALIZA PRIVLAČNOSTI BANČNE PANOGE

Michael E. Porter je leta 1979 v reviji Harvard Business Review predstavil model petih silnic, s pomočjo katerih analiziramo panogo in s pomočjo opravljene analize ocenimo stopnjo privlačnosti panoge za vstop v le-to. Gre za analizo s katero ocenimo možnost doseganja stopnje dobička v izbrani panogi. S pomočjo analize se podjetje v panogi zaveda moči posamezne silnice in se poizkuša obraniti nevarnosti, ki jo predstavlja. Z zavedanjem moči posamezne silnice lahko podjetje doseže nadpovprečne dobičke znotraj panoge (Porter, 1979).

Pogajalska moč dobaviteljev in kupcev

Za banke lahko rečemo, da so dobavitelji in kupci njihovih storitev vsi komitenti. Gre predvsem za kupce bančnih storitev, med dobavitelje pa lahko štejemo fizične ali pravne osebe z depoziti. Med kupce lahko uvrščamo vsakogar, ki ima pri banki odprt račun, saj v skladu s tarifo plačuje vsaj strošek za vodenje računa. Vendar pa so pravi kupci tiste osebe z rednimi prilivi, ki v banki opravljajo še druge storitve, kot so plačevanje položnic, uporaba spletne banke ... Torej prek banke opravljajo plačila, nakazila ... Osebo med prave kupce uvrščam osebe, ki pri banki najamejo kredit. Ena glavnih nalog banke je, poleg plačilnega sistema, alokacija denarja od oseb, ki ga imajo preveč (osebe, ki imajo sklenjen depozit in

predstavljajo dobavitelje), do kupcev oziroma oseb, ki potrebujejo kredit. Banke seveda to storitev oziroma alokacijo sredstev zaračunajo in od tega živijo.

Kot smo ugotovili, lahko kupce razdelimo v dve skupini: tiste s kreditom in tiste brez kredita. Kupci brez kredita imajo danes relativno majhno pogajalsko moč. Vsak izmed nas mora praktično imeti odprt osebni račun. Zakonsko sicer to ni določeno, vendar je življenje brez transakcijskega računa relativno težavno. Banke in hranilnice tekmujejo za komitente, vsaka s svojo konkurenčno prednostjo. Ko je komitent pri banki, praviloma ne dobiva popustov oziroma ugodnosti pri tarifi. Seveda so možne izjeme pri komitentih, ki so za banko bolj zanimivi. To so osebe z večjim prometom na računih, saj posledično potrebujejo več bančnih storitev oziroma opravijo več transakcij. Pogajalska moč je praviloma večja pri pravnih osebah, saj pri njih praviloma steče več prometa prek transakcijskega računa kot pri fizičnih. S količino prometa preko računa se v tej skupini kupcev seveda povečuje pogajalska moč, vendar je, gledano na splošno, še vedno majhna.

Če pogledamo drugo skupino kupcev oziroma osebe, ki pri banki najamejo tudi kredite, limite ali kakršno koli drugo posojilo, je pogajalska moč dobaviteljev in kupcev pri bankah vedno obratno sorazmerna. V času, kot je zdaj, in je mogoče rahlo netipičen, imajo večjo pogajalsko moč osebe, ki najemajo kredit, saj je na trgu dovolj denarja. Kot smo ugotovili, celo preveč. Bankam trenutno skorajda ni v interesu skleniti depozita. Če želiš skleniti depozit, si ne moreš izpogajati boljše obrestne mere. Pogajalska moč dobaviteljev je tako trenutno nična.

Na primer banka UniCredit d.d. ponuja na dan 12. 1. 2016 naslednje obrestne mere za depozit do ročnosti treh mesecev je enako kot obrestovanje sredstev na vpogled, če ne vzameš depozita s samodejnim podaljševanjem, plus sklenitev on-line poslovanja pa velja tudi za depozite:

- do vključno 6 mesecev – 0,01 %,
- 1 leto – 0,10 %,
- 2 leti – 0,20 %,
- 3 leta – 0,40 %,
- 5 let ali več – 0,70 %.

Iz nadaljnjega brskanja lahko ugotovimo, da lahko depozit sklenejo le komitenti banke. Nekomitent depozita ne more skleniti. Nekatere banke nad določenim zneskom ponujajo obrestne mere enaki obrestni meri sredstvom na vpogled.

Na drugi strani pa imamo pogajalsko moč tistih kupcev, ki najemajo kredit. Na obstoječe obrestne mere danes lahko dobiš še kakšen popust oziroma bombonček. Podobno je kot pri nakupu avtomobila. Nihče danes ne kupi avtomobila, če pri trgovcu ne dobi kakšnega popusta ali druge ugodnosti. Na dan 31. 12. 2008 je bila po podatkih Banke Slovenije povprečna efektivna obrestna mera za stanovanjski kredit, variabilna in do 1 leta fiksna OM,

6,69 %, medtem ko je povprečna obrestna mera na 31. 12. 2015 za isti kredit znašala 2,45 %. Res se je znižal EURIBOR, vendar so se tudi pribitki bank zaradi konkurence zmanjšali. Če si danes komitent z dobro bonitetno oceno, imaš veliko pogajalsko moč (Zveza potrošnikov Slovenije, b.l.). Stanovanjski kredit s hipoteko z odplačilom okoli 20 let danes dobiš z okoli 2 % pribitkom na EURIBOR. Neuradno se govori, da banke najbolj bonitetnim komitentom dodeljujejo tudi kredite s pribitkom zgolj okoli 1 %.

Konkurenca

Tabela 20: Število bank in hranilnic, Slovenija po letih

1994	1995	1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2015	2016
44	39	36	34	30	31	28	24	22	22	22	25	18	16

Vir: Statistični urad Republike Slovenije, Število skupin podjetij po vrstah skupin in področjih dejavnosti (SKD 2008), Slovenija, letno, 2017a.

Na bančnem trgu v Sloveniji prihaja do konsolidacije praktično že vse od osamosvojitve. Glede na to, da se je število bank v Sloveniji povečalo le takoj po vstopu v Evropsko unijo, v primerjavi s prejšnjim letom lahko sklepamo, da bančništvo ni najlažji posel in da na trgu preživijo le najmočnejši. Nekaj teh bank, ki so vstopile na slovenski trg po vstopu v EU, se zdaj umika z našega trga. V zadnjem času poznamo zgodbo o vstopu Sberbank na slovenski trg z nakupom Volksbank banke, vendar se pojavljajo indici, da bi se celo Sberbank banka rada umaknila s slovenskega trga. Nekaj časa se je govorilo, da naj bi jo kupil sklad Apollo, ki je poskrbel za nakup in združitev NKBM d.d., Raiffeisen banke in PBS d.d.

Tabela 21: Nekateri kazalniki poslovanja bank

	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015
Donos na aktivo	1,35	0,67	0,32	-0,19	-1,06	-1,60	-7,70	-0,27	0,42
Donos na kapital	16,28	8,15	3,87	-2,30	-12,54	-19,04	-97,30	-2,69	3,62
Stroški v bruto dohodku	52,94	57,27	53,95	52,22	53,68	47,43	66,04	55,80	61,31
Obrestna marža na bilan. vsot.	2,16	2,08	1,88	2,02	2,02	1,83	1,59	2,09	1,96
Ne obrestna marža	1,63	0,93	1,00	0,86	0,85	1,40	0,85	1,01	0,98
Marža finan. posredništva	3,79	3,01	2,88	2,88	2,87	3,23	2,44	3,10	

Vir: Združenje bank Slovenije, Gospodarsko interesno združenje, Ljubljana, Nekateri kazalniki poslovanja bank, 2016b.

Če pogledamo Tabelo 21, se je tekmovanje med obstoječimi konkurenti zaostri. Najbolje to pokaže povprečje obrestne marže na bilančno vsoto. Povedano drugače, koliko se je zmanjšal donos na bilančno vsoto bank. Povečal se je delež stroškov v bruto prihodku, kar pomeni, da moramo za enak dobiček delati več oziroma so dobički bank in hranilnic manjši.

Vse banke najdemo pod klasifikacijo K 64.19 – Denarno posredništvo, drugo denarno posredništvo. V analizo moramo vključiti še vse posredne konkurente.

Če pogledamo še vse registrirane pravne osebe, ki so razvrščene v klasifikacijo K 64.9, najdemo 53 pravnih oseb, ki so imele v letu 2016 več prometa kot 500.000 EUR. V tej klasifikaciji gre za dejavnosti finančnih storitev, razen zavarovalništva in dejavnosti pokojninskih skladov. Sem ne spadajo banke, ampak predvsem druge pravne osebe, ki se ukvarjajo s posojanjem denarja – tu je mišljen predvsem lizing in pa tudi faktoring. Največja družba glede na promet v letu 2016 v tej klasifikaciji je Heta asset resolution, družba za financiranje, d.o.o., s slabimi 70 mio EUR prometa.

Vstopne ovire

Država ima preko regulatorja, v tem primeru je regulator Banka Slovenije, močan vpliv na sektor bančništva. To je popolnoma razumljivo, kajti obseg slabih kreditov v Evropi je bil konec leta 2015 okoli bilijona EUR. Gre za kredite, za katere obroki niso plačani že več kot tri mesece. Z drugimi besedami, to je v Evropi predstavljalo 7,3 % evropskega BDP.

Danes ne more kar vsak odpreti banke, četudi bi imel oziroma zbral dovolj kapitala. Za opravljanje bančnih poslov je treba s strani Banke Slovenije pridobiti kar nekaj dovoljenj oziroma zelenih luči. Naj spomnim na zgodbo Miodraga Kostića, ki želi s svojo AIK banko resno vstopiti v lastniški delež Gorenjske banke, čeprav je komaj dobil zeleno luč za lastniški delež do 20 %. Ta lastniški delež želi povečati, vendar se v medijih piše o problematiziranju Banke Slovenije pri izdaji dovoljenja za povečanje deleža do in nad kontrolnega.

Če želiš danes posojati denar, moraš biti banka ali pa priznana lizing hiša. Če želiš biti banka, moraš poleg kreditno-depozitnega dela imeti še plačilni sistem, vključen moraš biti v sistem jamstva na vloge ... In za vse to so potrebna naslednja dovoljenja (Banka Slovenije, 2010):

- Dovoljenje za oblikovanje plačilnega sistema – V skladu z Zakonom o plačilnih storitvah in sistemih (Ur.l. RS, št. 58/2009, 34/2010, 9/2011, 32/2012, 81/2015 in 47/2016, v nadaljevanju ZPlaSS) udeleženci plačilnega sistema oblikujejo plačilni sistem s tem, da sprejmejo pravila plačilnega sistema in pridobijo dovoljenje Banke Slovenije za oblikovanje plačilnega sistema. Banka Slovenije izda dovoljenje za oblikovanje plačilnega sistema, če plačilni sistem izpolnjuje pogoje, določene v ZPlaSS-u in Sklepu o plačilnih storitvah in sistemih (Ur.l. RS, št. 58/2009, 34/2010, 9/2011, 32/2012, 81/2015 in 47/2016), ki ga je Banka Slovenije izdala na podlagi ZPlaSS-a.

K zahtevi za izdajo dovoljenja za oblikovanje plačilnega sistema mora biti priložen tudi dokaz o plačilu pristojbine za odločanje o zahtevi. V skladu s Sklepom o višini zneskov letnih nadomestil za nadzor in pristojbine za odločanje o zahtevah za izdajo dovoljenj Banke Slovenije po ZPlaSS (Ur.l. RS, št. 58/2009, 34/2010, 9/2011, 32/2012, 81/2015 in 47/2016) znaša pristojbina za odločanje o zahtevi za izdajo dovoljenja za

oblikovanje plačilnega sistema 2.400,00 EUR. Znesek pristojbine se nakaže na transakcijski račun Banke Slovenije.

- Dovoljenje za spremembo pravil plačilnega sistema
- Dovoljenje za opravljanje storitev upravljanja plačilnega Sistema – V primeru, da zahtevo za izdajo dovoljenja za opravljanje storitev upravljanja plačilnega sistema vloži banka ali hranilnica, se postopek obravnave zahteve vodi v skladu z ZBan-2. Upravljanje plačilnih sistemov se po ZBan-2 (Ur.l. RS, št. 25/2015, 44/2016 – ZRPPB in 77/2016 – ZCKR) uvršča med dodatne finančne storitve, za opravljanje katerih mora banka ali hranilnica pridobiti dovoljenje Banke Slovenije za opravljanje finančnih storitev.
- Dovoljenje za opravljanje finančnih storitev – To je dovoljenje za opravljanje bančnih storitev po 5. členu ZBan-2 (Ur.l. RS, št. 25/2015, 44/2016 – ZRPPB in 77/2016 – ZCKR), ki pravi, da so vzajemno priznane storitve po tem zakonu (Zban-2) bančne in finančne storitve. Bančne in finančne storitve so:
 - sprejemanje depozitov in drugih vračljivih sredstev;
 - dajanje kreditov, ki vključuje tudi:
 - potrošniške kredite,
 - hipotekarne kredite,
 - odkup terjatev z regresom ali brez njega (faktoring),
 - financiranje komercialnih poslov, vključno z izvoznim financiranjem na podlagi odkupa z diskontom in brez regresa dolgoročnih ne zapadlih terjatev, zavarovanih s finančnim instrumentom (forfeiting);
 - finančni zakup (lizing, najem) dajanje sredstev v zakup, pri katerem se na zakupnika prenesejo vsa bistvena tveganja in koristi, ki izhajajo iz lastninske pravice nad sredstvom zakupa, pri čemer je prenos lastninske pravice na zakupnika mogoč, ne pa nujen;
 - plačilne storitve in storitve izdajanja elektronskega denarja;
 - izdajanje in upravljanje drugih plačilnih instrumentov (na primer potovalnih čekov in bančnih menic) v delu, v katerem ta storitev ni vključena v storitev iz prejšnje točke;
 - izdajanje garancij in drugih jamstev;
 - trgovanje za svoj račun ali za račun strank:
 - z instrumenti denarnega trga,
 - s tujimi plačilnimi sredstvi, vključno z menjalniškimi posli,
 - s standardiziranimi terminskimi pogodbami in opcijami,
 - z valutnimi in obrestnimi finančnimi instrumenti,
 - s prenosljivimi vrednostnimi papirji;
 - sodelovanje pri izdaji vrednostnih papirjev in storitve, povezane s tem;
 - svetovanje podjetjem glede kapitalske strukture, poslovne strategije in sorodnih zadev ter svetovanje in storitve v zvezi z združitvami in nakupom podjetij;
 - denarno posredništvo na medbančnih trgih;
 - upravljanje naložb in svetovanje v zvezi s tem;

- hramba vrednostnih papirjev in druge storitve, povezane s hrambo;
- kreditne bonitetne storitve: zbiranje, analiza in posredovanje informacij o kreditni sposobnosti;
- oddajanje sefov;
- investicijske storitve in posli ter pomožne investicijske storitve po Zakon o trgu finančnih instrumentov (Ur.l. RS, št. 108/2010 – uradno prečiščeno besedilo, 78/2011, 55/2012, 105/2012 – ZBan-1J, 63/2013 – ZS-K, 30/2016 in 9/2017, v nadaljevanju ZTFI).
- Sklep o jamstvu vlog – V sistem jamstva vlog morajo biti vključene vse:
 - banke ali hranilnice s sedežem v Republiki Sloveniji
 - banke tretje države, ki so pridobile dovoljenje za ustanovitev EU podružnice v Republiki Sloveniji. Banka Slovenije od bank tretje države zahteva, da se njihova EU podružnica vključi v sistem jamstva za vloge Republike Slovenije, če ta država ne zagotavlja enakovredne zaščite, kot je v Sloveniji oziroma državah EU. Trenutno v Sloveniji ni podružnice banke tretje države.

9 POZICIONIRANJE KREDITOV

Banke so začele tekmovati pri dajanju kreditov kreditno sposobnim osebam z visoko bonitetno oceno. Posledično so se marže bank pri kreditih zmanjšale. Banke so naredile zelo malo v smeri povečanja marže. Niso se vprašale, kaj bi lahko naredile za večjo maržo. Na trgu ni zaznati kakšne nove vrste kredita.

Povečalo se je število podjetji, ki jim je padel denarni tok. Banke so v večni dilemi, ali tem podjetjem pomagati z novimi krediti, ali unovčiti zavarovanja. Banke so se namesto z vprašanjem, kako pridobiti nove stranke, ki potrebujejo kredite, morale ukvarjati z vprašanjem, kaj narediti s slabimi krediti? Kakšna je možnost za poplačilo kreditov? Ali je bolje unovčiti zavarovanja?

Na drugi strani se je povečalo število fizičnih oseb, ki po sedanjih merilih bank niso kreditno sposobni. Ali so izgubili službo, ali imajo manjše plače, ali pa delajo po pogodbi, ki ne zagotavlja, da bo imela oseba službo tudi jutri. Pri takšnih osebah je tveganje za nevračilo kredita seveda večje, vendar bi banke lahko pomislile tudi na to skupino ljudi. Lahko bi jim ponudili neko drugačno rešitev. Namen banke je namreč investirati denar, ki jim ga zaupajo komitenti.

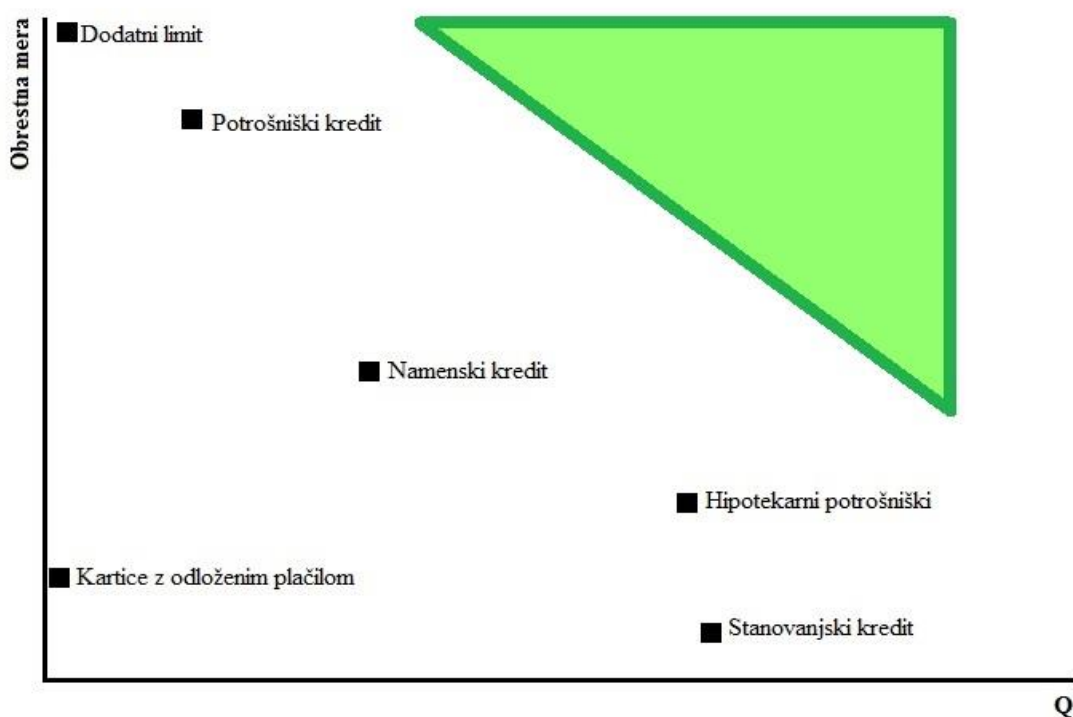
Danes banke denar stane, predstavlja strošek. Pri tveganju nič imamo izgubo. Banke za izgubo zahtevajo neki pribitek. Mogoče se je tveganje pri novih kreditih zmanjšalo, saj poznamo SISBON in po novem tudi SISBIZ. Banke so verjetno tudi bolj konservativne pri odobravanju kreditov. Vsekakor pa so se bankam zmanjšali pribitki na sprejeto tveganje.

Če primerjamo kredite in jih poskušamo prikazati grafično, vidimo, da za večjo količino denarja, ki ga banke posodijo, zahtevajo manjšo obrestno mero. Pri tem negotovost ne igra

velike vloge, saj imamo pri kreditu s krajšo dobo (bolj gotova prihodnost) večji EOM. Absolutno gledano res pri večjih zneskih plačamo več obresti, vendar se te obresti porazdelijo po letih.

Potencial, o katerem govorimo, je na Sliki 19 obarvan zeleno. Torej je nad navidezno premico, ki ponazarja razporeditev kreditov, pri katerih imamo obratno sorazmerje med količino posojenega denarja in EOM. Pod tem območjem so svoj poslovni model našle kreditne kartice, ki so z vidika potrošnika izjemno poceni in hiter vir kredita. Seveda se z nadgradnjo stvar lahko podraži. Tu gre predvsem za možnost razdelitve nakupa na obroke, ki so za imetnika lahko brezplačni, ali pa jih banka zaračunava. Vsekakor pa je osnovna ideja kartic z odloženim plačilom, da se giblje pod to navidezno premico, na kateri so razporejena posojila. Zakaj ne bi obstajalo posojilo poslovnim modelom nad to premico? Cilj je, da ga najdemo.

Slika 19: Razporeditev posojil fizičnim osebam



Zakaj bi nekdo vzel kredit po višji obrestni meri? Ker ga drugje ne dobi. Nima tako dobre bonitetne ocene kot nekdo z nižjo obrestno mero.

Zakaj bi banka fizični osebi dala kredit, ki ni kreditno sposobna? Zakaj bi banka osebi s slabšo bonitetno oceno dala kredit?

Ker so fizične osebe manj tvegan in bolj predvidljiv segment kot pravne osebe:

- Relativno manj osebnih stečajev na prebivalca v Sloveniji kot stečajev pravnih oseb na število pravnih oseb.
- Povprečje dolga med fizičnimi osebami je manjše kot povprečje dolga med pravnimi osebami v stečaju.
- Banke imajo manj slabih kreditov v masi pri kreditih fizičnim osebam v primerjavi s pravnimi osebami.
- Večja razpršenost.
- Večina fizičnih oseb ima pred seboj 40 let delovne dobe (ugoden vpliv novih pokojninskih reform).
- Fizična oseba ima za seboj dediča, ki je primoran prevzeti tudi dolgove, v nasprotnem se banka poplača s premoženjem.
- Prihodki fizičnih oseb so bolj predvidljivi kot prihodki pravnih oseb (manj odstopanja od povprečja).
- Pravne osebe imajo bolj zapleteno poslovanje (bilanca, izkaz uspeha) kot fizična oseba, kjer so stroški za preživetje znani.
- Čeprav je praksa v bankah, da se pri družbah z omejeno odgovornostjo v praksi vse bolj kot zavarovanja uporabljajo osebna poroštva, poznamo kredite brez osebnih poroštev.

O katerih kreditih bi bilo smiselno razmišljati, da so primerni za osebe z nižjo bonitetno oceno? Vsekakor gre za kredite na dolgi rok, kjer od osebe pričakujemo, da se bo njeno stanje izboljšalo ali pa pričakujemo, da bo njeno stanje ostalo nespremenjeno ob kljub negotovi prihodnosti.

10 ALI ZAMIŠLJENA STORITEV NA TRGU OBSTAJA?

K pisanju magistrske naloge s to tematiko me je vodil tudi dogodek v preteklosti. Leta 2014 sem delal prek študentskega servisa. Bil sem kreditno sposoben, imel sem na voljo poroka, ki je imel svoj s.p. z dolgoletno tradicijo. Hotel sem vzeti 10.000 EUR stanovanjskega kredita za manjšo obnovo, vendar ga pri NLB d.d. nisem dobil. Odgovorili so, da kredit lahko odobrijo le osebi, ki ima pogodbo za nedoločen čas ali za določen čas, vendar z ročnostjo do izteka pogodbe, nikakor pa študentu. Ponudili so mi študentski kredit, kjer bi lahko dobil do največ 5.000 EUR kredita. Kredita nisem vzel, zadevo sem rešil drugače.

Da bi ugotovil, ali se je položaj kaj spremenilo, sem obiskal banke. Izmisлил sem si primer, da imam pogodbo za določen čas in delam pri očetu, ki ima s.p. Pogodbo za določen čas imam zaradi prilagodljivosti kajti možnost imam iti delat k poslovnemu partnerju s podobno dejavnostjo. Pri njem sem zaposlen dobri 2 leti. Imam 1.200 EUR neto plače. Potrebujem kredit v višini 70.000 EUR za prenovo. Odplačevanje največ do 20 let. Vrednost nepremičnine za hipoteko ni predstavljala težave (izmišljena ocenjena vrednost okoli 200.000 EUR). Povprašal sem, ali ponujajo čisti hipotekarni kredit (ne kredit s hipotekarnim

jamstvom). Pri bankah, ki so ponujale zavarovanje za primer brezposelnosti, sem povprašal tudi po tem zavarovanju. Šel sem v vse večje in nekatere manjše banke v Sloveniji (glej spodaj). Dobil sem naslednje odgovore:

SKB, d.d.

24. marec 2017, poslovalnica Citypark, Ljubljana. Sprejela me je gospa Lili Brezak. Čistega hipotekarnega kredita ne ponujajo, ampak vedno upoštevajo kreditno sposobnost kreditojemalca na podlagi prilivov. Pogoj za pridobitev stanovanjskega kredita je pogodba o zaposlitvi za nedoločen čas.

NKBM, d.d.

20. marec 2017, poslovalnica Pogačarjev trg 2, Ljubljana. Sprejel me je gospod Tomaž Rupnik. Čistega hipotekarnega kredita ne ponujajo, ampak vedno upoštevajo kreditno sposobnost kreditojemalca na podlagi prilivov. Zabeležil si je moje podatke in želje. Obljubil je, da bo z mano kontaktiral prek e-pošte, če bom lahko pridobil kredit s pogodbo o zaposlitvi za določen čas. Omenil je, da tak kredit najverjetneje ne bo odobren. Do 4. aprila 2017 e-sporočila nisem prejel.

Zaključek: kreditov osebam s pogodbo za določen čas ne ponujajo oziroma ga pri njih ni mogoče dobiti

Addiko bank, d.d.

24. marec 2017, poslovalnica Addiko Bank express, BTC City, Ljubljana. Čistega hipotekarnega kredita ne ponujajo, ampak vedno upoštevajo kreditno sposobnost kreditojemalca na podlagi prilivov. Stanovanjske kredite ponujajo le za nakup stanovanja na podlagi kupoprodajne pogodbe. Ne ponujajo kreditov za preno. Če bi zaprosil za kredit s pogodbo o zaposlitvi za določen čas, bi moral pred tem pri istem delodajalcu delati 3,5 leta s tem, da bi moral delodajalec dati neko pisno zagotovilo, da me namerava v prihodnosti zaposliti za nedoločen čas. Zakonsko je to sicer prepovedano, vendar mi je svetovalec povedal, da so takšne primere že imeli za zaposlene na ministrstvu za obrambo in še nekaterih državnih službah. Med vrsticami mi je želel povedati, da bi odobrili kredit s pogodbo za določen čas le, če gre za pogodbo o zaposlitvi iz javne uprave.

Gorenjska banka, d.d.

25. marec 2017, poslovalnica Šenčur. Stanovanjskih kreditov za osebe s pogodbo o zaposlitvi za določen čas ne ponujajo. Za vsak primer so me napotili na osrednjo poslovalnico v Kranj.

25. marec 2017, poslovalnica Kranj, Bleiweisova 1, Kranj. Sprejel me je gospod Borut Bohinc. Čistega hipotekarnega kredita ne ponujajo, ampak vedno upoštevajo kreditno sposobnost kreditojemalca na podlagi prilivov, kar tudi poudarjajo na svoji spletni strani (Gorenjska banka d.d., Kranj, b.l.). Zaprošil sem za kredit s prej navedenimi podatki. Pogoj za kredit je nepremičnina, prosta vseh bremen pomnoženja s količnikom 1,7 v primerjavi z zneskom, za katerega sem zaprosil. Obenem je potreben en porok, ki bi bil moj oče. Kredit je bil kasneje zavržen.

Abanka, d.d.:

21. marec 2017, poslovalnica Slovenska cesta 50, Ljubljana. Čistega hipotekarnega kredita ne ponujajo, ampak vedno upoštevajo kreditno sposobnost kreditojemalca na podlagi prilivov. Mogoč je kredit s pogodbo o zaposlitvi za določen čas. Potrebna sta dva kreditno sposobna poroka, ki morata biti enako kreditno sposobna skozi celotno obdobje kredita. Če se položaj pri enem izmed porokov spremeni, je treba zagotoviti novega poroka, ki je enako ali bolje kreditno sposoben. V nasprotnem primeru si banka pridržuje pravico unovčiti vsa zavarovanja. Poleg tega je potrebno hipotekarno jamstvo v višini s količnikom 1,67 od zaprosenega kredita.

Zaključek: Starši ne pridejo v poštev za primerne poroka, kajti z upokojitvijo niso več tako kreditno sposobni kot v času sklenitve pogodbe razen, če vzameš kredit za obdobje, ko se starši še ne upokojijo. Eden izmed porokov bi lahko bil partner, vendar mora biti kreditno sposoben tako, da je sposoben sam odplačevati kredit. Pridobiti dva taka poroka, kot jih navajajo, je v praksi skoraj nemogoče.

Poleg bank, ki sem jih obiskal osebno, sem na vse ostale banke prek e-pošte poslal povpraševanje po stanovanjskem kreditu:

»Pozdravljeni,

ker vse poslovalnice zaprete pred koncem mojega delovnika, bi vas vprašal, ali je pri vas pogoj za pridobitev stanovanjskega kredita pogodba o zaposlitvi za nedoločen čas ali se ga lahko pridobi tudi s pogodbo za določen čas? Če da, pod kakšnimi pogoji?

Hvala in lep pozdrav

Matic Jerko«

Dobil sem naslednje odgovore.

Intesa Sanpaolo bank:

Zahvaljujemo se vam za povpraševanje. Žal je pogoj za pridobitev kredita delo za nedoločen čas. V primeru, da imate pogodbo za določen čas, ima kredit odplačilno dobo, ki lahko traja samo za čas trajanja pogodbe.

UniCredit Banka

V primeru zaposlitve za določen čas je doba odplačevanja kredita enaka dobi zaposlitve – torej dokler imate sklenjeno zaposlitveno pogodbo.

Sberbank:

V nadaljevanju vam posredujemo osnovne informacije, ki se navezujejo na pridobitev kredita.

Obveščamo vas, da se za pridobitev stanovanjskega kredita upošteva neto plača brez dodatka za prevoz in malico oziroma pokojnina.

Višina odobrenega kredita je odvisna od vaše kreditne sposobnosti, načeloma anuiteta kredita predstavlja 1/3 neto plače.

Ostali pogoji so naslednji:

- stalno prebivališče v Republiki Sloveniji,
- državljanstvo Republike Slovenije (v nasprotnem primeru je potreben porok, ki je slovenski državljan, zaposlen v Sloveniji),
- zaposlitev za nedoločen čas*,
- brez negativnih dogodkov, zabeleženih v SISBON-u (blokade, terjatve, izvršbe in zamude),
- nad kreditojemalcem ni bil nikoli začet ali končan postopek osebnega stečaja,
- kredit bo odplačan do 75. leta starosti kreditojemalca.

*V primeru zaposlitve za določen čas je doba odplačevanja kredita enaka dobi zaposlitve – torej dokler imate sklenjeno zaposlitveno pogodbo oziroma za minimalno obdobje enega leta. Za pridobitev kredita ni potrebno, da ste komitent naše banke.

Zaključek: nobena banka ne ponuja kredita osebam, ki imajo pogodbo o zaposlitvi za določen čas, ali pa so pogoji za pridobitev tega tako zaostreni, da jim je zelo težko zadostiti.

11 RAZVOJ POSOJILA ZA MLADE DRUŽINE

Preden začnemo z razvojem kredita za fizične osebe, je treba razjasniti nekaj izrazov, s katerimi se bomo srečali v nadaljevanju.

Vinkulacija – izjava zavarovanca, da bo zavarovalnica po nastopu zavarovalnega primera izplačala zavarovalnino določeni osebi oziroma, da se brez privolitve te osebe zavarovalnina zavarovancu ne sme plačati. Gre za prenos zavarovalnih pravic po nastopu zavarovalnega primera. Primer: Zavarovanec vinkulira zavarovalno polico nezgodnega zavarovanja v korist banke. V primeru smrti bo odškodnino dobila banka in bo s tem delno ali v celoti poplačana.

Efektivna obrestna mera (EOM) – kreditna obrestna mera, po kateri se obrestuje kredit, se prištejejo še vsi ostali stroški kredita ter se vse skupaj izrazi v %.

11.1 Kreditno tveganje pri fizičnih osebah

Kreditno tveganje je tveganje nastanka izgube, ki je posledica dolžnikove nezmožnosti, da zaradi katerega koli razloga svoje pogodbene obveznosti ne izpolni v celoti. Banke imajo za spremljanje kreditnega tveganja med drugim predpisane tudi »Smernice za spremljavo komitentov in sistem zgodnjih opozoril za povečano kreditno tveganje (EWS)«. EWS je primeren le za kreditojemalce, ki lahko še odplačujejo dolg. Ko pride do neplačila je o EWS spremljavi nesmiselno govoriti. Komitentje s kreditom so preko monitoringa razdeljeni v tri

skupine, in sicer pod običajno obravnavo, mora na opazovalno listo ali pa je potreben prenos skrbništva na enoto razreševanja, kjer je obravnavo celovitejša in intenzivnejša (Banka Slovenije, 2016a).

Da bi kreditno tveganje čim bolj zmanjšal, sem se oprl na tri raziskave, pri katerih so avtorji modelirali kreditno tveganje pri fizičnih osebah. Pri vseh raziskavah so avtorji iskali povezave med proučevanimi spremenljivkami in nezmožnostjo plačila kredita ter katere spremenljivke najbolj vplivajo na to, da kredit ni poravnan.

V prvi raziskavi je avtor Matija Žepič (2015, str. 35–40) primerjal 5 spremenljivk. In sicer: starost kreditojemalca, priliv, preostanek po odtegljajih, ročnost kredita in poravnavanje obveznosti do banke v preteklosti. Analizo je delal na vzorcu 16.000 hitrih kreditov. Spodaj predstavljam rezultate po vrsti, od spremenljivke, ki najbolj vpliva na tveganje neplačila, proti spremenljivki, ki ima najmanjši vpliv:

- Priliv – višji kot je priliv, manjša je verjetnost za neplačilo.
- Preostanek po odtegljajih – močno povezana spremenljivka s prilivom.
- Poravnava obveznosti do banke v preteklosti.
- Ročnost – daljša kot je ročnost, večje je tveganje za neplačilo, vendar je povezava že šibka.
- Starost – korelacija je zelo šibka, vendar obstaja. Pri stopnji značilnosti $p=0,04$ ugotovimo: če starost kreditojemalca povečamo iz 25 na 35 let, se verjetnost neplačila poveča za 2,07 %.

V drugi raziskavi je avtor Frank Kesterman (2004) preučeval študentske kredite in povezavo proučevanih spremenljivk na neplačilo. Raziskavo se mi zdi primerna tudi zato, ker so preučevana skupina ljudi študentje oziroma mladi ljudje po zaključku študija. S svojim produktom pa bi ciljalo ravno na to populacijo ljudi, na mlade, ki so komaj končali s študijem.

Preučeval je 15 spremenljivk in jih razvrstil v tri skupine. Prva skupina s spremenljivkami z zelo močno korelacijo in nizko verjetnostno odstopanja, drugo skupino, kjer so spremenljivke s šibko korelacijo in zadnjo skupino, kjer je korelacija zelo šibka ali pa je ne moremo potrditi. Spodaj našteje spremenljivke so razdeljene v tri skupine. Izpuščene so tiste spremenljivke, ki so atipične za naš prostor, saj je bila raziskava izvedena v Združenih državah Amerike.

V prvo skupino spadajo naslednje spremenljivke:

- Prihodek.
- Dosežena izobrazba.
- Prilagodljivost bank pri odplačilu.
- Razumevajoč načrt odplačevanja kredita z dobrim svetovanjem.

V drugo skupino s šibkejšo povezavo spadata:

- Slabša služba, kot si bi jo zaslužil z izobrazbo ali brezposelnost.
- Zgodnja intervencija ob finančnih težavah.

V tretji skupini avtor navaja:

- Število drugih kreditov.

V tretji raziskavi sta avtorja David K. Musto in Nicholas Souleles (2005) raziskovala različne tipe kreditov fizičnim osebam in iskala spremenljivke, ki vplivajo na neplačilo kredita. Prišla sta do naslednjih ugotovitev:

- Na odplačilo kredita najbolj vpliva višina dohodka.
- Pri starejših ljudeh je manjša verjetnost neplačila kot pri mlajših.
- Poročeni ljudje so bolj skrbni za odplačevanje kredita kot neporočeni.
- Pri ženskah je tveganje za neplačilo manjše kot pri moških.
- Če ima nekdo družino, je manj nagnjen k zamujanju oziroma možnosti za neplačilo.
- Manjši odstotek slabih kreditov imamo pri ljudeh z domom kot pri ljudeh, ki nimajo v lasti svojega doma (so najemniki).
- Mali podjetniki (lahko bi jih uvrstili v kategorijo samostojnih podjetnikov) ne izkazujejo bistvene razlike pri odplačilu v primerjavi z ostalimi skupinami ljudi.
- V zveznih državah, kjer imajo stopnjo zdravstvenega zavarovanja višjo, je nagnjenost k neplačilu manjša.
- V zveznih državah, kjer je več ločitev v primerjavi z drugimi zveznimi državami, je stopnja neplačil kredita večja.
- Na stopnjo neplačila močno vpliva tudi stopnja brezposelnosti v določeni državi.

Če pogledamo, kaj je skupnega pri vseh raziskavah, hitro vidimo, da je to prihodek. Reden relativno visok prihodek je najpomembnejši dejavnik pri rednem odplačevanju kreditov.

Zelo velik vpliv na odplačilo kredita ima izobrazba. Izobrazbo si lahko razlagamo kot veliko povezavo s pričakovanimi osebnimi prihodki, kar nam potrjuje tudi Tabela 22, narejena na populaciji Slovencev in Slovenk. Višja je izobrazba osebe, višja je povprečna mesečna plača.

Tabela 22: Povprečna bruto plača glede na stopnjo izobrazbe, Slovenija, 2015 (v EUR)

	≤ OSNOVNOŠOLSKA	SREDNJEŠOLSKA	≥ VIŠJEŠOLSKA
SKUPAJ	1.085	1.344	2.309
MOŠKI	1.168	1.415	2.577
ŽENSKE	971	1.231	2.117

Vir: Statistični urad Republike Slovenije, Povprečne mesečne bruto plače po področjih dejavnosti, statističnih regijah, doseženi izobrazbi in spolu, Slovenija, 2015, 2016a.

Za starost bi težko menili, da vpliva na odplačevanje kredita. Pri dveh različnih raziskavah sta avtorja namreč prišla do dveh različnih zaključkov. Zato starosti pri nadaljnji obravnavi ne bomo upoštevali kot spremenljivke, ki vpliva na odplačevanje kredita. Na odplačilo kredita bi lahko vplivalo to, da imajo ženske v povprečju majše plače od moških (tudi za isto delovno mesto), vendar se razlike počasi zmanjšujejo (Divjak, 2016). Poleg tega so glede na raziskave ženske manj nagnjene k neodplačevanju kredita, kot moški.

Na odplačilo vpliva ročnost kredita, kar je seveda razumljivo. Daljše je obdobje, večje je tveganje, saj nihče ne more vedeti, kaj se bo zgodilo jutri, kaj šele čez več kot 10 let. Ko sem tudi sam prodajal pokojninska zavarovanja, je bil najpogostejši razlog za neskenitev zavarovanja zaupanje ljudi, kaj bo čez nekaj let. Kdo naj bi zagotavljal, da bo naložba zdržala 30 let in da v teh 30 letih ne bo tako turbulentnih časov, da ne bi ostali brez vsega. To se odraža tudi pri kreditih v bankah oziroma nasploh: daljša kot je ročnost, večja je obrestna mera. Zakaj? Zaradi tveganja in pokritja le-tega.

Veliko vlogo pri odplačilu kredita odigra tudi banka, saj sta med pomembnimi dejavniki, ki vplivajo na vračilo kredita, razumevajoč načrt odplačevanja plačila (amortizacijski načrt) in prilagodljivost banke. Čez čas se položaji pri kreditojemalcih spreminjajo, zato mora banka do kreditojemalca biti prožna in v primeru zamud kontaktirati kreditojemalca. Pomembna je hitra intervencija v primeru neplačila in morebitno reprogramiranje kredita. Banki je v interesu, da dobi kredit odplačan in ne da unovčuje zavarovanja, kajti z zavarovanji se mora nato ukvarjati. S tem so mišljene izvršbe, opomini, sodni postopki, zaseg nepremičnine, kjer mora nepremičnino pripraviti na prodajo in jo čim hitreje prodati.

Pri zadnji raziskavi bi lahko naredili zaključek, da so ljudje z »normalnim življenjem za zahodni svet« manj nagnjeni k nevračilu kredita. Če povzamem, ima poročena oseba, po možnosti ženskega spola, z družino in stanovanjem ali še bolje s hišo v lasti in urejenim zdravstvenim zavarovanjem najmanjše nagnjenje k temu, da kredita ne bi vrnila. Ločitev ali izguba zaposlitve imata močan vpliv k neplačilu kredita.

Glede na opravljeno raziskavo sem se odločil za razvoj storitve – stanovanjskega kredita primerne za mlade osebe, ki nimajo sklenjene pogodbe za nedoločen čas. Z dopolnitvijo ponudbe bi banke plasirale na trg del denarja, ki ga trenutno držijo pri sebi in ne vedo kaj z njim. Ta denar banke danes bremenijo. Ne da od njega nimajo koristi, celo stroške imajo z njim. Na drugi strani imamo segment, ki bi ga tako lahko pokrili.

Vsak se vpraša, kaj bo s kreditom, če oseba s pogodbo, ki ni pogodba o zaposlitvi za nedoločen čas, izgubi službo. Kaj potem? Kako bo oseba vrnila kredit? Danes mladi hitreje menjajo službo kot generacija pred njimi, generacija naših staršev. Banke bi se po mojem mnenju morale prilagoditi položaju na trgu.

Kaj je stanovanjski kredit? Da bi razumeli stanovanjski kredit, moramo najprej pojasniti razliko med hipotekarnim kreditom in našim (slovenskim) stanovanjskim kreditom.

Hipoteka je z nepremičnim premoženjem zavarovana terjatev. Zastavna pravica na nepremičnini (hipoteka) je torej stvarna pravica na tuji stvari, s katere vrednostjo se lahko poplača upnik, če dolžnik ne izpolni svoje obveznosti.

Hipotekarni kredit je ena najstarejših oblik zavarovanja kredita in je zanimiv tako za banke kot za zastavitelje. Čisti hipotekarni kredit se pri nas za kredite fizičnim osebam skorajda ne uporablja. Hipoteka na nepremičnini pomeni, da lahko zastavljatelj svoje zastavljeno premoženje še vedno uporablja – neposestnost. Pri hipotekarnem zavarovanju banka praviloma zahteva nepremičnino, ki je vredna po navadi 1,5 do 3-kratnika glavnice kredita. Ostala kreditna sposobnost se tukaj ne ugotavlja. Bank v tem primeru ne zanima, kako bo kreditojemalec odplačal kredit (ali ima dovolj visoke prilive). Edini pogoj za pridobitev tovrstnega kredita je torej zastavljena nepremičnina in njena vrednost.

V Sloveniji pogosto zamenjujemo dva pojma, hipotekarni kredit in kredit s hipotekarnim jamstvom. Pri naših stanovanjskih kreditih se ugotavlja kreditna sposobnost na osnovi prilivov na račun. Kot zavarovanje se zahteva hipoteka na nepremičnino. Pri tem se naše banke zadovoljijo z vrednostjo nepremičnine nekaj čez 100 % vrednosti glavnice (Finančna hiša d.o.o., b.l.).

Poleg tega, da banke nimajo dobro razvitih oddelkov za prodajo zaseženih nepremičnin (in premičnin), kar se je še posebej izkazalo v času krize, je težava zasega nepremičnine v Sloveniji ustvarjanje negativne medijske pozornosti banke v primeru zasega. Pri nas je banka še vedno tista »ta grda«, ki zaseže nepremičnino nekemu revežu, redki pa se vprašajo, zakaj je do tega prišlo. Banke v bistvu ne počnejo drugega, kot terjajo svoj posojeni denar, kar je v zahodnem svetu obravnavano popolnoma obratno in se grdo gleda tistega ki kredita ni vrnil. Manjka nam miselnosti, da kar zapiješ, moraš tudi plačati.

Hipoteka mora biti zavarovana za primer požara, potresa, poplave in ostalih dogodkov, ki nižajo vrednost nepremičnini. Zavarovalna polica mora biti vinkulirana v korist banke.

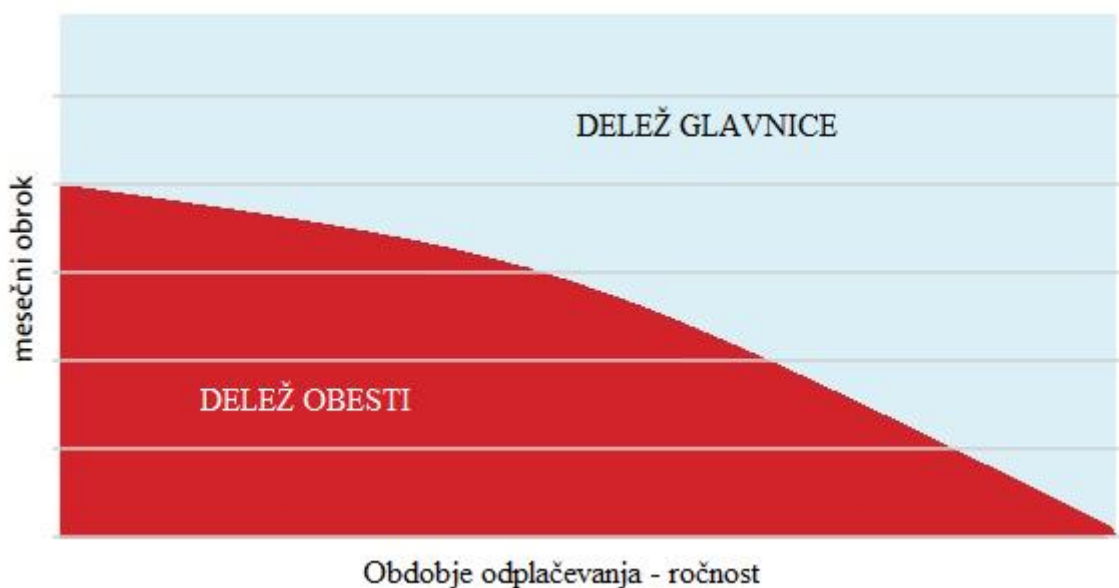
Stanovanjski kredit je vsakršen kredit, ki je namenjen reševanju naše stanovanjske stiske. Najpogosteje je namenjen nakupu stanovanja ali hiše (lahko tudi vikenda), lahko pa je namenjen tudi gradnji ali obnovi nepremičnine. Lahko se porabi tudi za nakup stavbnega zemljišča ali pridobitev dokumentacije za gradnjo hiše.

Zavaruje se s poroštvom, zavarovalnico ali zastavo nepremičnine. Kredit brez zastave nepremičnine lahko dobimo za krajše časovno obdobje, praviloma je pa tudi dražji kot z zastavo nepremičnine. Za večje zneske kredita se vedno zahteva zastava nepremičnine. V tem primeru gre za kredit s hipotekarnim jamstvom. Nepremičnina mora biti vpisana v

zemljiško knjigo, cenitev pa naredit uradni cenilec nepremičnin, najpogosteje imajo banke zaposlenega svojega cenilca (Internet Media d.o.o., 2009).

Praviloma se ga odplačuje z mesečnimi anuitetami. Odplačevanje je sestavljeno iz odplačevanja glavnice in obresti. S plačilom vsakega obroka se glavnica dolga zmanjšuje tako, da kreditojemalec pri naslednjem obroku plača manj obresti in večji del glavnice. Kot vidimo na Sliki 20, večino obresti plačamo v prvi polovici odplačevanja kredita, večino glavnice v drugi.

Slika 20: Delež obresti in glavnice skozi dobo odplačevanja



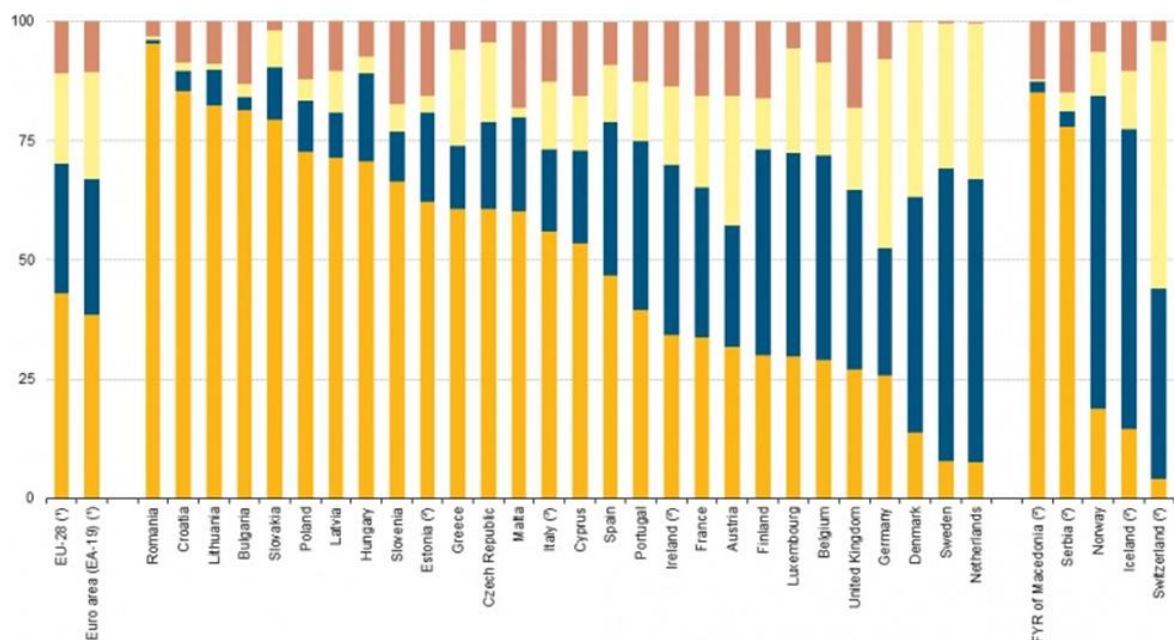
Višina stanovanjskega kredita je odvisna od kreditne sposobnosti kreditojemalca. Osnova za ugotavljanje kreditne sposobnosti kreditojemalca je plača oziroma prilivi na račun s katerega drugega naslova. Če je kredit zavarovan s hipoteko, banke praviloma za osnovo vzamejo večji delež plače. Po Zakonu o izvršbi in zavarovanju (Ur.l. RS, št.3/2007, v nadaljevanju ZIZ) mora kreditojemalcu za novo odobreni stanovanjski kredit ostati najmanj znesek v višini minimalne neto plače.

Delavec je upravičen do plačila za opravljeno delo najmanj v višini minimalne plače, če pri delodajalcu v Republiki Sloveniji dela poln delovni čas. V primeru krajšega delovnega časa od polnega delavcu pripada najmanj sorazmerni del minimalne plače (Ministrstvo za delo, družino, socialne zadeve in enake možnosti, b.l.).

Starši pri stanovanjski problematiki povečini v določenem deležu pomagajo svojim otrokom. Če bi bil naš trg hipotekarnih kreditov bolje razvit, bi lahko starši dali pod hipoteko svojo hišo. V Sloveniji imamo nadpovprečno število lastniških stanovanj ali hiš v primerjavi z razvitejšim zahodnim svetom. Po podatkih Statističnega urada Republike Slovenije (b.l.a) se je število lastniških stanovanj od leta 2011 do leta 2015 celo povečalo. In sicer iz 522.672

na 547.799 lastniških stanovanj v letu 2015. Hkrati se je zmanjšalo število najemniških stanovanj iz 62.152 v letu 2011 na 55.213 v letu 2015. Tudi stanovanja z drugimi tipi lastništva so se zmanjšala iz 85.303 na 71.451.

Slika 21: Lastništvo stanovanj po državah



Legenda:

- Najemnina – netržna
- Najemnina – tržna
- V lasti – obremenjeno
- V lasti – neobremenjeno

Vir: Eurostat, Stanovanjska statistika, 2015.

Za primerjavo moramo pogledati države Evropske unije. Po podatkih Eurostata (2015) in raziskave narejene konec leta 2014 smo, kot kaže Slika 21, po številu lastniških stanovanj in hiš, ki niso obremenjene s hipoteko, na 9 mestu med vsemi državami EU. Povprečje EU znaša 43 %, medtem ko je pri nas delež takšnih stanovanj 65,4 %. V primerjavi z ostalimi članicami mogoče nimamo tako veliko lastniških stanovanj, vsekakor pa imamo močno nadpovprečen delež lastniških stanovanj, ki niso obremenjena s hipoteko. Od tu potencial za nove kredite. Z razvojem tovrstnih kreditov bi deloma rešili problem prevelike likvidnosti bank in stanovanjske težave mladih in mladih, ki klasičnega stanovanjskega kredita ne morejo dobiti.

Glede na raziskave, kjer vse ugotavljajo, da je za poplačilo kredita najvažnejše prejemnje rednih prilivov, mogoče pot slovenskih bank ni napačna. Zato odločitev o razvoju produkta, ki bo temeljil na stanovanjskih kreditih, ki jih ponujajo banke.

Glede na to, da se bom osredotočil na kredite, ki so z vidika bank bolj tvegani, potrebujejo ali večja zavarovanja ali višje stroške kredita, s katerimi bi banka pokrivala morebitne izgube ob neplačilu.

Ostale oblike zavarovanj kredita

Za banko zavarovanje predstavlja sekundarni vir poplačila terjatev. Poleg zgoraj opisane hipoteke, pri kateri se gleda predvsem prosta tržna vrednost na zastavljeni nepremičnini (lahko je zastavljena večkrat) (Mičković & Pajić, 2015) sta najpogostejši obliki zavarovanja kreditov fizičnim osebam zavarovanje kredita preko zavarovalnice in poroštvo.

Zavarovanje kredita preko zavarovalnice – Banka z zavarovalnico sklene pogodbo (polico), s katero prenese kreditno tveganje na zavarovalnico. S tem v primeru nezmožnosti plačila kreditojemalca zavarovalnica pokrije škodo (plača odškodnino), določeno s pogodbo, kasneje pa se sama ukvarja z nadaljnjo izterjavo terjatve. V zameno banka plačuje zavarovalno premijo. Zavarovalno premijo praviloma banka prenese na kreditojemalca.

Največja težava pri tovrstnih pogodbah je morebitno kršenje zavarovalne pogodbe. Banke nenamerno kršijo kakšen člen v zavarovalni pogodbi. Posledično niso upravičene do odškodnine ne glede na to, da je plačevala premijo in prijavila škodni primer. Izredno pomembno za banke je, da so navodila za odobravanje kreditov zelo natančno napisana in natančno izvajana.

Poroštvo – Pri tej obliki zavarovanja ima banka pravico v primeru neplačila s strani kreditojemalca terjati obveznosti od poroka. Porok solidarno jamči za kreditojemalca in se namreč zavezuje, da bo v primeru neplačila kreditojemalca pokrtil terjatev z vsem svojim premoženjem. Porok mora biti kreditno sposobna oseba. Kreditno sposobnost porokov banke ugotavljajo na enak način kot kreditno sposobnost kreditojemalca. Obstaja več vrst poroštva, kot npr. menično poroštvo (aval), del credere poroštvo, zavarovanje sodnih stroškov, garancijsko pismo in drugo.

Banka lahko v postopku izterjave uporabi izvršbo na osebnem računu. Kreditna pogodba je lahko sestavljena tako, da po določenih dneh zamude s plačilom, v odplačilo celoten preostali dolg zapade takoj. V tem primeru se mora porok zavedati, da jamči z vsem premoženjem, ne samo s svojimi sprotnimi prostimi dohodki (Turk, 2010).

Velikokrat ima poplačilo s porokom prednost pred unovčitvijo hipoteke, saj je bančni interes odplačan kredit in ne lastnina na nepremičnini, s katero se mora ukvarjati kasneje (Nova Ljubljanska banka d.d. Ljubljana, 2016b).

V primeru smrti lahko banka pred sklepom o dedovanju terja poplačilo kredita od poroka, ta pa lahko naknadno v zapuščinski zadevi prijavi svojo terjatev za plačila, ki jih je izvedel namesto pokojne osebe (Nova Ljubljanska banka d.d. Ljubljana, 2016b).

V primeru več porokov za dolg vsi odgovarjajo solidarno. Banka kot upnik torej terja dolg od katerega koli poroka ali pa od vseh. Porok ima pravico terjati višino plačila namesto kreditjemalca ali v primeru smrti od njegovih dedičev. V primeru, da banka terja poplačilo dolga le od enega poroka, v naravi pa je porokov več, ima ta porok pravico terjati sorazmerni delež poplačila od ostalih porokov (Nova Ljubljanska banka d.d. Ljubljana, 2016b).

Subsidiarni porok – upnik sme od subsidiarnega poroka zahtevati izpolnitev obveznosti šele v primeru, ko glavni dolжник obveznosti ne izpolni v roku, ki je določen v upnikovi pisni zahtevi (Resnik, 2011).

Solidarni porok – odgovarja upniku enako kakor glavni dolжник. Upnik lahko zahteva izpolnitev obveznosti bodisi od glavnega dolžnika bodisi od solidarnega poroka, lahko pa tudi od obeh oseb hkrati (Resnik, 2011).

Sokreditojemalec – Je oseba, ki v kreditni pogodbi nastopa z vsemi pravicami in obveznostmi kot glavni kreditojemalec. Lahko je tudi soplačnik (Združenje bank Slovenije, Gospodarsko interesno združenje, Ljubljana, b.l.).

Kot **druge oblike** zavarovanja, ki niso tako pogoste kot poroštvo, hipoteka ali zavarovanje pri zavarovalnici, poznamo:

- Prenos v zavarovanje. – Gre za zastavo ali prenos dela premoženja v (začasno) lastnino banke. Ko je kredit odplačan, dobi kreditojemalec zastavljeno premoženje nazaj. Teoretično je predmet zastave lahko vsaka stvar, ki ima tržno vrednost, najpogosteje pa se uporablja ali zastava depozita ali zastava premičnine (prevoznega sredstva). Premičnine morajo biti ocenjene s strani sodnega cenilca.
- Zastavna pravica na pravicah. – Zastava vrednostnih papirjev: menica, obveznica, delnica. Pri zastavi vrednostnih papirjev potrebujemo tekoč izpisek iz KDD (Klirinško depotne družbe).
- Zastava police življenjskega zavarovanja v višini že vplačanih sredstev, vezanih v korist banke
- Zavarovanje kredita pri zavarovalnici za primer brezposelnosti. – Poleg zavarovanja za primer brezposelnosti zavarovalnica poplača del ali celoten dolg v primeru smrti ali trajne invalidnosti (Zavarovalnica Triglav d.d., 2017). V primeru izgube zaposlitve zavarovalnica krije 6 ali 12 mesečnih obrokov kredita. Lahko krije le obresti, lahko celoten dolg. V praksi banke, ki nudijo tovrstno zavarovanje, ne ponujajo kritja le obresti, ampak vedno celotnega mesečnega obroka. Prav tako v splošnih pogojih zavarovalnice (Zavarovalnica Triglav, d.d.) najdemo, da zavarovanje lahko sklene oseba s pogodbo za določen čas, vendar v praksi tega banke ne ponujajo. V času sklepanja zavarovanja delodajalec ne sme biti v prisilni poravnavi, stečajnem postopku ali postopku likvidacije.

Do škodnega primera pride le, če gre za redno odpoved delodajalca, in sicer iz poslovnih razlogov, odpovedi v postopku zaradi insolventnosti, prisilne poravnave, stečaja ali likvidacije (Abanka d.d., b.l.; Motl, 2013; Zavarovalnica Triglav d.d., b.l.).

Zavarovanje v nobenem primeru ne krije škode, če je pogodba o zaposlitvi, sklenjena za določen čas, prenehala veljati s potekom časa, za katerega je bila sklenjena, oziroma takrat, ko je dogovorjeno delo opravljeno, ali s prenehanjem razloga, zaradi katerega je bila sklenjena. Prav tako, če je pogodba o zaposlitvi prenehala veljati na podlagi pisnega sporazuma, zaradi delodajalčeve redne odpovedi, podane zavarovancu iz krivdnega razloga ali zaradi delodajalčeve redne odpovedi, ker zavarovanec ni sprejel predloga delodajalca za sklenitev nove pogodbe o zaposlitvi za ustrezno delo in nedoločen čas (Zavarovalnica Triglav d.d., 2014).

- **Pristop k dolgu in prevzem dolga.** – Po definiciji (Ur.l. RS, št. 97/2007), pri pristopu k dolgu ne gre za neposredno zavarovanje kredita in se v času zaprosila za kredit ne uporablja. Moramo ga razlikovati od poroštva. Oseba, ki pristopi k dolgu, ni niti solidarni niti subsidiarni porok ali dolжник. To pomeni, da pristopnik nima pravice terjati terjatev, nastale s poplačilom dolžnikovega dolga od dolžnika. Najpogosteje se ta oblika pogodbe uporablja v primeru smrti dolžnika ali pa prenosa premoženja na drugo osebo. S prenosom premoženja se prenesejo tudi dolгови. K dolgu pristopi nekdo tretji s pogodbo, s katero se upniku zaveže, da bo izpolnil terjatev do dolžnika.

Treba je razlikovati med pristopom k dolgu od prevzema dolga. Pri pristopu k dolgu obstaja terjatev tako do prvotnega dolžnika kot do tistega, ki je k dolgu pristopil, pri prevzemu dolga pa terjatev do prvotnega dolžnika ne obstaja več. Pri prevzemu dolga gre za prenos terjatev s prvotnega dolžnika na prevzemnika. V prevzem dolga mora privoliti upnik, v našem primeru banka, kajti prevzemnik dolga mora biti kreditno sposobna oseba. Prevzem dolga se največkrat zgodi, ko prvotni kreditojemalec ni več opravilno sposoben, izgubi zaposlitev, v primeru razveze, dolgotrajne bolezni ...

11.2 Storitev

Potencial za storitev je. Vsak izmed nas naj bi delal 40 let. V korist storitvi govorijo tudi nove pokojninske reforme, ki podaljšujejo povprečno delovno dobo. Pogodb za določen čas je vse več. V zahodnem svetu imamo države z veliko bolj liberalno politiko zaposlovanja. Tudi pri nas se pogosto pojavi ideja o bolj prilagodljivih zaposlitvah. Delodajalci iščejo prilagodljivost, zato zaposlujejo delavce prek agencij. Namesto da bi denar šel v žep delavca, si del pogače odščipne agencija. Pri nas so sindikati še vedno relativno močni. Zato se zakonodaja na področju zaposlovanja spreminja počasi. Z britanskim kadrovskim futurologom Perry Timmsom bi se strinjal, da bodo službe za nedoločen čas preteklost (Teran Košir, 2016). Če te delodajalec potrebuje, te bo imel zaposlenega, če ne, te bo tako ali tako odpustil.

Glede na raziskavo vemo, da potencial za storitev je, vendar kakšna bi bila? Kako oblikovati storitev, ki bo reševala problematiko stanovanjskih težav mladih na eni in bo sprejemljiva za banke na drugi strani.

Vsekakor se moramo opreti na raziskave kreditnega tveganja. Kaj oziroma kateri dogodki v življenju najbolj vplivajo na neplačilo kredita? Kako lahko možnost neplačila kredita najbolj zmanjšamo in kako zavarovati kredit, četudi pride do neplačila, da bo banka poplačana? Zaseči nepremičnino namreč ni težava, težava jo je čim hitreje prodati po sprejemljivi ceni.

Vse raziskave navajajo, da je za poplačilo kredita nepomembnejši prihodek kreditojemalca. Za stanovanje ali hišo se praviloma odločamo s partnerjem. Da bi bil skupni prihodek čim višji, je pri tej storitvi obvezno, da partnerja vzameta kredit skupaj oziroma sta **sokreditojemalca**. Tako se ne gleda kreditna sposobnost posameznika in šele nato partnerja kot poroka, ampak se gleda njuna skupna kreditna sposobnost. Skupaj jima mora ostati 2-kratnik minimalne plače, ki je zakonsko določena v danem trenutku. Poleg tega ena izmed raziskav dokazuje korelacijo med tem, da poročeni ljudje (ali ljudje, ki živijo kot družina) bolj skrbno odplačujejo kredit kot samski ljudje (samotarji). Ista raziskava dokazuje, da so ženske bolj skrbne pri odplačevanju kredita od moških.

Nekatere banke na samostojne podjetnike gledajo kot na še bolj tvegano skupino kreditojemalcev od nekoga, ki ima pogodbo za nedoločen čas. Avtor je v raziskavi dokazal nasprotno, zato malim **podjetnikom ali s.p ne smemo omejiti dostopa do** te vrste kredita.

Pomembna pa je **izobrazba kreditojemalca**. Višja je izobrazba, manjša je možnost neodplačevanja kredita. Ali je to povezano z višino pričakovanega dohodka glede na izobrazbo ali z večjo možnostjo hitrejše zaposlitve, avtor ne navaja.

Tabela 23: Delež brezposelnih po šolski izobrazbi, v %, Slovenija

	SKUPAJ	Nepopolna osnovnošol	Osnovnošol	Nižja ali sr. poklicna	Sr. strokovna, splošna	Višješolska, visokošol
2008	4,4	9,2	5,8	4,3	4,4	3,4
2009	5,9	13,5	8,1	6,7	6,1	3,2
2010	7,3	16,5	11,0	7,9	7,3	4,3
2011	8,2	17,6	12,8	9,8	7,9	4,9
2012	8,9	23,7	14,0	9,5	8,8	6,1
2013	10,1	28,5	17,1	11,6	10,0	6,2
2014	9,7	17,3	14,8	11,8	9,5	6,3
2015	9,0	17,1	14,1	10,5	9,5	5,8

Vir: Statistični urad Republike Slovenije, *Delovno aktivno prebivalstvo po dejavnosti (SKD 2008), doseženi izobrazbi in spolu, Slovenija, letno, 2017c*; Zavod Republike Slovenije za zaposlovanje, *BP_stopnja_izobrazbe_2005-2016, 2017*.

Zgoraj je navedena povezava med izobrazbo in povprečnim dohodkom glede na izobrazbo. Kot lahko vidimo v Tabeli 23, je tudi delež brezposelnih najnižji med najbolj izobraženimi oziroma v skupini višje ali visokošolsko izobraženih.

Res, da se je brezposelnost tudi med višje ali visoko izobraženimi med krizo povečala, vendar se je v primerjavi z ostalimi skupinami povečala najmanj. Tako relativno kot absolutno. Gre za najmanj tvegano skupino ljudi glede tveganja brezposelnosti.

Tudi delež višje izobraženih med vsemi brezposelnimi je najmanjši, kar vidimo v Tabeli 24.

Tabela 24: Brezposelni po izobrazbi – absolutno in delež, Slovenija

		1+2	3+4	5	6
	Skupaj	OŠ ali manj	Nižja ali srednja poklicna	Srednja strokovna, splošna	Visokošolsko izobraževanje
2014	119.458	34.402	33.393	32.657	19.006
	100,00 %	28,80 %	27,95 %	27,34 %	15,91 %
2015	113.076	32.998	30.557	30.669	18.852
	100,00 %	29,18 %	27,02 %	27,12 %	16,67 %

Vir: Zavod Republike Slovenije za zaposlovanje, *BP_stopnja_izobrazbe_2005-2016, 2017.*

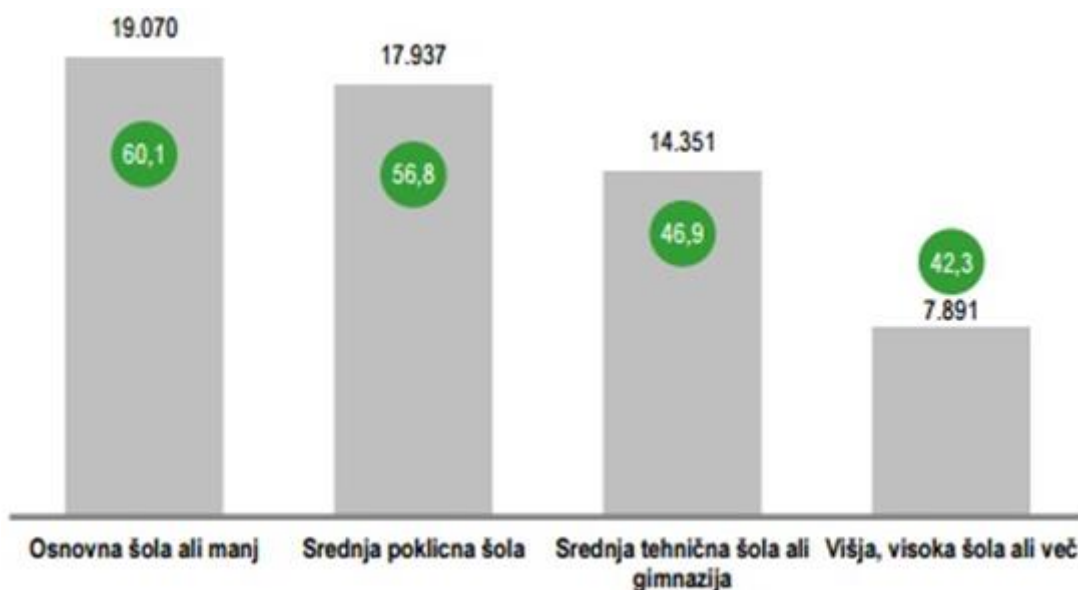
V Tabeli 25 primerjamo delež delovne aktivnosti znotraj posamezne skupine. V skupine so ljudje razdeljeni glede na doseženo izobrazbo. Delež delovno aktivnih ljudi je največji med visokošolsko izobraženimi. Delovno aktivno prebivalstvo so osebe, ki so v zadnjem tednu opravile kakršno koli delo za plačilo (denarno ali nedenarno), dobiček ali za družinsko blaginjo. Med delovno aktivno prebivalstvo sodijo tudi vsi tisti zaposleni ali samozaposleni, ki jih v zadnjem tednu pred izvajanjem raziskovanja ni bilo na delo. Kot delovno aktivne obravnavamo osebe na porodniškem dopustu in pomagajoče družinske člane (Osvald, 2017).

Tabela 25: Stopnja delovne aktivnosti po stopnjah dosežene izobrazbe v %

	2012	2013	2014	2015
Nepopolna osnovnošolska	7,9	7,6	13,0	10,3
Osnovnošolska	27,6	26,2	27,9	26,3
Nižja ali srednja poklicna	54,6	52,6	52,6	51,3
Srednja strokovna, splošna	56,8	55,5	55,8	56,1
Višješolska, visokošolska	73,8	72,5	72,1	72,4

Vir: Statistični urad Republike Slovenije, *Delovno aktivno prebivalstvo po dejavnosti (SKD 2008), doseženi izobrazbi in spolu, Slovenija, letno, 2017c.*

Slika 22: Dolgotrajno brezposelni po stopnji izobrazbe, ter njihov delež na posamezni ravni v %



Legenda:

- Število dolgotrajno brezposelnih
- Delež dolgotrajno brezposelnih

Vir: Zavod Republike Slovenije za zaposlovanje, Dolgotrajno brezposelne osebe, 2015a.

Delež dolgotrajno brezposelnih je med ljudmi s terciarno izobrazbo najmanjši, tako absolutno kot relativno, kar prikazuje spodnji graf. Graf prikazuje absolutno število dolgotrajno brezposelnih glede na izobrazbo v letu 2015. Prav tako imamo v zelenem kvadratu izračunan delež, koliko izmed vseh brezposelnih v določeni skupini izobrazbe je dolgotrajno brezposelnih. Četudi pogledamo delež med vsemi brezposelnimi v določeni skupini izobrazbe, je delež dolgotrajno brezposelnih med osebami s končano višjo ali visoko šolo najmanjši. Delež je za skoraj 18 odstotnih točk manjši od deleža oseb s končano osnovno šolo ali manj ter za 14,5 odstotne točke manjši od deleža dolgotrajno brezposelnih oseb s končano sredno ali poklicno šolo.

Kot je moč razbrati s slike 23 se je delež višje ali visoko izobraženih brezposelnih z leti med vsemi brezposelnimi povečeval, vendar je še vedno skoraj za polovico manjši do druge največje skupine, kjer so osebe s končano sredno tehnično, strokovno sli srednjo splošno šolo.

Slika 23: Struktura dolgotrajno brezposelnih oseb po izobrazbi, v %, Slovenija



Legenda:

- OŠ ali manj
- Nižja, srednja poklicna
- Srednja teh., splošna, strokovna
- Visokošolska I., II., in III. Stopnja

Vir: Zavod Republike Slovenije za zaposlovanje, Dolgotrajno brezposelne osebe, 2015a, str. 15.

Graf nam ne pove ničesar, če ga ne postavimo v kontekst. Zakaj se delež brezposelnih z višjo ali visoko izobrazbo povečal, delež brezposelnih z nedokončano ali dokončano osnovno šolo pa zmanjšal?

Tabela 26: Delovno aktivno prebivalstvo po doseženi izobrazbi

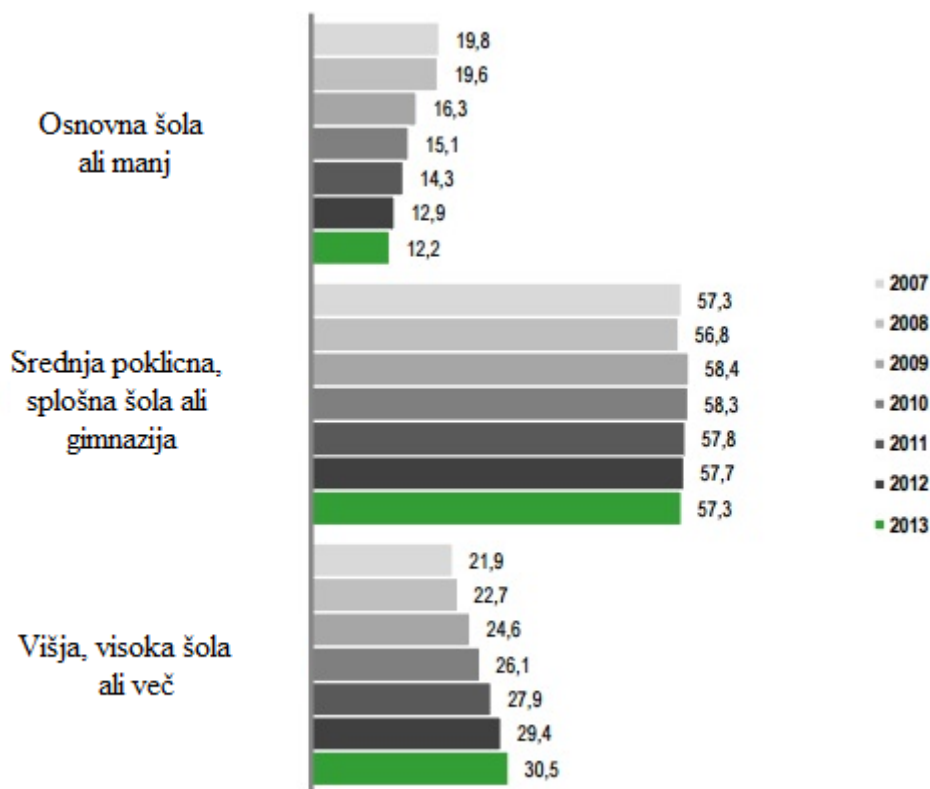
	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015
Osnovnošolska ali manj	166684	171544	172650	138018	123631	116657	102442	96433	91227	84726
Srednješolska ali poklicna	478116	494925	500106	493350	477356	472775	457370	453333	457521	457765
Višješolska, visokošolska	179520	189643	199794	207865	213789	227879	233136	241557	251210	261153

Vir: Statistični urad Republike Slovenije, Delovno aktivno prebivalstvo po statističnih regijah delovnega mesta, statusu zaposlitve, doseženi izobrazbi in spolu, Slovenija, letno, 2016b.

Tabela 26 in slika 24 nam pokažeta absolutno število in delež delovno aktivnih prebivalcev glede na izobrazbo. Kot vidimo, sta tako delež kot absolutno število delovno aktivnih v razredu ljudi s končano srednjo ali poklicno šolo ostala približno enaka. Spremembe so se zgodile pri osebah z osnovno šolo in pri osebah z višjo ali visokošolsko izobrazbo. Delež delovno aktivnih ljudi z osnovnošolsko izobrazbo se je zmanjšal iz 19,8 % v letu 2007 na 12,2 % v letu 2013. V obdobju od 2007 do 2015 se je število delovno aktivnih z osnovnošolsko izobrazbo ali manj več kot prepolovilo. Na drugi strani je slika obratno sorazmerna pri osebah z višjo ali visokošolsko izobrazbo. Če se je od leta 2007 do leta 2013 delež delovno aktivnih prebivalcev z osnovno šolo ali manj zmanjšal za 8,6 odstotnih točk,

se je v istem obdobju delež delovno aktivnih prebivalcev z višjo ali visokošolsko izobrazbo povečal za ravno teh 8,6 odstotnih točk.

Slika 24: Delovno aktivni po doseženi izobrazbi, Slovenija, v %



Vir: Zavod Republike Slovenije za zaposlovanje, Strokovna izhodišča za leto 2015, 2014.

Kdo so delovno aktivni prebivalci?

Delovno aktivno prebivalstvo so osebe, ki so v zadnjem tednu (od ponedeljka do nedelje) pred izvajanjem raziskovanja opravile kakršno koli delo za plačilo (denarno ali nedenarno), dobiček ali za družinsko blaginjo. Med delovno aktivno prebivalstvo sodijo tudi vse tiste zaposlene ali samozaposlene osebe, ki jih v zadnjem tednu pred izvajanjem raziskovanja ni bilo na delo. Kot delovno aktivne obravnavamo tudi zaposlene osebe, ki so začasni ali trajni presežki, in sicer do prenehanja delovnega razmerja, osebe na porodniškem dopustu in pomagajoči družinski člani.

V kolikor pogledamo izobrazbo delovno sposobnega prebivalstva, v Tabeli 27 lahko vidimo, da imamo v masi ljudi, ki so stari 15 let ali več, vse več ljudi z višjo ali visokošolsko izobrazbo. V delovno sposobno prebivalstvo uvrščamo vse osebe starejše od 15 let.

Tabela 27: Prebivalstvo staro 15 let ali več po izobrazbi

	2011	2012	2013	2014	2015	2016
Osnovnošolska ali manj	513.079	494.454	480.901	470.104	457.188	443.608
Srednješolska	938.588	935.495	937.913	928.291	926.435	925.832
Višješolska, visokošolska	307.669	331.398	341.912	361.637	374.941	388.358

Vir: Statistični urad Republike Slovenije, Prebivalstvo, staro 15 ali več let, po izobrazbi, starosti in spolu, Slovenija, letno, 2017d.

Torej je storitev primerna za ljudi z doseženo **višjo ali visokošolsko izobrazbo**. Ne le, da imajo višjo povprečno plačo, temveč je tudi tveganje v primeru izgube službe najmanjše, saj potrebe po osebah s takšno izobrazbo v Sloveniji rastejo. Poleg tega s to skupino najmanj tvegamo pri možnosti za dolgotrajno brezposelnost, saj nam je pomembno, da oseba, ki izgubi službo, čim hitreje dobi novo in je ponovno kreditno sposobna za odplačevanje kredita.

Tovrstni kredit je torej primeren za pare, ki želijo živeti skupaj in si ustvariti družino. Osebi ali oseba, ki ima sklenjeno pogodbo za določen čas, mora imeti višjo ali visokošolsko izobrazbo. V primeru, da ima druga oseba pogodbo za nedoločen čas, izobrazba pri njej ne igra vloge.

Poleg tega je glede na raziskave zelo pomembna prilagodljivost banke pri odplačevanju kredita. Skozi življenje se nam lahko zgodi neznano število bolj ali manj predvidljivih dogodkov. Pri kreditu z ročnostjo 30 let nihče ne more vedeti, kaj se bo z osebo dogajalo skozi celotno obdobje odplačevanja kredita. Vsak lahko zapade v osebno finančno krizo. Na množici lahko uporabljamo statistiko in verjetnosti, za kar imamo aktuarstvo.

Pri podjetjih, ki so prešla v finančne težave tekom krize smo dobro videli, da je preživetje podjetja odvisno tudi od banke. Banka v trenutku, ko podjetje zapade v finančno krizo in je odplačevanje kredita ogroženo, naredi oceno, kje bo iztržila več. V večini primerov se banka odloči za reprogramiranje kreditov ali za moratorij odplačila glavnice ali celo glavnice in obresti. Lahko pa se odloči za unovčevanje zavarovanj in s tem podjetje praktično pokoplje. Enako je pri fizičnih osebah, le da so prihodki za razliko od podjetij rahlo bolj predvidljivi oziroma ima fizična oseba redkeje prihodke enake 0 EUR, kot denimo podjetja v primeru propada.

Banka mora biti fleksibilna v primeru različnih življenjskih situacij kreditjemalca, poleg tega je glede na raziskave pomembna zgodnji poseg v primeru poslabšanja kreditne sposobnosti kreditjemalca. V nadaljevanju vam bom predstavil idejo, kako bi bili tovrstni krediti zavarovani in kako bi se banka prilagajala glede na nekatere najbolj pogoste in predvidljive življenjske situacije in tako zmanjšala tveganje.

Ker ciljamo na bolj tvegano skupino ljudi, mora biti pribitek oziroma obrestna mera večja, z njo pa bomo pokrivali to večje tveganje in posledično večje izgube, ali pa mora biti zavarovanje kredita toliko večje. Banki namreč ni v interesu unovčevanje zavarovanja, saj pri zavarovanjih ne gre le za vrednost samega zavarovanja, temveč pomembno vlogo igra tudi likvidnost zavarovanja. Z drugimi besedami, ne glede na vrednost nepremičnine, zaseženo nepremičnino izven Ljubljane prodamo veliko težje kot v Ljubljani ali okolici. Interes je preprosto višji predvsem zaradi služb (pa tudi ostale razvitosti), ki jih nudi na primer in predvsem Ljubljana (Statistični urad Republike Slovenije, 2016b).

Politika Addiko bank, d.d. s kreditiranjem nakupa nepremičnine v Ljubljani do 90 % ocenjene vrednosti nepremičnine in kreditiranjem do 70 % ocenjene vrednosti nepremičnine izven Ljubljane sploh ni napačna. V ozadju gre seveda za izgubo denarja, ker se bomo s prodajo nepremičnine izven Ljubljane ukvarjali dalj časa (upoštevati moramo oportunitetne stroške, namreč denar v zaseženi nepremičnini nam ne prinaša obresti, ki bi jih dobili, če bi ta denar posodili drugi osebi, ki bi za to plačevala obresti), če pa želimo nepremičnino prodati na hitro, jo moramo z velikim popustom (načelo ponudbe in predvsem povpraševanja glede na določeno ceno).

Enako bomo naredili v svojem primeru. Kreditojemalca bosta morala kriti 10 % ocenjene vrednosti nepremičnine, če gre za nepremičnino, kupljeno na območju Ljubljanskega potniškega prometa (v nadaljevanju LPP). Glede na dejstvo, da se na tem območju nepremičnina najlažje proda (Ministrstvo za okolje in prostor, Geodetska uprava Republike Slovenije, 2014), je tudi vrednost nepremičnin na tem območju največja. Če gre za nepremičnino v občini, ki je izrazito delovna (izrazito delovne občine so tiste, kjer je število delovno aktivnih oseb (prikazano glede na kraj dela) vsaj za 16 % višje od števila delovno aktivnih prebivalcev) ali gre za povprečno plačo nad povprečno plačo v Sloveniji ali v mestni občini, ki ni mestna občina zaradi zgodovinskih dogodkov, morata kriti 20 % ocenjene vrednosti nepremičnine. Mestna občina je namreč občina, ki obsega večje mesto z okolico. Glede na Zakon o lokani samoupravi (Ur.l. RS, št. 94/2007 – UPB4, v nadaljevanju ZLS) lahko občina dobi status mestne občine če zajema mesto z vsaj 20.000 prebivalci in ponuja najmanj 15.000 delovnih mest. Od 15.000 delovnih mest mora biti najmanj polovica delovnih mest v tercialni in/ali kvartalnih dejavnostih. Poleg tega mora biti mesto geografsko, gospodarsko in kulturno središče svojega območja, ki ga zajema občina. Izjemoma lahko pridobi status mestne občine mesto iz zgodovinskih razlogov. Če gre za stanovanje izven teh občin, morata kreditojemalca kriti 30 % ocenjene vrednosti nepremičnine, ki jo kupujeta. Če zadostita temu pogoju, zadostuje, da se hipoteka napiše na kupljeno nepremičnino. Če ne zadostita temu pogoju, je potrebno dodatno zavarovanje s hipoteko na dovolj vredni nepremičnini. Na območju LPP mora biti torej skupna vrednost hipoteke (hipoteka na kupljeno nepremičnino in hipoteka na dodatno neobremenjeno nepremičnino) vsaj 1,2-kratnik vrednosti kredita. V mestnih občinah in občinah z veliko delovnimi mesti oziroma nadpovprečnimi plačami vsaj 1,35-kratnik vrednosti kredita in v ostalih občinah 1,55-kratnik vrednosti kredita. Zakaj morajo biti ta pokritja rahlo višja? Ker

imamo v primeru unovčitve hipoteke težavo s prodajo dveh ali več nepremičnin namesto ene.

V primeru obnove lahko kreditojemalec dobi do 100 % ocenjene vrednosti nepremičnine pred obnovo. Hipoteka se napiše na nepremičnino, ki se bo obnavljala. Prej mora biti nepremičnina prosta vseh bremen. Gotovino dobi nakazano na račun s tem, da se pogodbeno zavežeta porabi vsega denarja za obnovo. Če se kasneje ugotovi, da ves denar ni bil porabljen za namen obnove, za kredit odgovarjata oba kreditojemalec in vsi poroki z vsem svojim premoženjem. V tem primeru ves kredit zapade v plačilo takoj, ko pride do ugotovitve, da kredit ni bil porabljen namensko.

Ker pa banki ni v interesu, da bi zasegla nepremičnino, moramo misliti na najboljše mogoče prilagodljiv kredit za odplačilo. Tu gre predvsem za dve glavni vprašanji. Kako prilagoditi odplačevanje kredita v primeru izgube zaposlitve (če imamo pogodbo o zaposlitvi za določen čas, je možnost izgube zaposlitve večja) in kaj storiti s kreditom v primeru ločitve, ko sta oba partnerja sokreditojemalec.

V prvi vrsti ne smemo »zaklati« kreditojemalec v primeru izgube zaposlitve. Če kreditojemalec izgubi zaposlitev, se kreditna sposobnost para bistveno zmanjša. Tudi denarno nadomestilo v primeru brezposelnosti je omejeno na največ 892,50 EUR bruto (april 2017) (Zavod Republike Slovenije za zaposlovanje, b.l.). Zato se v primeru brezposelnosti enega izmed kreditojemalcev samodejno naredi moratorij na glavnico.

To funkcionalnost je treba v banki programsko podpreti. Če oseba na račun v 45 dneh ne dobi priliva iz naslova osebnega dohodka ali drugega pogodbenega dohodka ali pa je priliv bistveno manjši, se pri kreditu samodejno sproži moratorij na glavnico. Priliv se za bistveno manjšega šteje, če od vsote prihodkov obeh partnerjev odštejemo oba obroka kredita in jima skupaj ostane manj kot 90 % dvakratnika minimalne plače. S tem se pošlje UPN nalog samo za glavnico. Seveda se kreditojemalcema še vedno omogoča plačilo večjega zneska. Vse, kar je na določen sklic plačano več od obveznosti iz naslova obresti, gre v zmanjšanje glavnice. Ker se tveganje za nepoplačilo kredita s tem poveča, se z moratorijem na glavnico poveča tudi obrestna mera za eno odstotno točko.

Banka si takšno ponudbo lahko privošči. Prvič, nobena banka česa takšnega ne ponuja, in drugič, letna najemnina enakega stanovanja je še vedno višja kot plačevanje obresti pri banki.

Ker so stanovanja različno velika, izračun temelji na ceni stanovanja in ceni najema le-tega na kvadratni meter. Povprečni letni najem kvadratnega metra stanovanja v Ljubljani se giblje med dobrih 140 EUR (soba) in slabih 100 EUR na kvadratni meter (2,5-sobno stanovanje). Glede na cene stanovanj na kvadratni meter se letni najem kvadratnega metra stanovanja giblje med 4,31 % do 7,06 %.

*Tabela 28: Delež letne najemnine glede na ceno stanovanja**

Tip stanovanja	Cena nakupa (EUR/m ²)	Cena najema (EUR/m ²)	Letna najemnina (EUR/m ²)	Letna najemnina/cena (v %)
soba	1984	11,67	140,04	7,06
garsonjera	2467	11,36	136,32	5,53
1-sobno	2219	9,55	114,60	5,16
1,5-sobno	2239	9,33	111,96	5,00
2-sobno	2170	8,81	105,72	4,87
2,5-sobno	2146	8,18	98,16	4,57
3-sobno	2181	8,67	104,04	4,77
3,5-sobno	2059	8,47	101,64	4,94
4-sobno	2395	9,00	108,00	4,51
4,5-sobno	2470	8,87	106,44	4,31
5 ali več-sobno	2185	8,52	102,24	4,68

Vir: Internet Media d.o.o., Cene SLONEP 2. četrtnetije 2015: oddaja stanovanj, 2015a; Internet Media d.o.o., Cene SLONEP 2. četrtnetije 2015, 2015b: prodaja hiš; Internet Media d.o.o., Cene SLONEP 2. četrtnetije 2015: prodaja stanovanj, 2015c; Coinhab d.o.o., Koliko me stane najem stanovanja v Ljubljani za leto 2015?, 2016.

*Izračun je narejen iz cen stanovanj in najemnin v Ljubljani, saj ti podatki predstavljajo edine med seboj primerljive podatke. Glede na pregled nepremičnin drugje po Sloveniji, večjih odstopanj med ceno stanovanja in ceno najema ni zaznati.

Povprečna cena letnega najema stanovanja predstavlja 5,04 % vrednosti nepremičnine. Če upoštevamo samo 3 ali večsobna stanovanja, znaša letna najemnina 4,64 % vrednosti nepremičnine. Na drugi strani imamo stanovanjske kredite, kjer je glede na raziskavo Zveze potrošnikov Slovenije povprečna efektivna obrestna mera pri kreditih s spremenljivo obrestno mero 2,77 % in povprečna efektivna obrestna mera pri kreditih s fiksno obrestno mero 3,39 %. Razlika med povprečno letno najemnino in fiksno obrestno mero znaša 1,25 odstotne točke!

Raziskava je bila narejena v marcu 2017 in objavljena 31. 3. 2017. Izračun je narejen za 80.000 EUR kredita, zavarovanega z zastavo nepremičnine, brez hipotekarnega življenjskega zavarovanja, potrošnik je komitent banke, pri kateri najema kredit, sklne premoženjsko zavarovanje premičnine in ni deležen posebnih ugodnosti ali individualne obravnave.

Poleg zavarovanja s hipoteko morajo biti pri tovrstnem kreditu **solidarni poroki vsi starši**. Poroštvo se unovčuje le v primeru zmanjšanja kreditne sposobnosti kreditateljcev in le v primeru, ko gre za moratorij na glavnico. Solidarni poroki torej odgovarjajo za plačevanje obresti, povišane za 1 odstotno točko. Za plačevanje obresti se zavežejo z vsem svojim premoženjem in za odplačevanje odgovarjajo solidarno.

Ločitev: V primeru ločitve partnerjev tovrstni kredit propade, ker ni več izpolnjen eden izmed pogojev za kredit, da morata biti oba izmed partnerjev sokreditojemalca. Ločitev lahko nekdanja partnerja zamolčita. S tem se kredit za stanovanje odplača do konca, partnerja pa si premoženje razdelita v skladu z njunim dogovorom.

Če se ne dogovorita za prvo izbiro, lahko eden izmed partnerjev izplača drugega, prevzame njegov del kredita in postane samostojen lastnik hiše. V tem primeru bi seveda potrebovala nov hipotekarni kredit, s katerim bi poplačala svoj in partnerjev delež obstoječega kredita. V tem primeru mora biti oseba sama kreditno dovolj sposobna.

Hiša se lahko tudi proda in z delom kupnine poplača kredit. V tem primeru ima banka predkupno pravico, če oceni, da bi lahko nepremičnino prodala sama po boljši ceni, kot jo želita prodati trenutna lastnika.

12 INTERVJU Z DIREKTORJEM SEKTORJA POSLOVANJA S PREBIVALSTVOM ENE IZMED BANK

Iz prve roke sem želel izvedeti, zakaj takšnega ali podobnega izdelka banke ne ponujajo. Kot sogovornika sem dobil direktorja sektorja poslovanja s prebivalstvom. Zaradi razkritja določenih občutljivih informacij sam ni želel biti imenovan, prav tako sem mu zagotovil, da v nalogi ne bom omenil imena banke.

Postavil sem mu naslednja vprašanja:

- Ali imajo težave s preveliko likvidnostjo?
- Kako se z njo spopadajo?
- Kaj se dogaja na trgu bančništva, kako se banke spopadajo s preveliko likvidnostjo?
- Kaj je njihova banka naredila za ohranjanje pribitkov?
- Imajo kakšne nove produkte, ki so jih ponudili med krizo?
- So kot banka razmišljali o dodatni segmentaciji trga in novi ponudbi?
- So razmišljali tudi o takšnem oziroma podobnem produktu za fizične osebe, kot ga predlagam sam?
- Ali je tveganje za banke preveliko?
- Kakšen se vam zdi produkt? Kje so pomanjkljivosti? Kaj bi izboljšali, naredili drugače?
- Kje vidite največja tveganja pri produktu? Tveganja, na katera bi moral biti pozoren in jih minimalizirati.

Gospod je potrdil, da se v bankah res ukvarjajo s preveliko likvidnostjo denarja na trgu. Da se banke danes branijo depozitov in na trg plasirajo kredite. Na eni strani banke sprejemajo vse večja tveganja pri odobritvi kreditov, na drugi strani pa država in Evropska unija želita prek zakonov, centralne banke in z vsemi možnostmi regulative v največji možni meri vplivati na to, da se ne bi ponovila kriza in da bi bilo na trg plasiranih čim manj slabih

kreditov. Državo in davkoplačevalce je zadnja kriza namreč močno udarila po žepu. Centralna banka ima določeno mero regulative, kakšne produkte sme banka uvesti. Opozoril me je na »sklep o ureditvi notranjega upravljanja, upravljalnem organu in procesu ocenjevanja ustreznega notranjega kapitala za banke in hranilnice«, ki delno opredeljuje, kakšne produkte lahko banka ali hranilnica uvede in delno pod kakšnimi pogoji. Posebej je opozoril na 8. točko 2. odstavka 3. člena tega sklepa in na vse člene, ki govorijo o tveganju in obvladovanju le-teh, ter na člen, ki govori o politiki odobritve novih produktov.

Za upravljanje z denarjem je zadolžen oddelek zakladništva, ki skrbi med drugim za plemenitenje denarja, ki se ne plemeniti preko kreditov. Je pa res, da imajo varne naložbe danes ničelno ali celo negativno donosnost. Vsekakor se prek kreditov denar plemeniti veliko bolje kot naložbeno v vrednostnih papirjih. Sploh, če so tako kot oni nenagnjeni k tveganju.

Zadnje čase vidimo banke, ki tekmujejo na trgu kreditiranja, vendar se borijo za stranke z visoko bonitetno oceno. Strank z nižjo boniteto pa je vedno dovolj. Res pa je, da ponudb zanje ni. Praviloma se zavrnejo ali pa banka sprejme določeno tveganje z zavedanjem, da je sprejela tveganje v svoj portfelj. Tu gre predvsem za izpolnjevanje načrtov, ki jih ima vsaka banka. Včasih se celo zgodi, da kak mesec banka zavrne kakšen boljši kredit, kot ga naslednji mesec odobri.

Vsaka banka je imela med krizo določene težave. Večina se je ukvarjala s slabimi krediti. Njihova banka oziroma hranilnica se je ukvarjala s prehitro rastjo in z zagotavljanjem kapitalске ustreznosti. Predvsem zato se banke niso ukvarjale z bistvom njihove težave, s prihodnostjo. Kaj torej narediti, da bi denar plasirali na trg. Negativne posledice so se začele kazati z zamikom, ko se je začel portfelj bistveno spreminjati, dobičkonosnost je padla, banke pa se šele v zadnjem času resneje ukvarjajo z likvidnostjo, ko so prebrodile ostale težave. Po drugi strani pa bo, kot kaže, probleme bank na neki način rešil trg, obresti bodo šle vsak čas gor, banke pa bodo lahko spet normalno poslovale.

Razmišljanje je sicer pohvalil in potrdil, da za vsem tem stoji logika, vendar je gospoda skrbelo, ali bi s tem produktom res dosegli zadostno število kreditogjemalecev. Za portfelj je potrebna kritična masa, saj je pri manjšem številu kreditov tveganje večje kot pri razpršitvi.

Po analizi je kritično ocenil produkt:

- Če gremo v takšno tveganje, je treba zagotoviti kritično maso. Pri takšnem tveganju bi lahko dali neki kredit tudi študentom, ki študirajo za izobrazbo na tistih fakultetah, kjer imajo skorajda zagotovljeno dobro službo. Kot primer je navedel programiranje, vse v povezavi z IT in strojništvo. Seveda je treba tudi v teh primerih misliti na tveganja in obvladovanje le-teh.
- V primeru izgube zaposlitve omenjam samodejni moratorij. Zakaj ne bi poroki plačevali celotnega obroka, zakaj imam moratorij? Zakaj bi se obrestna mera dvignila le za 1

odstotno točko, če pa sem izračunal, da bi se lahko za 1,25 odstotne točke? Pri veliki količini denarja se vsaka desetinka odstotne točke še kako pozna.

- Opozoril me je, da ima moj predlog za kredit nekaj priokusa po lizingu. Priporočil mi je razmislek o uporabi lizinga namesto kredita.
- Poudaril je, da se v primeru zamenjave službe pogosto srečamo s potrebo po zamenjavi prebivališča bližje službi. Danes gre veliko mladih iz Slovenije. Kako se bo banka spopadla s tem, če nekdo najame kredit in zbeži iz Slovenije?
- Po njegovih izkušnjah so bolj varni potrošniški krediti, poleg tega pa so za banko veliko bolj donosni od stanovanjskih. Tudi pri potrošniških kreditih banke praviloma odobrijo kredit za dobo, ki ni daljša od sklenjene pogodbe o zaposlitvi. Poleg o stanovanjskih kreditih bi lahko razmislil tudi o potrošniških kreditih za osebe s pogodbo za določen čas.

13 RAZVOJ KONČNE STORITVE

Lizing namesto kredita

Beseda kredit izhaja iz latinščine in pomeni varovati, zaupati. Upnik torej da dolžniku ali kreditojemalcu nekaj na up, ker mu zaupa oziroma nekaj da na zaupanje. V zameno za to zahteva neko nadomestilo, praviloma v obliki obresti. Torej ima kredit svojo ceno (Internet Media d.o.o., b.l.).

V praksi v zameno za kredit v znak večjega zaupanja damo neko zavarovanje, s katerim kreditojemalcu garantiramo poplačilo.

Lizing je vrsta posla, pri kateri lizingodajalec kupi premičnino ali nepremičnino v imenu lizingojemalca in jo lizingojemalcu preda v najem. Tako lizingodajalec da uporabniku (lizingojemalcu) pravico uporabe predmeta za pogodbeno časovno obdobje. Največkrat po plačilu obrokov lizingojemalec postane tudi njen lastnik (Aleasing d.o.o., b.l.b). Če je tako, gre za t.i. finančni lizing (Aleasing d.o.o., b.l.a). Ob podpisu pogodbe lizingojemalec vplača znesek lastne udeležbe, katere višina je odvisna od predmeta lizinga in/ali bonitete lizingojemalca. Pri finančnem lizingu predmeta pogodbe lizingojemalec ne more vrniti, saj pogodba tega ne predvideva. Lizingojemalec mora nase prevzeti vsa tveganja uničenja oziroma kakršnega koli drugačnega tveganja znižanja vrednosti predmeta. Zaseg predmeta lizinga s strani lizingodajalca je praviloma povezan z visokimi stroški (Zupan, 2010).

Bistvena razlika med lizingom in kreditom je torej v predmetu, ki je predmet pogodbe. Pri lizingu je predmet do končnega poplačila last lizingodajalca, medtem ko je pri kreditu predmet pogodbe last kreditojemalca, med kreditodajalcem in kreditojemalcem pa imamo samo dolžniško-upniško razmerje (Gerbec & Košir, 1999).

Pri storitvi gre torej za lizing namesto za kredit. V tem primeru imamo nova pravna razmerja med banko kot lizingodajalcem ter partnerjema kot lizingojemalcema. V tem primeru hipoteka ni potrebna, če bosta lizingojemalca pokrila 10 % vrednosti nepremičnine na

območju LPP, 20 % na območju mestne občine oziroma občine z nadpovprečno dobrimi kazalci ali 30 % na preostalem območju Slovenije. Če lizingojemalca ne moreta pokriti zahtevane lastne udeležbe, ne bomo zahtevali dodatne nepremičnine, ampak bodo poroki solidarno odgovarjali za plačilo celotnega obroka. Moratorij tako ne bo mogoč do izpolnitve zgoraj navedenega pogoja. V primeru moratorija ne bo šlo za plačilo obresti ampak preprosto za najemnino. Z najemnino se namreč lahko deloma posega tudi v varno oz. nerubljivo območje minimalne plače. Višina najemnine bo tako povečana za 1,25 odstotne točke v primerjavi z obrestno mero pri lizingu.

Ponudimo stanovanjski lizing in potrošniške kredite do 30.000 EUR študentom

Trenutno so študentom na voljo samo študentski krediti do največ 6.300 EUR. Pogoj za pridobitev kredita so redni mesečni prilivi na račun. Kredit lahko študent porabi za kar koli (NKBM d.d., b.l.a).

Edina banka, ki ponuja študentski kredit z odloženim plačilom, je NKBM, d.d. Kredit je namenski, porabi se lahko le za plačilo šolnine. Maksimalna višina kredita znaša 4.500 EUR za šolsko leto oziroma do 12.500 EUR s skupnim zneskom vseh kreditov. Ostale banke ponujajo študentski kredit v manjšem znesku (Abanka d.d., 2016; Banka Intesa Sanpaolo d.d., b.l.; Delavska hranilnica d.d., Ljubljana, b.l.; Gorenjska banka, d.d., Kranj, b.l.b; Hranilnica Lon d.d., Kranj, b.l.; NKBM, d.d., b.l.b; NLB d.d. Ljubljana, b.l.; SKB banka d.d., Ljubljana, b.l.)

Kredite bi lahko ponujali tudi študentom, ki študirajo na fakultetah za poklice, ki jih zelo primanjkuje. Zavod za zaposlovanje objavlja poklice, za katera kronično primanjkuje kadrov. To so vozniki težkih tovornjakov in vlačilcev, varilci, orodjarji, strugarji, elektroinštalaterji, kuharji, zidarji, natakariji, mesarji, tesarji, peki, tehniki za strojništvo, izolaterji, elektromehaniki, pripravljavci in monterji kovinskih konstrukcij. Gre predvsem za poklice, za katera je potrebna srednja poklicna šola. Zato je država za deficitarne poklice razpisala tudi štipendije (Kunstek, 2008; Cipot Flisar 2015; Moja zaposlitev, 2015; Papež & Škrinjar, 2016; S.S., 2016; Zorž, 2016). Nas zanimajo poklici, za katere je potrebna višješolska, visokošolska ali univerzitetna izobrazba. Po podatkih Addeca, tehnična kadra primanjkuje tudi v režiji in razvoju (Dolenjski list Novo mesto d.o.o., 2008)

Glede na analizo, narejeno na dan 2. maja 2017, je od 434 razpisanih delovnih mest na Zavodu za zaposlovanje Republike Slovenije, za katera je potrebna višješolska oziroma višja strokovna šola ali višja izobrazba, kar 124 delovnih mest, povezanih z medicino ali zdravstvom. Torej več kot četrtina vseh razpisanih delovnih mest. Sledijo poklici, povezani z ekonomijo, vendar so pri več kot 90 % tovrstnih poklicev potrebne izkušnje na podobnem delovnem mestu ali pa gre za lahka oziroma manj zaželeno dela, kot so trženje prek telefona. Sledijo poklici, povezani s strojništvom.

Boljšo sliko nam pokaže analiza razpisanih kadrovskih štipendij za šolsko leto 2017/18. To so štipendije, kjer se mora štipendist po uspešno zaključenem študiju zaposliti pri štipenditorju. Delodajalec se lahko s pogodbo dogovori tudi za druge obveznosti štipendista do njega kot štipenditorja (Javni štipendijski, razvojni, invalidski in preživninski sklad Republike Slovenije, b.l.). Za leto 2017/18 je razpisanih namreč že 235 kadrovskih štipendij. Od tega je kar 140 kadrovskih štipendij razpisanih za bodoče diplomante ali magistratke strojne fakultete. Sledi zanimanje za diplomante ali magistre Elektrotehniške fakultete (43 razpisanih kadrovskih štipendij) ter štipendije povezane z računalništvom ali programiranjem (15 razpisanih kadrovskih štipendij). Ostalih razpisanih štipendij je manj kot 10 na določeno izobrazbo (Javni štipendijski, razvojni, invalidski in preživninski sklad Republike Slovenije, 2017).

Za študente s sklenjeno pogodbo o kadrovske štipendiji bi lahko banka pod obstoječimi pogoji brez težav ponudila obstoječi stanovanjski lizing. Gre namreč za pogodbo med študentom in bodočim delodajalcem, kjer okvirno višino osebnega dohodka ob zaposlitvi vnaprej poznamo. Pogodbo o kreditu lahko naredimo na podlagi pričakovanih bodočih osebnih dohodkov študenta. Do zaposlitve študent ali njegovi poroki (starši) plačujejo le najemnino (pogodbene obresti, povečane za 1,25 odstotne točke). Ob zaposlitvi začne lizingojemalec plačevati celoten obrok lizinga. Enako kot pri kreditih osebam s pogodbo o zaposlitvi za določen čas, je tudi tu pogoj, da študent/ka vzame kredit s partnerico oziroma partnerjem.

Za vse ostale študente medicine, strojništva, računalništva in informatike ter elektrotehnike bi banka lahko ponudila potrošniške ali namenske kredite do 30.000 EUR z dobo odplačevanja do 20 let. Do zaposlitve bi se plačevale samo obresti, ob zaposlitvi glavnica in obresti. Doba odplačevanja bi začela teči s sklenitvijo pogodbe o zaposlitvi. Tu je potrebno poroštvo staršev. Zakaj poroštvo obeh staršev? Zato, da se izognemo prepisovanju premoženja z enega od staršev na drugega ter da se v primeru neodplačevanja kredita, kredit poplača ob smrti staršev. V tem primeru partnerica ali partner nista potrebna za pridobitev tovrstnega kredita.

Primer kasnejše zaposlitve v tujini – V primeru zaposlitve v tujini so krediti ustrezno zavarovani. Potreben je dogovor s samim lizingodajalcem. Banka mora biti v največji meri prilagodljiva. Ne moremo najti ene rešitve, ki bi bila primerna za vse tovrstne primere. Banka je zainteresirana, da je s čim manj dodatnega dela poplačana.

Nekaj predlogov:

V primeru, da je lizingojemalec odplačal manj kot 60 % vrednosti nepremičnine, se lahko naredi moratorij na odplačevanje glavnice. Lizingojemalec proda nepremičnino in poplača lizing.

V primeru, da je lizingojemalec odplačal več kot 60 % vrednosti nepremičnine, se lahko naredi moratorij na glavnico in obresti. Lizingojemalec ali banka proda nepremičnino in s tem poplača lizing.

Banki odobritev moratorija na glavnico ne bi smela predstavljati težave, namreč banka živi od obresti. Seveda mora biti glavnica poplačana, in če je poplačana, mora banka dati nov kredit, s katerim služi. Banka bi teoretično lahko imela v lasti x število nepremičnin, ki bi jih oddajala, namesto da ponuja stanovanjske kredite ali lizinge. Vendar v tem primeru banka izgubi svoje poslanstvo – posojati denar za to, da nekdo nekaj pridobi v last. V našem primeru gre le za prilagajanje kreditov življenjskim situacijam z možnostjo odplačila glavnice.

14 TRŽENJE POSOJILA

Pri vsej tej zgodbi z vidika banke ne gre le za uvedbo neke nove storitve, ampak je treba vse to gledati s širšega vidika. Cilj vsakega podjetja je ustvarjati čim večji dobiček, zato vsako podjetje strmi k rasti tržnega deleža ali vstopu na nove trge. Uvedbo nove storitve je treba umestiti v strategijo banke oziroma strategijo rasti. Podjetje, v našem primeru banka, lahko raste na štiri različne načine. Lahko vstopimo oziroma prodremo na trg. O tem govorimo, ko z obstoječim izdelkom, ki je že poznan, vstopimo na obstoječi trg. Lahko se širimo z obstoječimi izdelki na nov trg (širitev trga) ali pa razvijemo novo storitev in z njo zadovoljujemo obstoječe stranke (obstoječi trg). Kot zadnja možnost obstaja diverzifikacija, ko banka z novo storitvijo zadovoljuje nov trg. Primer tega je prodajanje zavarovalniških poslov v bankah.

V našem primeru gre za t.i. širitev trga ali delno za diverzifikacijo, saj z obstoječim produktom, ki je v določenih delih prilagojen novemu trgu (lizingom), želimo financirati osebe, ki si doslej niso mogle privoščiti kredita ali lizinga. Res je, da se v literaturi širitev trga največkrat omenja kot geografsko širitev. V našem primeru gre za iskanje rešitev za določen segment ljudi. Torej gre za segmentacijo trga in napad na določen segment ljudi, ki je, po mojem mnenju, že zaradi predstavljenih razlogov trenutno delno neupravičeno zapostavljen.

Segmentacija trga izhaja iz dejstva, da je trg sestavljen iz ljudi z različnimi potrebami, ki bi se ob določenih kriterijih lahko razdelili v homogene skupine. Torej trg segmentiramo, ena skupina ljudi z enakimi ali podobnimi željami, potrebami in zahtevami pa predstavlja en segment. V tistem segmentu, kjer vidimo največji potencial za doseganje dobička (je privlačnejši in lažje dosegljiv), je naš ciljni segment oziroma ciljna skupina ljudi, strank. Pri segmentiranju pa moramo biti previdni, da so segmenti med seboj dovolj različni, da se odzivajo na posamezne elemente trženjskega spleta.

Svojo ponudbo lahko podjetje trži na tri načine:

- Nediferencirano trženje – gre za trženje oziroma komunikacijo z metodami, ki ne vključujejo segmentiranja (z vsemi strankami in potencialnimi strankami komunicira na enak način). S tem cilja na največjo možno veliko/širšo množico ljudi.
- Diferencirano trženje – gre za trženje, kjer se usmerjamo k posameznim segmentom in iščemo, kako bi najučinkoviteje pristopili do določenega segmenta, ki je cilj določene trženjske akcije.
- Koncentrirano trženje – govorimo o podvrsti diferenciranega trženja, kjer se bolj usmerjamo k segmentom, ki so za nas bolj dobičkonosni. Tovrstno trženje je primerno za podjetja, ki so v osnovi zasnovana tako, da želijo zadovoljiti le določen segment v panogi.

Z novo oziroma s prilagojeno storitvijo za določen segment mora tako banka preiti iz nediferenciranega trženja na diferencirano trženje. Ne gre za to, da bi banka popolnoma prešla na novo obliko trženja, saj še vedno ponuja storitve, primerne za široko populacijo. Gre za trženje samo nekaterih storitev na diferenciran način trženja, med njimi je absolutno tudi storitev za mlade s pogodbo o zaposlitvi za določen čas ali za študente določenih fakultet.

Pri trženju storitve moramo gledati ne samo na komunikacijo do potencialnih strank, temveč tudi na celoten trženjski splet storitev. Osnovni trženjski splet je sestavljen iz tako imenovanih štirih P-jev, product, price, place and promotion. To pomeni izdelek, cena, tržna pot in tržno komuniciranje.

V dosedanjem delu smo analizirali potrebe na trgu in ustvarili produkt, primeren za zadovoljitev teh potreb in hkrati produkt, ki je glede sprejemanja tveganj zadovoljiv za banke. Pri tem pa je pomembno, da se storitev razlikuje od storitev, ki jih ponujajo druge banke. Potencialne stranke morajo to razliko opaziti, zanje mora ta razlika predstavljati tudi korist, na podlagi katere se bodo odločile za denimo zamenjavo banke oziroma za nakup te storitve. Pri našem izdelku je treba poudariti predvsem osnovne in razlikovalne koristi, ki se med seboj prepletajo, za zdaj pa niso tako pomembne spodbujevalne koristi, kajti storitve ostale banke še ne ponujajo. Spodbujevalne koristi lahko imenujemo tudi spodbujevalci prodaje, saj gre največkrat za določene akcijske popuste, ki so časovno omejeni. Ali pa na primer hitrejša odobritev kredita, prispevek banke pri prvem pologu varčevanja ...

Banka ima pri oblikovanju cen pri novem produktu na izbiro več strategij (Žagar, 2009):

- Maksimizacija tekočega dobička – politika visokih cen. Gre za storitev boljše kakovosti v primerjavi s konkurenti ali za ekskluzivno ponudbo, kjer je majhna verjetnost, da se bodo ostale banke odločile konkurirati obstoječemu ponudniku. Ravno v tem preti nevarnost pri tej strategiji.
- »Pobiranje smetane« – politika visokih začetnih cen. Ko banka ponudi neki produkt, se zaveda, da je na trgu prva, vendar se zaveda hkrati, da je velika verjetnost sledenja ostalih

bank pri ponudbi, zato je kasneje treba cene znižati. Primerna je za produkte, ki pritegnejo stranke zaradi prestiža uporabe te storitve.

- Penetracija trga – politika nizkih cen. Uporablja se takrat, ko banka želi z novo storitvijo ali produktom povečati tržni delež.
- Maksimizacija rasti prodaje – politika nizkih cen. Cena se postavi tako nizko, da odvrneš konkurente od ponudbe podobnih storitev.

Ostali dve strategiji sta:

- Strategija vodstva banke govori o tržnih vodjih, kjer se držijo načela: visoka kakovost in visoka cena. Donosi so vedno nadpovprečni glede na panogo.
- Cenovni popusti ali kratkoročne akcije, s katerimi želimo v določen obdobju privabiti stranke h nakupu storitve.

Res je, da gre v našem primeru za novo storitev, pri kateri bi teoretično lahko pobrali smetano in jo v praksi tudi moramo, vendar ne smemo pozabiti, da gre v našem primeru predvsem za plasiranje čim večje količine denarja na trg in s tem zmanjšanje težav prevelike likvidnosti denarja v banki. Torej moramo biti s ponudbo hkrati cenovno konkurenčni, z morda rahlim odstopanjem cen navzgor zaradi diferenciacije storitve in začetnega monopolnega položaja pri ponudbi storitve. Dolgoročno je pomembneje, da kupca te storitve pridobimo kot komitenta, kot pa da navijemo ceno neposredno pri tej storitvi. Obstaja verjetnost, da bodo ostale banke sledile ponudbi tovrstne storitve, kar pomeni, da se bo prej ali slej tudi na tem področju začelo cenovno konkuriranje. Tu gre za potencialne stranke z višjo izobrazbo, ki bodo v povprečju imele tudi višje osebne prihodke. Z višjimi prihodki se naredi tudi več transakcij, stranke so tudi kasneje bolj kreditno sposobne. Torej bodo uporabljali več bančnih produktov, uporabljali jih bodo pogostejše in bodo v povprečju imeli več kreditov kot ostale stranke. Ne smemo zanemariti prihodkov iz naslova drugih storitev, ki jih ponuja banka in prihodkov, ki se bodo ustvarili v prihodnosti iz naslova najema novih kreditov ali limitov. Cilj banke tako ne sme biti pobiranje smetane v obliki prodaje cenovno neugodne storitve zato, ker ga ostale banke (še) ne ponujajo, ampak mora biti cilj čim hitrejši in udarni vstop na trg, da se pobere čim več strank drugim bankam s pogojem za pridobitev kredita in da so tudi komitenti z rednimi prilivi na tej banki, kjer najamejo kredit. Zajeti je treba čim več potencialnih strank in jih spremeniti v stranke. Narediti je treba čim več na prepoznavnosti tudi v prihodnje, da gre torej za banko, ki ponuja tak produkt. Gre torej za politiko »penetracije trga«, saj želimo povečati tržni delež.

V zadnjem času se pri bankah vse bolj poudarja pomen tržnih poti. Gre predvsem za odnos do strank. Vse več bank poudarja individualni pristop in poslušanje do strank, ker se tako poskušajo približati njihovim individualnim potrebam. Na drugi strani pa gre za hitrost in enostavnost dostopa do storitev. Vse več bank namreč ponuja kredite s hitro odobritvijo, za katere lahko zaprosiš na primer kar prek spletne banke ali kakega drugega obrazca na spletni strani banke.

Pri naši storitvi gre predvsem za osebni prodajni kanal oziroma individualni pristop do strank in ne toliko za hitre in preproste poti do odobritve. Navsezadnje moramo biti pazljivi pri odobravanju kreditov, saj se zavedamo, da gre za večje tveganje v primerjavi z obstoječimi krediti fizičnim osebam v ponudbi. Torej je potreben pristop stranke do poslovalnice. To je treba izkoristiti za ponujanje dodatnih storitev oziroma celostne rešitve za stranko.

Pri vpeljavi nove storitve je zelo važna komunikacija s potencialnimi strankami in promocija. Ker je z uvedbo nove storitve cilj banke pridobiti večji tržni delež, je treba ob plasiranju izdelka skozi čim več možnih kanalov obvestiti prebivalstvo o novi storitvi. Tu ne gre samo za potencialne stranke, ki potrebujejo tak produkt, ampak tudi za potencialne prihodnje stranke ali pa starše teh prihodnjih potencialnih strank, saj starši velikokrat pomagajo pri osamosvojitvi otrok – nakupu stanovanja ali hiše. Torej moramo nov produkt skomunicirati prek spletne strani, izpiskov, spletne banke, bankomatov ... S tem zajamemo samo del celotne populacije, saj so tu zajeti samo naši komitenti. Zato je potrebna tudi neka promocijska akcija, s katero bi zajeli še preostalo populacijo v Sloveniji. Glede na to, da ciljamo na osebe do 30 let, se mi zdi najprimernejša kratkotrajna oglaševalska akcija prek interneta, saj mladi danes rastejo skupaj z internetom. Sprožiti je treba zavedanje javnosti, da lahko banka reši problem pridobitve kredita zaradi zaposlitve za določen čas, ko se pojavi ta potreba. Gre za seznanitev in zavedanje širše javnosti o storitvi. V tem primeru gre za nediferencirano trženje, treba pa je razmisliti o dolgoročnem diferenciranem trženju, ki bo zajelo neposredno bazen potencialnih strank. Tako je ideja o sponzorskem sodelovanju z medicinsko, zdravstveno in strojno fakulteto in s fakultetami za elektrotehniko, informatiko in računalništvo. Tako bi oglaševali tako stanovanjske kot potrošniške kredite, namenjene študentom teh fakultet. Za zajem ostalih študentov je potrebno sodelovanje na primer s študentskim servisom. Večina študentov dela prek študentskega servisa, prej ali slej si bodo poiskali prvo redno zaposlitev, večina pa bo kot prvo zaposlitev dobila delo za določen čas. Zakaj ne bi tako zaprosili za kredit? Ali pa imeli v glavi, da lahko zaprosijo za kredit v kratkem oziroma v primeru, da bodo imeli težave pri pridobitvi pogodbe za nedoločen čas? Poleg tega mora biti banka pokrovitelj dogodkom, ki so namenjeni predvsem mladim (ali poznim študentom in osebam, ki imajo prvo zaposlitev).

15 ANKETA IN ANALIZA REZULTATOV

Anketni vprašalnik je bil sestavljen iz devetih obveznih vprašanj in dveh vprašanj, na kateri so anketiranci odgovarjali le, če so na prejšnje vprašanje odgovorili pritrdilno. Vsi anketiranci so bili anketirani prek namenskega programa 1ka, dostopne na spletni strani www.1ka.si. Anketiranje je potekalo od vključno 7. 6. 2017 do vključno 20. 6. 2017. Pridobil sem 169 ustreznih anket. Velikost vzorca je enaka 169 anketirancem, anketni vprašalnik je v prilogi.

Analize v dosedanjem delu naloge so temeljile na javno dostopnih podatkih. Z anketo na podlagi vzorca pa lahko analiziramo ostale povezave, ki nas zanimajo v povezavi s storitvijo, ki sem jo razvil. V nadaljevanju so vprašanja in rezultati analize ankete.

1. Kako velika je populacija na katero ciljamo s stanovanjskim lizingom?

- Velikost vzorca = 167.
- Anketiranci s pogodbo o zaposlitvi za določen čas ali drugimi oblikami pogodb, ki niso pogodbe za nedoločen čas = 72 ali 43,11 %.
- Anketiranci s pogodbo o zaposlitvi za določen čas ali drugimi oblikami pogodb, ki niso pogodbe za nedoločen čas in imajo hkrati prihodke višje od 600 EUR oziroma so kreditno sposobni = 52 ali 31,14 %.
- Anketiranci s pogodbo o zaposlitvi za določen čas ali drugimi oblikami pogodb, ki niso za nedoločen čas, so kreditno sposobni in imajo v lasti sami ali njihovi starši nepremičnino, ki ni obremenjena s hipoteko = 37 ali 22,16 %.
- Anketiranci s pogodbo o zaposlitvi za določen čas ali drugimi oblikami pogodb, ki niso za nedoločen čas, so kreditno sposobni, imajo prihodke višje od 800 EUR in imajo v lasti sami ali njihovi starši nepremičnino, ki ni obremenjena s hipoteko = 23 ali 13,61 %.

Rezultati ankete kažejo, da med anketiranci ni nikogar s starostjo 18 let. Torej našo populacijo predstavljajo vsi prebivalci Slovenije, stari med vključno 19 in vključno 32 let. Skupaj je na dan 1. 1. 2017 to predstavljajo 327.565 prebivalcev Slovenije. Če želimo rezultate preslikati na populacijo ob sprejemu 5 % tveganja, to pomeni:

Med 24,16 % in 38,12 % prebivalcev starih med 19 in 32 leti, ki imajo pogodbo o zaposlitvi za določen čas ali druge oblike pogodb, ki niso pogodbe za nedoločen čas in imajo hkrati prihodke višje od 600 EUR, oziroma so kreditno sposobni. To v populaciji predstavlja med 79.140 in 124.868 prebivalcev.

Med 15,90 % in 28,42 % prebivalcev starih med 19 in 32 leti, ki imajo pogodbo o zaposlitvi za določen čas ali druge oblike pogodb, ki niso za nedoločen čas, so kreditno sposobni in imajo v lasti sami ali njihovi starši nepremičnino, ki ni obremenjena s hipoteko. To v populaciji predstavlja med 52.083 in 93.094 prebivalcev.

Med 8,44 % in 18,78 % prebivalcev starih med 19 in 32 leti, ki imajo pogodbo o zaposlitvi za določen čas ali druge oblike pogodb, ki niso za nedoločen čas, so kreditno sposobni, imajo mesečne prihodke višje od 800 EUR in imajo v lasti sami ali njihovi starši nepremičnino, ki ni obremenjena s hipoteko. To v populaciji predstavlja med 27.647 ter 61.517 prebivalcev.

2. Ali imajo osebe, ki bodo svojo stanovanjsko problematiko v prihodnosti reševale s kreditom, na voljo nepremičnino v svoji lasti oziroma ali imajo njihovi starši v lasti nepremičnino, ki ni obremenjena s hipoteko?

Izračun je narejen s pomočjo intervala zaupanja. Zanima nas torej, koliko izmed tistih, ki je na vprašanje št. 9 (Ali imate rešeno stanovanjsko problematiko za prihodnost (za čas vaše

(bodoče) družine?) odgovorilo na 3. ali 4. odgovor, je hkrati odgovorilo na vprašanje št. 10 (Ali imate vi ali vaši starši v lasti nepremičnino/e, ki ni obremenjena s hipoteko?) pritrdilno.

Tabela 29: Povezava med potrebo po kreditu in lastništvom nepremičnine

		Imate vi ali vaši starši v lasti nepremičnino/e, ki ni obremenjena s hipoteko?		Skupaj
		NE	DA	
Imate rešeno stanovanjsko problematiko za prihodnost (za čas vaše (bodoče) družine).	Ne namerava najeti kredita	19	53	72
	Namerava najeti kredit	25	71	96
Skupaj		44	124	168

Če vzorec preslikamo na populacijo, ugotovimo, da ima med 64,14 % in 83,86 % ljudi, ki želijo kredit, možnost zastave nepremičnine. Stopnja tveganja je enaka 5 %.

V nadaljevanju z X^2 testom ugotavljam, da ni nikakršne povezanosti med tem, ali ima nekdo, ki potrebuje kredit, v lasti nepremičnino, ki jo lahko zastavi.

Ugotavljam, da so za najem kredita zanimajo ljudje ne glede na to, ali imajo v lasti nepremičnino ali ne, in da držijo podatki, da v Sloveniji živi v lastniškem stanovanju okoli 80 % prebivalcev ter da več kot 65 % prebivalcev živi v lastniški nepremičnini, ki ni obremenjena s hipoteko.

3. Ali osebe, ki imajo pogodbo o zaposlitvi za določen čas, razmišljajo o kreditu?

Zanima nas torej, koliko izmed tistih, ki je na vprašanje št. 4 (Ali ste zaposleni?) odgovorilo na 2. odgovor in hkrati odgovorilo na vprašanje št. 9 (Ali imate rešeno stanovanjsko problematiko za prihodnost (za čas vaše (bodoče) družine?) odgovorilo na 3. ali 4. odgovor.

Tabela 30: Povezava med željo po kreditu in tipom pogodbe o zaposlitvi

		Imate rešeno stanovanjsko problematiko za prihodnost (za čas vaše (bodoče) družine)?			
		Ne razmišlja o kreditu		Razmišlja o kreditu	
Ali ste zaposleni?	Ne	14	45,2 %	17	54,8 %
	Pogodba za določen čas ali druge oblike dela	38	52,8 %	34	47,2 %
	Pogodba za nedoločen čas	20	30,8 %	45	69,2 %
	Skupaj	72	42,9 %	96	57,1 %

Rezultati ankete kažejo, da ljudje, ki imajo pogodbo o zaposlitvi za določen čas, najmanj razmišljajo o reševanju svoje stanovanjske problematike s kreditom.

Pri 5 % tveganju sem preveril povezavo med razmišljanjem o kreditu in tipom pogodbe, ki jo imajo ljudje. Ugotovil sem, da obstaja povezava med tem, kakšen tip pogodbe imajo in med tem, ali razmišljajo o kreditu.

Domnevam, da ljudje, ki delajo preko pogodbe o zaposlitvi za določen čas, manj razmišljajo o kreditu zaradi položaja na trgu. Vedo namreč, da niti nimajo možnosti za najem kredita.

4. Ali stopnja dokončane izobrazbe vpliva na to, ali ljudje razmišljajo o najemu kredita za reševanje svoje stanovanjske problematike?

Tabela 31: Povezava med izobrazbo in željo po kreditu

		Imate rešeno stanovanjsko problematiko za prihodnost (za čas vaše (bodoče) družine)?			
		Ne potrebuje kredita		Potrebuje kredita	
Stopnja izobrazbe	SŠ ali manj	26	39,4 %	40	60,6 %
	Višje ali več	46	45,5 %	55	54,5 %

Storitev je namenjena mladim z najmanj dokončano višjo šolo oziroma višjo izobrazbo. V nadaljevanju sem ljudi razdelil po izobrazbi na skupino ljudi, ki imajo dokončano srednjo šolo in tiste z dokončano višjo izobrazbo ter po tem, ali razmišljajo o kreditu za reševanje svoje stanovanjske problematike (odgovorili so na vprašanje št. 9 (Ali imate rešeno stanovanjsko problematiko za prihodnost (za čas vaše (bodoče) družine)?) na 3. ali 4. odgovor).

Povezave med izobrazbo in željo po kreditu ni. Če bi želeli to trditev sprejeti, bi morali sprejeti tveganje, ki je večje od 50 %, to pa je nesmiselno.

5. Ali obstaja povezava med višino prilivov anketiranca in med tem, da imajo anketiranec ali njegovi starši v lasti nepremičnino?

Odgovore o višini priliva sem razdelil v dve skupini. Povprečna neto slovenska plača znaša malo nad 1.000 EUR, zato sem razred postavil pri meji 1.000 EUR. Ugotavljal sem, ali obstaja povezava med tem prilivi in tem, ali ima nekdo nepremičnino, ki jo lahko zastavi v zameno za kredit.

Čeprav tabela rahlo nakazuje na to, s 5 % tveganostjo ne moremo trditi, da obstaja povezava med prilivi in tem, da ima nekdo možnost zastave nepremičnine. To bi lahko trdili, če bi sprejeli 10 % tveganost.

Tabela 32: Povezav med višino prilivov in možnostjo zastave nepremičnine

		Mesečni prilivi					
		Manj kot 1000 EUR prilivov			Več kot 1000 EUR prilivov		
		Absol.	Delež po vrstici	Delež po stolpcu	Absol.	Delež po vrstici	Delež po stolpcu
Imate vi ali vaši starši v lasti nepremičnino/e, katera ni obremenjena s hipoteko?	NE	31	72,1 %	30,4 %	12	27,9 %	18,8 %
	DA	71	57,7 %	69,6 %	52	42,3 %	81,3 %

V Sloveniji nimamo nepremičninskega davka, ki bi sliko rahlo popravil v smer povezanosti med tema dvema spremenljivkama, saj smo pri nepremičninah odvisni predvsem od dedovanja.

6. Ali obstaja povezava med izobrazbo anketiranca in med tem, da imajo anketiranec ali njegovi starši v lasti nepremičnino?

Preverjal sem, ali izobrazba vpliva na dejstvo, da ima nekdo možnost zastave nepremičnine. Stopnjo izobrazbe sem spet razdelil v dve skupini (dokončana srednja šola ali manj in na drugi strani dokončana višja šola ali več).

Tabela 33: Povezava med stopnjo dosežene izobrazbe in možnostjo zastave nepremičnine

		Imate vi ali vaši starši v lasti nepremičnino/e, ki ni obremenjena s hipoteko?					
		NE			DA		
		Absol.	Delež po vrstici	Delež po stolpcu	Absol.	Delež po vrstici	Delež po stolpcu
Stopnja izobrazbe	SŠ ali manj	25	37,3 %	55,6 %	42	62,7 %	34,1 %
	Višje ali več	20	19,8 %	44,4 %	81	80,2 %	65,9 %

Ugotavljam, da povezanost obstaja. To lahko trdim z 1,4 % tveganjem. Če ima nekdo višjo izobrazbo, obstaja večja verjetnost, da bo imel možnost zastave nepremičnine.

7. Ali obstaja povezava med izobrazbo anketiranca in med vrednostjo nepremičnine, ki jo imajo ljudje za zastavit?

Vrednost nepremičnine sem razdelil na nepremičnine do vključno 160.000 EUR e in nad 160.000 EUR vrednosti. Izobrazbo sem spet razdelil v dve skupini (dokončana srednja šola ali manj ter na drugi strani dokončana višja šola ali več).

Pri 5 % tveganju ne moremo zavrniti H_0 , in ugotavljam, da povezanosti med vrednostjo nepremičnine, ki jo imajo prebivalci Slovenije za zastavit, in izobrazbo ni.

Tabela 34: Povezava med vrednostnjo nepremičnine v lasti in stopnjo dosežene izobrazbe

		SŠ ali manj			Višje ali več		
		Absol.	Delež po vrstici	Delež po stolpcu	Absol.	Delež po vrstici	Delež po stolpcu
Vrednost nepremičnine	do vključno 160.000 EUR	22	34,4 %	55,0 %	42	65,6 %	51,9 %
	nad 160.000 EUR	18	31,6 %	45,0 %	39	68,4 %	48,1 %

8. Ali obstaja povezava med višino dohodka in med vrednostjo nepremičnine, ki jo imajo ljudje za zastavit?

Vrednost nepremičnine sem razdelil na nepremičnine do vključno 160.000 EUR in nad 160.000 EUR vrednosti. Prilive sem spet razdelil v dve skupini (do 1.000 EUR in nad 1.000 EUR mesečnih prilivov).

Tabela 35: Povezava med osebnimi dohodki in vrednostjo nepremičnine v lasti

		Vrednost nepremičnine					
		do vključno 160.000 EUR			nad 160.000 EUR		
		Absol.	Delež po vrstici	Delež po stolpcu	Absol.	Delež po vrstici	Delež po stolpcu
Višina mesečnih prilivov na račun	manj kot 1000 EUR prilivov	40	58,0 %	62,5 %	29	42,0 %	50,9 %
	več kot 1000 EUR prilivov	24	46,2 %	37,5 %	28	53,8 %	49,1 %

S 5 % tveganjem povezanosti med prilivi in višino vrednosti nepremičnine ne moremo dokazati.

16 POVZETEK GLAVNIH UGOTOVITEV

Ugotavljam, da je potencialni trg za novo bančno storitev (lizing za mlade s pogodbo za določen čas) dovolj velik, da bi bilo vredno poskusiti s tovrstno storitvijo. Govorimo o številu, ki se glede na raziskavo giblje med 27.647 in 61.517 prebivalcev. Pri tem je treba upoštevati, da mednje nisem uvrstil mladih študentov s kadrovske štipendije in študentov na fakultetah, katerih kadri so zelo iskani in ki jim bi lahko ponudili predlagan potrošniški kredit. Zato se ta številka še nekoliko poviša. Pa vendarle lahko predpostavimo, da je skupni trg velik za 50.000 potencialnih kreditojemalcev, in da vsak kreditojemalec vzame v

povprečju 50.000 EUR kredita, ugotovimo, da je potencialni trg velik za 2,5 mrd EUR novih kreditov, ki bi jih lahko banka oziroma banke plasirale na trg.

Kot je ugotovljeno, imamo Slovenci relativno velik delež nepremičnin v lastništvu (v svetovnem merilu celo enega največjih – okoli 80 % ljudi živi v lastniškem stanovanju). Od vseh teh, ki imajo nepremičnino v lasti, jih več kot 65 % nima obremenjene nepremičnine s hipoteko. Na drugi strani pa banke kljub tako velikemu potencialu ne ponujajo hipotekarnih kreditov.

Glede na to, da ni povezave med možnostjo zastavitve nepremičnine in prilivi ali izobrazbo na drugi strani ter da ni nobene povezave med tem, koliko znaša vrednost nepremičnin, ki bi jih lahko zastavil, in višino njegovih prilivov, lahko sklepamo, da obstaja potencialni trg za hipotekarne kredite. Edina povezava obstaja med višino izobrazbe in vrednostjo nepremičnine, ki jo lahko oseba zastavi. Slovenci imamo v lasti torej dovolj nepremičnin, na podlagi katerih bi banke lahko kreditirale prebivalstvo, ne glede na njihove prilive (in izobrazbo).

Hipotekarni kredit bi torej lahko bil videti tako, da bi kreditojemalcu posodili denar v višini 50 % vrednosti zastavljene nepremičnine. Banka bi kreditno sposobnost izračunala le na podlagi obresti, ki jih mora dobiti plačane na mesečni ravni. Obresti bi morale temeljiti na EURIBOR plus pribitek. Pribitek bi lahko glede na trenutne razmere na trgu znašal okoli 3 do 4 % letno. Vsekakor bi lahko bil rahlo višji kot tržna obrestna mera za najdražji stanovanjski kredit na trgu za najdaljšo ponujeno dobo.

V okviru svojih zmožnosti bi kreditojemalec imel možnost vrniti del glavnice. Ko bi vrnil del glavnice, bi se naredil nov izračun mesečnih obveznosti, vse do odplačila glavnice. Tako doba kredita ne bi bila določena, kredit pa bi se dedoval tako kot lastnina nepremičnine.

Pa vendarle, da ne bomo popolnoma posplošili. S hipotekarnimi krediti, ki jih osebe ne bodo mogle nikdar vrniti, moramo razmišljati o kreditih, ki nam bodo prinašali donos. Če torej pogledamo osebe na eni strani, ki imajo osebne prihodke ali osebe z zelo veliko verjetnostjo, da jih bodo imele v bližnji prihodnosti, ter iščemo trg, ki trenutno ni pokrit oziroma se ga ne kreditira na drugi strani, pridemo do ugotovitve, da trg obstaja. Kot je ugotovljeno med nalogo, so ta potencialni trg mladi s pogodbo o zaposlitvi za določen čas ali mladi, ki študirajo na fakultetah, kjer so poklici zelo iskani in v pomanjkanju.

SKLEP

Banke danes gledajo, kako jim bo kredit vrnjen, pri čemer ne trdim, da je to napačen pogled na kreditiranje. Pa vendarle lahko kredite gledamo z drugega zornega kota, kot kreditni portfelj, kamor naložimo denar, ki se obrestuje. Pomemben je donos na glavnico, ki smo jo posodili in ne v kolikšnem času, če sploh, bomo dobili vrnjeno glavnico. Po tej logiki banki ne bi smelo biti pomembno, v kolikšnem času bo dobila vrnjeno glavnico, temveč samo, da

dobi izplačan donos na vsoto denarja, ki ga posodi kreditojemalcu. Če pogledamo skrajnost, bi banka lahko imela del portfelja tako rekoč v nepremičninah, ki bi jih oddajala. S tem bi postale na neki način tudi najemodajalke. Gre za razmišljanje zunaj dosedanjih okvirov slovenskih bank. Banke morajo upravljati portfelj, da bo dolgoročno prinašal čim večji donos, to pa pomeni tudi skrbeti za plasiranje odvečnega denarja na trg. Kot smo videli s krizo, ki smo jo prebrodili, mora banka na svoj portfelj gledati drugače. Prvi zametki se delajo z vlaganjem v vrednostne papirje, kjer banke tveganje prevalijo celo na varčevalce. Po mojem mnenju pa se banke vendarle ne smejo preveč odmakniti od svoje primarne naloge – alokacije prihrankov k tistim, ki denar potrebujejo za investicijo.

Ugotavljam, da potencialni trg za to obstaja, kajti mladi v Sloveniji nadpovprečno dolgo ostajajo doma pri starših. Eden izmed glavnih razlogov za to je denar. Mladi ne dobijo kreditov, saj so pogodbe, ki so drugačne od pogodbe o zaposlitvi za nedoločen čas, za banke v bistvu problematične pogodbe. Pa vendarle ima vsak, ki je komaj začel z delom pred seboj še približno 40 let delovne dobe. S tem ko bi banke kreditirale mlade, bi osebo priklenile nase in služile ne samo s kreditom, ampak tudi ostalimi storitvami, ki jih ponujajo (vodenje računa, provizije pri plačilih, uporaba spletne banke ...).

Kreditni fizičnim osebam so bistveno varnejši od kreditov pravnim osebam, zato morajo banke izkoristiti ta trg. Ne z bojem pri obstoječih, po njihovem kriteriju kreditno sposobnih strankah, ampak ustvariti nov trg po »strategiji modrega oceana«. Priložnosti so okoli nas, le videti jih moramo in jih zagrabiti (Chan Kim & Mauborgne, 2004).

LITERATURA IN VIRI

1. Abanka d.d. (2009 – 2016). *Letno poročilo podjetja Abanka d.d. za leto 2008 – 2015*. Ljubljana: Abanka d.d.
2. Abanka d.d. (2016). *Študentski kredit*. Najdeno 28. aprila 2017 na spletnem naslovu <https://www.abanka.si/kredit/studentski-kredit>
3. Abanka d.d. (b.l.). *Zavarovanje kreditojemalcev za primer brezposelnosti*. Najdeno 20. marca 2017 na spletnem naslovu <http://www.abanka.si/zavarovanja/zavarovanje-kreditojemalcev-za-primer-brezposelnosti>
4. Agencija Republike Slovenije za javnopravne evidence in storitve. (b.l.). *Objave v postopkih zaradi insolventnosti, Poročilo*. Najdeno 15. marca 2017 na spletnem naslovu https://www.ajpes.si/Uradne_objave/eObjave_v_postopkih_zaradi_insolventnosti/Porocila#b259
5. Aleasing d.o.o. (b.l.a). *Finančni leasing*. Najdeno 27. aprila 2017 na spletnem naslovu <http://www.aleasing.si/leasing-nepremicnin/financni-leasing>
6. Aleasing d.o.o. (b.l.b). *Leasing nepremicnin*. Najdeno 27. aprila 2017 na spletnem naslovu <http://www.aleasing.si/leasing-nepremicnin/financni-leasing>
7. Arnett, G., & Sedghi, A. (2014), Europe's young adults living with parents - a country by country breakdown. *The Guardian*. Najdeno 9. januarja 2016 na spletnem naslovu <https://www.theguardian.com/news/datablog/2014/mar/24/young-adults-still-living-with-parents-europe-country-breakdown>
8. Asongu, S. A. (2011). *A G D I Working Paper, WP/10/002, Post-Crisis Bank Liquidity Risk Management Disclosure*. African Governance and Development Institute.
9. Asongu, S. A. (2013). *Post-crisis bank liquidity risk management disclosure*. African Governance and Development Institute.
10. Banka Intesa Sanpaolo, d.d. (b.l.). *Kredit za študente in dijake*. Najdeno 28. aprila 2017 na spletnem naslovu http://www.intesasanpaolobank.si/Fizicne_osebe/Krediti_in_lizing/Potrosniski_kredit/Kredit_za_studente_in_dijake
11. Banka Koper d.d. (2009 – 2016). *Letno poročilo podjetja Banka Koper d.d. za leto 2008 – 2015*. Koper: Banka Koper d.d.
12. Banka Slovenije. (2007). *Proces ocenjevanja tveganj, Javni del*. Ljubljana: Banka Slovenije.
13. Banka Slovenije. (2010). *Dovoljenja banke Slovenije*. Najdeno 12. januarja 2017 na spletnem naslovu <https://www.bsi.si/placilni-sistemi.asp?MapaId=1464>
14. Banka Slovenije. (2011). *Letno poročilo Banke Slovenije za leto 2010*. Ljubljana: Banka Slovenije.
15. Banka Slovenije. (2012). *Letno poročilo Banke Slovenije za leto 2011*. Ljubljana: Banka Slovenije.
16. Banka Slovenije. (2013). *Letno poročilo Banke Slovenije za leto 2012*. Ljubljana: Banka Slovenije.
17. Banka Slovenije. (2014a). *Letno poročilo Banke Slovenije za leto 2013*. Ljubljana: Banka Slovenije.

18. Banka Slovenije. (2014b). *Poročilo o finančni stabilnosti, maj 2014*. Ljubljana: Banka Slovenije.
19. Banka Slovenije. (2015a). *Letno poročilo Banke Slovenije za leto 2014*. Ljubljana: Banka Slovenije.
20. Banka Slovenije. (2015b). *Poročilo o finančni stabilnosti, maj 2015*. Ljubljana: Banka Slovenije.
21. Banka Slovenije. (2015c). *Smernice za spremljavo komitentov in sistem zgodnjih opozoril za povečano kreditno tveganje (EWS)*. Ljubljana, Banka Slovenije.
22. Banka Slovenije. (2016a). *Letno poročilo Banke Slovenije za leto 2015*. Ljubljana, Banka Slovenije.
23. Banka slovenije. (2016b). *Finančni računi Slovenije 2010-2015*. Ljubljana, Banka Slovenije.
24. Banka Slovenije. (2016c). *PR-SNR-28.10.2016-količnik likvidnosti-Matic Jerko (interno gradivo)*. Ljubljana, Banka Slovenije.
25. Banka Slovenije. (2017a). *Letno poročilo Banke Slovenije za leto 2016*. Ljubljana: Banka Slovenije.
26. Banka Slovenije. (2017b). *Poročilo o finančni stabilnosti, december 2016*. Ljubljana: Banka Slovenije.
27. Banka Slovenije. (2017c). *Obrestne mere Evropske centralne banke*. Najdeno 9. januarja 2017 na spletnem naslovu <https://www.bsi.si/podatki/om-ECB.asp?MapaId=1002#opomba>
28. Banka Slovenije. (b.l.). *Katere vloge so zajamčene in do kakšne višine*. Najdeno 12. januarja 2017 na spletnem naslovu <http://www.bsi.si/jamstvo-vlog.asp?MapaId=1971&VsebinaId=18845#18845>
29. Banka Sparkasse d.d. (2009 – 2016). *Letno poročilo podjetja Banka Sparkasse d.d. za leto 2008 – 2015*. Ljubljana: Banka Sparkasse d.d.
30. Baumkircher T. (2015). *Stanovanjska problematika mladih*, Ljubljana: Mladinski svet Slovenije.
31. Bratanič, J. (2013). Prihod trojke prestavlja okrevanje na poznejši datum. Najdeno 22. januarja 2017 na spletnem naslovu 16. september 2013
32. Brnot, N. (2017, 23. marec). Vse o občinah. Najdeno 16. aprila 2017 na spletnem naslovu <http://www.stat.si/StatWebPDF/PrikaziPDF.aspx?id=6582&lang=sl>
33. Chan Kim, W. & Mauborgne R. (2004). Blue Ocean Strategy. Harvard Business Review, oktober 2004, 71-82.
34. Cipot Flisar, M. (2015, 5. januar). Top službe v novem letu. Najdeno 27. aprila 2017 na spletnem naslovu <https://sobotainfo.com/novica/globalno/top-sluzbe-v-novem-letu/101940>
35. Coinhab d.o.o. (2016). *Koliko me stane najem stanovanja v Ljubljani za leto 2015?*. Najdeno 20. aprila 2017 na spletnem naslovu http://www.coinhab.si/nasveti/10/Koliko_me_stane_najem_stanovanja_v_ljubljani_za_leteto_2015

36. Čuk, J. (2016, 16. december). *Delovno aktivnih oseb v oktobru 2016 več kot v mesecu pred tem*. Najdeno 9. januarja 2017 na spletnem naslovu <http://www.stat.si/StatWeb/prikazi-novico?id=6401&idp=3&headerbar=2>
37. Damijan, J. P. (2013, 20. december), Damijan blog: Kdo je kriv za bančno luknjo. Najdeno 22. januarja 2017 na spletnem naslovu <https://damijan.org/2013/12/20/kdo-je-kriv-za-bancno-luknjo/>
38. Damijan, J.P. (2016). Pro et contra: financiranje podjetij v Sloveniji, Banke nasploh nočejo kreditirati podjetij. *Glas gospodarstva*, (februar 2016), str. 30
39. Delavska hranilnica d.d., Ljubljana. (2009 – 2016). *Letno poročilo podjetja Delavska hranilnica d.d. za leto 2008 – 2015*. Ljubljana: Delavska hranilnica d.d.
40. Delavska hranilnica d.d., Ljubljana. (b.l.). *Študentski kredit*. Najdeno 28. aprila 2017 na spletnem naslovu <https://www.delavska-hranilnica.si/osebne-finance/financiranje/studentsko-posojilo>
41. Demokratična stranka dela – DSD. (2016, 20. November). Posledica min-max načela = nedostojne oblike dela. Najdeno 9. januarja 2017 na spletnem naslovu <http://dsd.si/posledica-min-max-nacela-nedostojne-oblike-dela/>
42. Deželna banka Slovenije d.d., Ljubljana. (2009 – 2016). *Letno poročilo podjetja Deželna banka Slovenije d.d. za leto 2008 – 2015*. Ljubljana: Deželna banka Slovenije d.d.
43. Dimovski, V., & Gregorič, A. (2000). *Temelji bančništva*. Ljubljana: Ekonomska fakulteta.
44. Divjak, M. (2016, 28. september). Povprečna mesečna bruto plača žensk je v 2015 dosegla 94,0 % plače moških. Najdeno 18. marca 2017 na spletnem naslovu <http://www.stat.si/StatWeb/News/Index/6237>
45. Dolenjski list Novo mesto d.o.o. (2008, 30. junij). Deficitarni kadri se zavedajo, kako dragoceni so. Najdeno 27. aprila 2017 na spletnem naslovu http://www.dolenjskilist.si/2008/06/30/5601/novice/clanek/Deficitarni_kadri_se_zavedajo_kako_dragoceni_so/
46. Dragan, R., & Osvalt, T. (2016, 30. november). Stopnja anketne brezposelnosti v 3. četrtletju 2016 nižja, 7,3-odstotna. Najdeno 9. januarja 2017 na spletnem naslovu <http://www.stat.si/StatWeb/prikazi-novico?id=6346&idp=3&headerbar=2>
47. Eurofound. (2012). *European Quality of Life Survey 2012*. UK data service.
48. European commission, Directorate-General Communication. (2007, februar). *Young Europeans Survey among young people aged between 15-30 in the European Union – Summary*. Bruselj: European commission.
49. European money market institute. (2014). *About Euribor®*. Najdeno 9. januarja 2017 na spletnem naslovu <https://www.emmi-benchmarks.eu/euribor-org/about-euribor.html>
50. European parliament. (2016). *EU Public Opinion Trends A story of 28 crossing curves* (Raziskovalno poročilo). Bruselj: European parliament.
51. Eurostat. (2015). *Stanovanjska statistika*. Najdeno 19. februarja 2017 na spletnem naslovu http://ec.europa.eu/eurostat/statistics-explained/index.php/Housing_statistics/sl
52. Eurostat. (2016). *Inflacija v Evropski uniji*. Najdeno 9. januarja 2017 na spletnem naslovu <http://ec.europa.eu/eurostat/statistics->

- explained/index.php/File:Euro_area_annual_inflation_and_its_main_components,_2006-May-2016_e.png
53. Eurostat. (2017a). *Gross debt-to-income ratio of households*. Najdeno 12. februarja 2017 na spletnem naslovu <http://ec.europa.eu/eurostat/tgm/graph.do?tab=graph&plugin=1&pcode=tec00104&language=en&toolbox=data>
 54. Eurostat. (2017b). *Gross debt-to-income ratio of households*. Najdeno 12. februarja 2017 na spletnem naslovu <http://ec.europa.eu/eurostat/web/products-datasets/-/tec00104>
 55. Finančna hiša d.o.o. (b.l.). *Stanovanjski krediti*. Najdeno 20. marca 2017 na spletnem naslovu https://www.financnahisa.si/userFiles/File/bros_stankredit07.pdf
 56. Garcia-de-Andoain, C., Heider, F., Hoerova, M., & Manganelli, S. (2016). *Working Paper Series, Lending-of-last-resort is as lending-of-last-resort does: Central bank liquidity provision and interbank market functioning in the euro area*. European central bank.
 57. Gerbec, F., & Košir, B. (1999). *Pogodbe o leasingu: vzorčne pogodbe in komentar*. Ljubljana: Gospodarski vestnik.
 58. The global economy. (2015). *Household debt to GDP - country rankings*. Najdeno 12. februarja 2017 na spletnem naslovu http://www.theglobaleconomy.com/rankings/household_debt_gdp/
 59. Gospodarska zbornica Slovenije. (2016). *Glas gospodarstva februar 2016*. Ljubljana: Gospodarska zbornica Slovenije.
 60. Gorenjska banka, d.d., Kranj (2017). *Do kdaj še rekordko nizke obrestne mere?*. Najdeno 27. maja 2017 na spletnem naslovu http://svetkapitala.delo.si/b2b-nasveti/do-kdaj-se-rekordno-nizke-obrestne-mere-1835?meta_refresh=true
 61. Gorenjska banka, d.d., Kranj (b.l.a). *Stanovanjski kredit*. Najdeno 19. marca 2017 na spletnem naslovu <https://www.gbkr.si/osebne-finance/kredit/stanovanjski-kredit/>
 62. Gorenjska banka, d.d., Kranj (b.l.b). *Študentski kredit*. Najdeno 28. aprila 2017 na spletnem naslovu <https://www.gbkr.si/osebne-finance/kredit/studentski-kredit>
 63. Gorenjska banka, d. d., Kranj in Skupina Gorenjska banka Kranj. (2009 – 2016). *Letno poročilo podjetja Gorenjska banka, d. d. za leto 2008 – 2015*. Kranj: Gorenjska banka, d. d., Kranj in Skupina Gorenjska banka Kranj.
 64. Gorišek, A., & Pahor, M. (2013). *Hipotekarna zadolženost in z njo povezana finančna negotovost slovenskih gospodinjstev*. Ljubljana: Banka Slovenije.
 65. Hranilnica Lon d.d, Kranj. (2009 – 2016). *Letno poročilo podjetja Hranilnica Lon d.d., Kranj za leto 2008 – 2015*. Kranj: Hranilnica Lon d.d.
 66. Hranilnica Lon d.d., Kranj. (b.l.). *Študentski kredit*. Najdeno 28. aprila 2017 na spletnem naslovu <https://www.lon.si/sl/prebivalstvo/kredit/studentski-kredit>
 67. Hvala, K. (2015). Bančna tveganja v Sloveniji – leto kasneje, *Bančni vestnik*, 2015(4), 1
 68. Hypo Alpe Adria & Hypo Alpe-Adria-Bank d. d. (2009 – 2016). *Letno poročilo podjetja Hypo Alpe Adria & Hypo Alpe-Adria-Bank d. d. za leto 2008 – 2015*. Ljubljana: Hypo Alpe Adria & Hypo Alpe-Adria-Bank d. d.

69. INform, pretok znanja d.o.o. (b.l.). Osebni stečaj. Najdeno 3. decembra 2017 na spletnem naslovu <https://www.informiran.si/portal.aspx?content=osebni-stecaj&showMenu=1&showRightFrame=1>
70. Internet Media d.o.o. (2009). *Oblike zavarovanja kreditov*. Najdeno 20. marca 2017 <http://www.slonep.net/finance/kredit/oblike-zavarovanja-kreditov>
71. Internet Media d.o.o. (2015a, 7. julij). Cene SLONEP 2. četrletje 2015: oddaja stanovanj. Najdeno 19. marca 2017 na spletnem naslovu <http://www.slonep.net/info/cene-nepremicnin/novice/cene-slonep-2-cetrletje-2015-oddaja-stanovanj>
72. Internet Media d.o.o. (2015b, 7. julij). Cene SLONEP 2. četrletje 2015: prodaja hiš. Najdeno 19. marca 2017 na spletnem naslovu <http://www.slonep.net/info/cene-nepremicnin/novice/cene-slonep-2-cetrletje-2015-prodaja-his>
73. Internet Media d.o.o. (2015c, 7. julij). Cene SLONEP 2. četrletje 2015: prodaja stanovanj. Najdeno 19. marca 2017 na spletnem naslovu <http://www.slonep.net/info/cene-nepremicnin/novice/cene-slonep-2-cetrletje-2015-prodaja-stanovanj>
74. Internet Media d.o.o. (b.l.). *Kredit, SLonep*. Najdeno 27. aprila 2017 na spletnem naslovu <http://www.slonep.net/finance/kredit/>
75. Javni štipendijski, razvojni, invalidski in preživninski sklad Republike Slovenije. (2017). *Izmenjevalnica*. Najdeno 27. aprila 2017 na spletnem naslovu <http://www.sklad-kadri.si/si/izmenjevalnica/>
76. Javni štipendijski, razvojni, invalidski in preživninski sklad Republike Slovenije. (b.l.). *Kadrovske štipendije*. Najdeno 27. aprila 2017 na spletnem naslovu <http://www.sklad-kadri.si/si/stipendije/kadrovske-stipendije/>
77. Jelenko, A. (2016, 29.november). Brezposelnost med mladimi. Kako naprej?. Najdeno 10. januarja 2017 na spletnem naslovu <http://www.kadring.si/info-portal/arhiv-novic/2016/11/118-Brezposelnost-med-mladimi-Kako-naprej>
78. Jenko, M. (2016, 8. december). ECB podaljšuje nakupe obveznic vsaj do konca 2017, obresti ohranja nespremenjene. Najdeno 27. maja 2017 na spletnem naslovu <http://www.delo.si/svet/ekonomija/ecb-podaljsuje-nakupe-obveznic-obresti-ohranja-nespremenjene.html>
79. Jursinovič, D., Kos, J., & Mozetič, P. (2012). Likvidnostna, dolžniška in bančna kriza evrskega območja. *Bančni vestnik*, 2012(5) 20-24.
80. Kahn, J. R., Goldscheider, F., & García-Manglano, J. (2013). Growing Parental Economic Power in Parent–Adult Child Households: Coresidence and Financial Dependency in the United States, 1960–2010. *Demography* (2013). 1449 – 1475.
81. Kerry, V., Barnes, D., Hartzell, W., Kraft, D., & Wendt William, D. (1993). Commercial mortgage defaults: Proportional hazards estimation using individual loan histories, *Journal of the American Real Estate and Urban Economics Association*, 21(4), 451-480.
82. Kesterman, F. (2004). Student Loan Borrowing in America: Metrics, Demographics, and Loan Default Aversion Strategies, *The George Washington University, ProQuest Dissertations Publishing*, 2005.

83. Knavs, P. (2016, 6. avgust). Kje dobiti posojilo, ko vam banka ne odobri kredita. Kreditiranje in posoja denarja za podjetja. Najdeno 22. januarja 2017 na spletnem naslovu <http://patrikknavs.wixsite.com/posojadenarjakrediti/single-post/2016/08/06/KJE-DOBITI-POSOJILO-KO-VAM-BANKA-NE-ODOBRI-KREDITA-KREDITIRANJE-IN-POSOJA-DENARJA-ZA-PODJETJA>
84. Kuhar, M. (2012). Podaljšano sobivanje staršev in mladih odraslih v Sloveniji : razsežnosti, dejavniki in implikacije, *Socialno delo*, 51(6), 365-378.
85. Kunstek, N. (2008, 18. november). Deficitarni kadri - kdo so in kako jih pridobiti. Najdeno 27. aprila 2017 na spletnem naslovu <http://www.poslovni-bazar.si/?mod=articles&article=1690>
86. Lah, E., & Romšak, M. (2015). Dobičkonosnost bank še nekoliko pada, *Bančni vestnik*, 2015(5), 41-44.
87. Lah, E. (2015). Davčni dolg je posledica likvidnostnih težav podjetij in fizičnih oseb, *Bančni vestnik*, 2015(4), 2-7.
88. Lah, E. (2015). Poslovanje bank v pogojih presežne likvidnosti, *Bančni vestnik*, 2015(5), 1.
89. Lavrič, M., Flere, S., Tavčar Krajnc, M., Klanjšek, R., Musil, B., Naterer, A., Kirbiš, A., Divjak, M., & Lešek, D. (2010). Mladina 2010, *Družbeni profil mladih v sloveniji*. Ljubljana: Ministrstvo za šolstvo in šport, Urad RS za mladino in Založba Aristej.
90. Lokar, S. (2009, 25. julij). Gre dosmrtna zaposlitev v pokoj?. Najdeno 9. januarja 2017 na spletnem naslovu <https://www.dnevnik.si/1042286198>
91. Mandič, S. (2007). Odhod v prvo samostojno stanovanje: primerjalna analiza med državami EU, *Družboslovne razprave*, 23(54), 7-24.
92. Marjetič, E., & Lesjak, D. (2013). Trg dela in visokošolski razpis za vpis 2013, *Analiza trga dela v povezavi z visokošolskimi vpisnimi mesti ter številom študentov in diplomantov*, Ljubljana: Ministrstvo za izobraževanje, znanost, kulturo in šport.
93. Mićković, S., & Pajić, M. (2015). Analiza iztržljivosti zavarovanj. *Bančni vestnik*, 2015(6), 36-39.
94. McLeod, S. A. (2007). Maslow's Hierarchy of Needs
95. Ministrstvo za delo, družino, socialne zadeve in enake možnosti. (2016, 15. december). *Informacija o stanju na področju volonterskih pripravništev v javnem sektorju*. Najdeno 11. januarja 2017 na spletnem naslovu <http://www.racunovodja.com/clanki.asp?clanek=8424>
96. Ministrstvo za delo, družino, socialne zadeve in enake možnosti. (b.l.). *Minimalna plača*. Najdeno 27. aprila 2017 na spletnem naslovu http://www.mdds.gov.si/si/delovna_podrocja/delovna_razmerja_in_pravice_iz_dela/socialno_partnerstvo/minimalna_placa/
97. Ministrstvo za okolje in prostor, Direktorat za prostor, graditev in stanovanja. (2012). *Stanovanjska problematika v Republiki Sloveniji, Spremljajoče gradivo k osnutku Nacionalnega stanovanjskega programa 2013 – 2022*. Ljubljana: Ministrstvo za okolje in prostor.

98. Ministrstvo za okolje in prostor, Direktorat za prostor, graditev in stanovanja. (2015). *Stanovanjska problematika v Republiki Sloveniji, Spremljajoče gradivo k Nacionalnem stanovanjskem programu*. Ljubljana: Ministrstvo za okolje in prostor
99. Ministrstvo za okolje in prostor, Geodetska uprava Republike Slovenije. (2014). *Polletno poročilo geodetske uprave Republike Slovenije o slovenskem nepremičninskem trgu za leto 2014*. Ljubljana; Ministrstvo za okolje in prostor, Geodetska uprava Republike Slovenije.
100. Moja zaposlitev d.o.o. (2015, 24. julij). *Najbolj in najmanj iskani poklici*. Najdeno 27. aprila 2017 na spletnem naslovu <https://www.mojazaposlitev.si/novice/iskalci/Najbolj-in-najmanj-iskani-poklici-828.php>
101. Moja zaposlitev d.o.o. (b.l.). *Pregled stopenj izobrazbe*. Najdeno 25 maja 2017 na spletnem naslovu <https://www.mojazaposlitev.si/pregled-stopenj-izobrazbe/>
102. Motl, A. (2013, 24. junij). *Zavarovanja brezposelnosti so predraga*. Najdeno 20. marca 2017 <http://www.delo.si/gospodarstvo/potrosnik/zavarovanja-brezposelnosti-so-predraga.html>
103. Mulder, C. H., & Cooke, T. J. (2009). Family ties and residential locations, *Population, space and place*, 2009(15), 299–304.
104. Musto, D. K., & Souleles, N. S. (2005). A portfolio view of consumer credit, *WORKING PAPER NO. 05-25*, PHILADELPHIA: Federal Reserve Bank of Philadelphia.
105. Navodilo za izračun kazalnikov poslovanja bank in hranilnic. *Uradni list RS*, št. 28/2007, 21/2009 in 17/2012.
106. Nemanič, K. (2011, 20. februar). *V dvoje gre, za enega skoraj misija nemogoče*. Najdeno 15. marca 2017 na spletnem naslovu <http://www.deloindom.si/v-dvoje-gre-za-enea-skoraj-misija-nemogoce>
107. *Nenaplativi krediti u Evropi dosegli 7,3 posto BDP-a*. Najdeno 12. januarja 2017 na spletnem naslovu <http://manager.ba/clanak/nenaplativi-krediti-u-europi-dosegli-73-posto-bdpa>
108. NLB Skupina. (2011). *Letno poročilo NLB skupine za leto 2010*. Ljubljana: Nlb Skupina.
109. Nova Kreditna banka Maribor, d.d., Maribor. (2009 – 2016). *Letno poročilo podjetja Nova Kreditna banka Maribor, d.d., Maribor za leto 2008 – 2015*. Maribor: Nova Kreditna banka Maribor, d.d.
110. Nova Kreditna banka Maribor, d.d., Maribor. (b.l.a). *Študentski kredit*. Najdeno 28. aprila 2017 na spletnem naslovu <https://www.nkbm.si/studentski-kredit>
111. Nova Kreditna banka Maribor, d.d., Maribor. (b.l.b). *Študentski kredit z odlogom*. Najdeno 28. aprila 2017 na spletnem naslovu <https://www.nkbm.si/studentski-kredit-z-odlozenim-placilom>
112. Nova Ljubljanska banka d.d. Ljubljana. (2009 – 2015). *Letno poročilo podjetja Nova Ljubljanska banka d.d. Ljubljana za leto 2008 – 2014*. Ljubljana: Nova Ljubljanska banka d.d.

113. Nova Ljubljanska banka d.d. Ljubljana. (2016a). *Kaj narediti z nepremičnino in kreditom ob ločitvi?*. Najdeno 22. aprila 2017 na spletnem naslovu <https://www.nlb.si/locitev-in-kredit>
114. Nova Ljubljanska banka d.d. Ljubljana. (2016b). *Kaj pomeni biti porok?*. Najdeno 15. marca 2017 na spletni strani <https://www.nlb.si/porok>
115. Nova Ljubljanska banka d.d. Ljubljana. (2016c). *Letno poročilo podjetja Nova Ljubljanska banka d.d. Ljubljana za leto 2015*. Ljubljana: Nova Ljubljanska banka d.d.
116. Nova Ljubljanska banka d.d. Ljubljana. (b.l.). *Študentski kredit*. Najdeno 28. aprila 2017 na spletnem naslovu <https://www.nlb.si/studentski-kredit>
117. Obligacijski zakonik (uradno prečiščeno besedilo) (OZ-UPB1), *Uradni list RS*, št. 97/2007.
118. OECD – The Organisation for Economic Co-operation and Development. (2015). V *Household debt, Total, % of net disposable income, 2015*. Najdeno 12. februarja 2017 na spletnem naslovu <https://data.oecd.org/hha/household-debt.htm#indicator-chart>
119. OECD – The Organisation for Economic Co-operation and Development. (2016a). *OECD360: Slovenija 2015 Kam se uvršča Slovenija*, The Organisation for Economic Co-operation and Development publishing
120. OECD – The Organisation for Economic Co-operation and Development. (2016b). *Society of glance 2016*, The Organisation for Economic Co-operation and Development publishing.
121. Osvald, T. (2017). *Metodološko pojasnilo aktivno in neaktivno prebivalstvo*. Ljubljana: Statistični urad Republike Slovenije.
122. Papež, T., & Škrinjar, T. (2016). *Najbolj in najmanj iskani poklici*. Najdeno 27. aprila 2017 na spletnem naslovu <http://www.mestomladih.si/dijaski-os/clanki/najbolj-in-najmanj-iskani-poklici/>
123. Perčič, A. (2016). *Pregled 2015: nov rekord osebnih stečajev, manj stečajev pravnih oseb*. Najdeno 15. marca 2017 na spletni strani <https://drazbe.finance.si/8839996>
124. Pirnat, T. (2016, 21. september). *Prekarno delo: škodljivo za delavce in poštene delodajalce*. Najdeno 10. januarja 2017 na spletnem naslovu <https://podcrto.si/prekarno-delo-skodljivo-za-delavce-in-postene-delodajalce/>
125. Poročilo o količnikih likvidnosti banke. *Uradni list RS*, št. 50/2015.
126. Porter, M. E. (1979). *How Competitive Forces Shape Strategy*. Harvard Business Review, marec, april, 1979.
127. Primorska hranilnica Vipava d.d. (2009 – 2016). *Letno poročilo podjetja Primorska hranilnica Vipava d.d. za leto 2008 – 2015*. Vipava: Primorska hranilnica Vipava d.d.
128. Pro Plus d.o.o. (2009, 02. januar). *Slovar, Likvidnost*. Najdeno 23. maja 2016 na spletnem naslovu <http://cekin.si/clanek/slovar/likvidnost.html?char=L>
129. Razpotnik, B. (2016, 21. december). *1. januarja 2016 vsak tretji odrasel prebivalec Slovenije upokojenec*. Najdeno 15. marca 2017 na spletnem naslovu <http://www.stat.si/StatWeb/News/Index/6389>
130. Resnik, S. (2011, 15. avgust). *Mladi podjetnik: Odgovor strokovnjaka: Razlika med subsidiarnim porokom in solidarnim porokom?*. Najdeno 15. marca 2017 na spletnem

naslovu <http://mladipodjetnik.si/novice-in-dogodki/novice/odgovor-strokovnjaka-razlika-med-subsidiarnim-porokom-in-solidarnim-porokom>

131. Rupar, A. (2015, 4. november). *Je problem brezposelnosti mladih res odpravljen?*. Najdeno 9. januarja 2017 na spletnem naslovu <http://siol.net/novice/moja-sluzba/je-problem-brezposelnosti-mladih-res-odpravljen-397551>
132. S.S. (2016, 21. december). *To so poklici, ki jih bodo iskali v prvi polovici leta 2017*. Najdeno 27. aprila 2017 na spletnem naslovu <http://www.24ur.com/novice/slovenija/to-so-poklici-ki-jih-bodo-iskali-v-prvi-polovici-leta-2017.html>
133. Sberbank banka d.d. (2009 – 2016). *Letno poročilo podjetja Sberbank banka d.d. za leto 2008 – 2015*. Ljubljana: Sberbank banka d.d.
134. SKB banka d. d., Ljubljana. (2009 – 2016). *Letno poročilo podjetja SKB banka d. d., Ljubljana za leto 2008 – 2015*. Ljubljana: SKB banka d. d.
135. SKB banka d. d., Ljubljana. (b.l.). *Študentski kredit*. Najdeno 28. aprila 2017 na spletnem naslovu <https://www.skb.si/osebne-finance/kredit/studentski-kredit>
136. Sklep o minimalnih zahtevah za zagotavljanje ustrezne likvidnostne pozicije bank in hranilnic. *Uradni list RS*, št. 28/07, 55/07, 83/07, 74/11, 26/12, 98/13, 38/14, 25/15 – ZBan-2, 29/15 in 50/15 .
137. Sklep o ocenjevanju izgub iz kreditnega tveganja bank in hranilnic. *Uradni list RS*, št. 28/2007, 102/2008, 3/2009, 29/2012, 12/2013, 12/2014, 13/2015, 25/2015 – ZBan-2 in 50/2015.
138. Sklep o plačilnih storitvah in sistemih. *Uradni list RD*, št. 58/2009, 34/2010, 9/2011, 32/2012, 81/2015 in 47/2016
139. Sklep o pogojih za opravljanje storitev potrošniškega kreditiranja za nepremičnino. *Uradni list RS*, št. 9/2017.
140. Sklep o spremembah in dopolnitvah Sklepa o ocenjevanju izgub iz kreditnega tveganja bank in hranilnic. *Uradni list RS*, št. 96/2015.
141. Sklep o spremembah Sklepa o minimalnih zahtevah za zagotavljanje ustrezne likvidnostne pozicije bank. *Uradni list RS*, št. 79/2016.
142. Sklep o ureditvi notranjega upravljanja, upravljalnem organu in procesu ocenjevanja ustreznega notranjega kapitala za banke in hranilnice. *Uradni list RS*, št. 73/2015
143. Slovenska tiskovna agencija d.o.o. Ljubljana (2016, 12.avgust). Brezposelnih več kot 20.000 mladih Slovencev. Najdeno 10. januarja 2017 na spletnem naslovu <https://www.sta.si/2293385/ob-dnevu-mladih-opozorila-o-njihovi-visoki-brezposelnosti>
144. Svenšek, K. (2014, 29.oktober). Banke sedijo na denarju in kujejo dobičke. Najdeno 22. januarja 2017 na spletnem naslovu <https://www.dnevnik.si/1042686191>
145. Svetlin I. (2016, 30. September). Svetovni dan dostojnega dela – dan za razmislek o pomenu dostojnega dela in spoštovanju pravic. Najdeno 10. januarja 2017 na spletnem naslovu <http://www.stat.si/StatWeb/prikazi-novico?id=6218&idp=10&headerbar=8>
146. Štiblar, F. (b.l.). Globalna kriza in Slovenija
147. Štiblar, F. (2016a). V 2017 normaliziranje finančnih razmer, a problem bank ostaja.
148. Štiblar, F. (2016b). Napoved za 2017 – preobrat na finančnem področju in višja rast BDP. *Gospodarska gibanja* 2016(419), 6-11
149. Štiblar, F. (2016c). Ljudem prijazno bančništvo.

150. Štiblar, F. (2016d). Bančništvo v času krize in po njej. *Gospodarska gibanja* 2016(489), 28-48.
151. Štiblar, F., Kos, L., & Jamnik, M. (2016). *Infrastruktura slovenije za rast produkta in dvig standarda Slovencev*. Ljubljana: Pravna fakulteta.
152. Študentska organizacija Univerze v Mariboru, OE Medijski center ŠOUM, (2016, 14. oktober). *Kriza vzrok revščine med mladimi*. Najdeno 10. januarja 2017 na spletnem naslovu <http://www.dostop.si/Novica.aspx?ID=7057>
153. Taškar Beloglavec, S., & Taškar Beloglavec, B. (2015). Slovenski bančni system v letu 2014, *Bančni vestnik*, 2015(7-8), 33-40.
154. Teran Košir, A. (2016, 3. December). Adijo, osemurni delavnik in službe za nedoločen čas! #intervju. Najdeno 30. marca 2017 na <http://siol.net/posel-danes/moja-sluzba/adijo-o-semurni-delavnik-in-sluzbe-za-nedolocen-cas-intervju-430913>
155. Thomson Reuters group ltd. (2016). *What is Euribor?*. Najdeno 9. Januarja 2017 na spletnem naslovu <http://www.euribor-rates.eu/what-is-euribor.asp>
156. Triami Media. (b.l.). *Euribor charts with historical Euribor rates*. Najdeno 25. maja 2017 na spletnem naslovu <http://www.euribor-rates.eu/euribor-charts.asp>
157. Turk, B. J. (2010, 17. maj). 7 nasvetov če ste porok pri posojilu. Najdeno 15. marca 2017 na spletnem naslovu <https://www.finance.si/279718>
158. UniCredit Banka Slovenija d.d. (2009 – 2016). *Letno poročilo podjetja UniCredit Banka Slovenija d.d. za leto 2008 – 2015*. Ljubljana: UniCredit Banka Slovenija d.d.
159. Unium d.o.o. (b.l.). *Kaj je stečaj?*. Najdeno 3. decembra 2017 na spletnem naslovu <http://www.unium.si/podjetnisko-svetovanje/insolvenčni-postopki/stecaj/>
160. Urad Republike Slovenije za makroekonomske analize in razvoj. (2016). *Poročilo o razvoju 2016*. Ljubljana, Urad Republike Slovenije za makroekonomske analize in razvoj.
161. Veselinovič, D. (2013). Slovenski trg kapitala in kriza ali kaj je šlo narobe, *Bančni vestnik*, 2013(1-2), 10-12.
162. Veselinovič, D. (2014). Razvoj trga kapitala in bančna ter ekonomska kriza, *Bančni vestnik*, 2014(1-2), 18-24.
163. Vlada Republike Slovenije statistični urad Republike Slovenije. (2016a). *Povprečne mesečne bruto plače po področjih dejavnosti, statističnih regijah, doseženi izobrazbi in spolu, Slovenija, 2015*, Ljubljana: Vlada Republike Slovenije statistični urad Republike Slovenije.
164. Vlada Republike Slovenije statistični urad Republike Slovenije. (2016b). *Delovno aktivno prebivalstvo po statističnih regijah delovnega mesta, statusu zaposlitve, doseženi izobrazbi in spolu, Slovenija, letno*. Najdeno 24. aprila 2017 na spletnem naslovu <http://pxweb.stat.si/pxweb/Dialog/Saveshow.asp>
165. Vlada Republike Slovenije statistični urad Republike Slovenije. (2016c). *Podjetja, Slovenija, 2014-2015*. Najdeno 15. marca 2017 na spletnem naslovu http://pxweb.stat.si/pxweb/Dialog/viewplus.asp?ma=H290S&ti=&path=../Database/Hitre_Repozitorij/&lang=2

166. Vlada Republike Slovenije statistični urad Republike Slovenije. (2016d) *Občina Trzin*. Najdeno 15. aprila 2016 na spletnem naslovu <http://www.stat.si/obcine/sl/2012/Municip/AbsoluteDataAll/187>
167. Vlada Republike Slovenije statistični urad Republike Slovenije. (2017a). *Število skupin podjetij po vrstah skupin in področjih dejavnosti (SKD 2008), Slovenija, letno*. Najdeno 25. februarja 2017 na spletnem naslovu <http://www.stat.si/StatWeb/Field/Index/16>
168. Vlada Republike Slovenije statistični urad Republike Slovenije. (2017b). V *Prebivalci po aktivnostih, Dimenzije: Prebivalstvo, četrtletje. Slovenija, spol – skupaj*. Najdeno 7. januarja 2017 na spletnem naslovu http://pxweb.stat.si/pxweb/igraph/MakeGraph.asp?gr_type=0&gr_width=700&gr_height=500&gr_fontsize=12&menu=y&PLanguage=2&pxfile=0762001S20158120344351.px&wload=700&hload=500&rotate=
169. Vlada Republike Slovenije statistični urad Republike Slovenije. (2017c). *Delovno aktivno prebivalstvo po dejavnosti (SKD 2008), doseženi izobrazbi in spolu, Slovenija, letno*. Najdeno 27. aprila 2017 na spletnem naslovu http://pxweb.stat.si/pxweb/Dialog/varval.asp?ma=0764701S&ti=&path=../Database/Dem_soc/07_trg_dela/06_akt_preb_reg_viri_strukturni/03_07647_del_aktivni_izobrazba/&lang=2
170. Vlada Republike Slovenije statistični urad Republike Slovenije. (2017d). *Prebivalstvo, staro 15 ali več let, po izobrazbi, starosti in spolu, Slovenija, letno*. Najdeno 27. aprila 2017 na spletnem naslovu http://pxweb.stat.si/pxweb/Dialog/varval.asp?ma=05G2002S&ti=&path=../Database/Dem_soc/05_prebivalstvo/20_soc_ekon_preb/01_05G20_izobrazba/&lang=2
171. Vlada Republike Slovenije statistični urad Republike Slovenije. (b.l.). *Cene življenjskih potrebščin – inflacija*. Najdeno 9. januarja 2017 na spletnem naslovu <http://www.stat.si/statweb/pregled-podrocja?idp=35&headerbar=1>
172. Vlada Republike Slovenije statistični urad Republike Slovenije. (b.l.a). *Naseljena stanovanja po tipu lastništva in uporabni površini, statistične regije, Slovenija, večletno*. Najdeno 19. marca 2017 na spletnem naslovu http://pxweb.stat.si/pxweb/Dialog/varval.asp?ma=0861202s&ti=&path=../Database/Dem_soc/08_zivljenjska_raven/25_STANOVANJA/03_08612-stanovanja_REG/&lang=2
173. Vlada Republike Slovenije statistični urad Republike Slovenije. (b.l.c). *Osnovne skupine prebivalstva po spolu, Slovenija, četrtletno*. Najdeno 15. marca 2017 na spletnem naslovu <http://pxweb.stat.si/pxweb/Dialog/Saveshow.asp>
174. Vlada Republike Slovenije statistični urad Republike Slovenije. (b.l.d). *Prebivalstvo, aktualni podatki*. Najdeno 27. aprila 2017 na spletnem naslovu <http://www.stat.si/StatWeb/Field/Index/17>
175. Vlada Republike Slovenije statistični urad Republike Slovenije. (b.l.e). *Zaposleni, samozaposleni in brezposelni*. Najdeno 9. januarja 2017 na spletnem naslovu <http://www.stat.si/StatWeb/pregled-podrocja?idp=116&headerbar=2#>
176. Weiss, M., & Sovdat, P. (2012, 13. marec). Zakaj naše banke s poceni viri ECB ne kreditirajo podjetij?. Najdeno 22. januarja 2017 na spletnem naslovu <https://www.finance.si/343646>

177. *What are BASEL 1, 2 and 3 norms? What are the basic differences between these norms?*. Najdeno 15. marca 2017 na spletni strani <https://www.quora.com/What-are-BASEL-1-2-and-3-norms-What-are-the-basic-differences-between-these-norms>
178. Zakon o bančništvu (ZBan-2). *Uradni list RS*, št. 25/2015, 44/2016 – ZRPPB in 77/2016 – ZCKR.
179. Zakon o finančnem poslovanju, postopkih zaradi insolventnosti in prisilnem prenehanju (ZFPPIPP). *Uradni list RS*, št. 13/2014 – uradno prečiščeno besedilo, 10/2015 – popr., 27/2016, 31/2016 – odl. US, 38/2016 – odl. US in 63/2016 – ZD-C
180. Zakon o izvršbi in zavarovanju (uradno prečiščeno besedilo) (ZIZ-FUPB4). *Uradni list RS*, št.3/2007.
181. Zakon o lokani samoupravi (ZLS). *Uradni list RS*, št. 94/2007 – UPB4.
182. Zakon o organu in skladu za reševanje bank (ZOSRB). *Uradni list RS*, št. 97/2014, 91/2015, 44/2016 – ZRPPB in 27/2017.
183. Zakon o plačilnih storitvah in sistemih (ZPlaSS). *Uradni list RS*, št. 58/2009, 34/2010, 9/2011, 32/2012, 81/2015 in 47/2016.
184. Zakon o potrošniških kreditih (ZPotK-2). *Uradni list RS*, št. 77/2014.
185. Zakon o trgu finančnih inštrumentov (ZTFI). *Uradni list RS*, št. 108/2010 – uradno prečiščeno besedilo, 78/2011, 55/2012, 105/2012 – ZBan-1J, 63/2013 – ZS-K, 30/2016 in 9/2017.
186. Zavarovalnica Triglav d.d. (2014). *Splošni pogoji za zavarovanje kreditojemalcev za primer brezposelnosti*. Ljubljana: Zavarovalnica triglav d.d.
187. Zavarovalnica Triglav d.d. (2017). *Dopolnilni pogoji za zavarovanje kreditojemalcev za primer smrti*. Ljubljana: Zavarovalnica triglav d.d.
188. Zavarovalnica Triglav d.d. (b.l.). *Zavarovanje brezposelnosti*. Najdeno 20. marca 2017 na spletnem naslovu http://www.triglav.si/zavarovanja/posamezniki/zavarovanje_kreditojemalcev/zavarovanje_brezposelnosti
189. Zavod Republike Slovenije za zaposlovanje. (2014). *Strokovna izhodišča za leto 2015*. Ljubljana: Zavod Republike Slovenije za zaposlovanje.
190. Zavod Republike Slovenije za zaposlovanje. (2015a). *Dolgotrajno brezposelne osebe*. Ljubljana: Zavod Republike Slovenije za zaposlovanje.
191. Zavod Republike Slovenije za zaposlovanje. (2015b). *Mladi in trg dela*. Ljubljana: Zavod Republike Slovenije za zaposlovanje.
192. Zavod Republike Slovenije za zaposlovanje. (2016). *Letno poročilo zavoda Republike Slovenije za zaposlovanje za leto 2015*. Ljubljana: Zavod Republike Slovenije za zaposlovanje.
193. Zavod Republike Slovenije za zaposlovanje. (2017). *BP_stopnja_izobrazbe_2005-2016*. Ljubljana: Zavod Republike Slovenije za zaposlovanje.
194. Zavod Republike Slovenije za zaposlovanje. (b.l.). *Denarno nadomestilo*. Najdeno 15. aprila 2017 na spletnem naslovu https://www.ess.gov.si/iskalci_zaposlitve/prijava_brezposelne_osebe/denarno_nadomestilo

195. Združenje bank Slovenije, Gospodarsko interesno združenje, Ljubljana. (2016a). *Bilančna vsota glede na BDP, posojila in obveznosti bank*. Najdeno 22. januarja 2017 na spletnem naslovu <http://www.zbs-giz.si/zdruzenje-bank.asp?StructureId=479>
196. Združenje bank Slovenije, Gospodarsko interesno združenje, Ljubljana. (2016b). *Nekateri kazalniki poslovanja bank*. Najdeno 22. januarja 2017 na spletnem naslovu <http://www.zbs-giz.si/zdruzenje-bank.asp?StructureId=483>
197. Združenje bank Slovenije, Gospodarsko interesno združenje, Ljubljana, (b.l.). *Bančni slovar, Sokrediojemalec*. Najdeno 15. marca 2017 na spletnem naslovu <http://www.vseobanki.si/Abc/391>
198. Zveza potrošnikov Slovenije. (b.l.). *Primerjajte ponudbo stanovanjskih kreditov*. Najdeno 15. aprila 2017 na spletnem naslovu <https://www.zps.si/index.php/component/osebnefinance/primkredita>
199. Zorko, M. (2015). *Zaposlovanje_mladih_MDM_2015*, Ljubljana: Mladinski svet Slovenije.
200. Zorž, V. (2016). *Zaposlitvene priložnosti v Sloveniji v 2017*. Ljubljana: Addeco H.R. d.o.o.
201. Zupan, M. (2010). Leasing in njegove pasti. *Zbornik 7. festivala raziskovanja ekonomije in managementa*
202. Žagar, N. (2009). *Projekt: Odpiranje sistemov izobraževanja in usposabljanja v širše okolje – PARTNERSTVA: Vseživljenjsko učenje za razvoj podeželja – Osnove trženja*, Črnomelj.
203. Žepič, M. (2015). Modeliranje kreditnega tveganja pri fizičnih osebah. *Bančni vestnik*, 2015(10) 35-40.
204. Žužek, A. (2014, 20. november). Kako zadolžena so slovenska gospodinjstva. Najdeno 12. februarja 2017 na spletnem naslovu <http://siol.net/novice/gospodarstvo/koliko-so-zadolzena-slovenska-gospodinjstva-287103>

PRILOGE

KAZALO PRILOG

Priloga 1: Vir 1.....	1
Priloga 2: Vir 2.....	4
Priloga 3: Anketni vprašalnik	7

PRILOGA 1: Vir 1

[illegible]

2

banka d. d., Ljubljana za leto 2008, 2009; SKB banka d. d., Ljubljana, *Letno poročilo SKB banka d. d., Ljubljana za leto 2009, 2010*; SKB banka d. d., Ljubljana, *Letno poročilo SKB banka d. d., Ljubljana za leto 2010, 2011*; SKB banka d. d., Ljubljana, *Letno poročilo SKB banka d. d., Ljubljana za leto 2011, 2012*; SKB banka d. d., Ljubljana, *Letno poročilo SKB banka d. d., Ljubljana za leto 2012, 2013*; SKB banka d. d., Ljubljana, *Letno poročilo SKB banka d. d., Ljubljana za leto 2013, 2014*; SKB banka d. d., Ljubljana, *Letno poročilo SKB banka d. d., Ljubljana za leto 2014, 2015*; SKB banka d. d., Ljubljana, *Letno poročilo SKB banka d. d., Ljubljana za leto 2015, 2016*; UniCredit Banka Slovenija d.d., *Letno poročilo podjetja UniCredit Banka Slovenija d.d. za leto 2008, 2009*; UniCredit Banka Slovenija d.d., *Letno poročilo podjetja UniCredit Banka Slovenija d.d. za leto 2009, 2010*; UniCredit Banka Slovenija d.d., *Letno poročilo podjetja UniCredit Banka Slovenija d.d. za leto 2010, 2011*; UniCredit Banka Slovenija d.d., *Letno poročilo podjetja UniCredit Banka Slovenija d.d. za leto 2011, 2012*; UniCredit Banka Slovenija d.d., *Letno poročilo podjetja UniCredit Banka Slovenija d.d. za leto 2012, 2013*; UniCredit Banka Slovenija d.d., *Letno poročilo podjetja UniCredit Banka Slovenija d.d. za leto 2013, 2014*; UniCredit Banka Slovenija d.d., *Letno poročilo podjetja UniCredit Banka Slovenija d.d. za leto 2014, 2015*; UniCredit Banka Slovenija d.d., *Letno poročilo podjetja UniCredit Banka Slovenija d.d. za leto 2015, 2016*;

[illegible]

5

banka d. d., Ljubljana za leto 2008, 2009; SKB banka d. d., Ljubljana, Letno poročilo SKB banka d. d., Ljubljana za leto 2009, 2010; SKB banka d. d., Ljubljana, Letno poročilo SKB banka d. d., Ljubljana za leto 2010, 2011; SKB banka d. d., Ljubljana, Letno poročilo SKB banka d. d., Ljubljana za leto 2011, 2012; SKB banka d. d., Ljubljana, Letno poročilo SKB banka d. d., Ljubljana za leto 2012, 2013; SKB banka d. d., Ljubljana, Letno poročilo SKB banka d. d., Ljubljana za leto 2013, 2014; SKB banka d. d., Ljubljana, Letno poročilo SKB banka d. d., Ljubljana za leto 2014, 2015; SKB banka d. d., Ljubljana, Letno poročilo SKB banka d. d., Ljubljana za leto 2015, 2016; UniCredit Banka Slovenija d.d., Letno poročilo podjetja UniCredit Banka Slovenija d.d. za leto 2008, 2009; UniCredit Banka Slovenija d.d., Letno poročilo podjetja UniCredit Banka Slovenija d.d. za leto 2009, 2010; UniCredit Banka Slovenija d.d., Letno poročilo podjetja UniCredit Banka Slovenija d.d. za leto 2010, 2011; UniCredit Banka Slovenija d.d., Letno poročilo podjetja UniCredit Banka Slovenija d.d. za leto 2011, 2012; UniCredit Banka Slovenija d.d., Letno poročilo podjetja UniCredit Banka Slovenija d.d. za leto 2012, 2013; UniCredit Banka Slovenija d.d., Letno poročilo podjetja UniCredit Banka Slovenija d.d. za leto 2013, 2014; UniCredit Banka Slovenija d.d., Letno poročilo podjetja UniCredit Banka Slovenija d.d. za leto 2014, 2015; UniCredit Banka Slovenija d.d., Letno poročilo podjetja UniCredit Banka Slovenija d.d. za leto 2015, 2016;

PRILOGA 3: Anketni vprašalnik

Reševanje stanovanjskega problema

Kratko ime ankete: Reševanje stanovanjskega problema

Število vprašanj: 12

Anketa je zaključena.
Aktivna od: 06.06.2017

Aktivna do: 06.09.2017

Avtor: matic jerko
Dne: 06.06.2017

Pozdravljeni. Sem Matic Jerko, absolvent Ekonomske fakultete, Univerze v Ljubljani ter za namen magistrske naloge izvajam raziskavo s področja načrtovanja reševanja stanovanjske problematike mladih v bližnji prihodnosti. Zato bi vas prosil, za izpolnitev ankete, katera vam ne bi smela vzeti več kot 3 minute vašega časa. Anketa je namenjena vsem starim med vključno 18 letom starosti do največ 32 leta starosti. Zagotovljena je anonimnost vseh anketirancev. Podatki bodo uporabljeni za magistrsko nalogo Analiza poslovne priložnosti nove bančne storitve za mlade. Vnaprej se vam zahvaljujem za vaše sodelovanje.

Vaša starost:

Kakšna je vaša najvišja dosežena formalna izobrazba?

- ☐ Gimnazijsko, srednje poklicno, tehniško izobraževanje ali manj
- ☐ Višješolski program (do 1994), višješolski strokovni program
- ☐ Visokošolski strokovni in univerzitetni program (1. bol. st) oz. specializacija po višješolskem programu, visokošolski strokovni programi
- ☐ Magisterij stroke (2. bol. st.) oz. specializacija po visokošolskem strokovnem programu, univerzitetni program ali višje

Ali imate status študenta?

- ☐ Ne
- ☐ Da, vendar bolj zaradi statusa (delo preko študentskega servisa)
- ☐ Da, želim zaključiti s študijem

Ali ste zaposleni?

- ☐ Ne
- ☐ Pogodba za določen čas ali druge oblike dela (pripravištva, s.p., študentski servis, podjetna ali avtorska pogodba...)
- ☐ Pogodba za nedoločen čas

Vaš približen neto mesečni priliv (z malico in prevozom - zaokroženo)?

- ☐ 600 EUR ali manj
- ☐ od 601 do 800 EUR
- ☐ od 801 do 1000 EUR
- ☐ od 1001 do 1200 EUR
- ☐ od 1201 do 1400 EUR
- ☐ od 1401 do 1600 EUR
- ☐ 1600 EUR ali več

Že imate kredit ali kakršno koli drugo posojilo?

- ☐ Ne
- ☐ Da

IF (2) Q4 = [2]

Vaš seštevek vseh mesečnih obrokov za posojila znaša (zaokroženo)?

- ☐ 100 EUR ali manj
- ☐ od 101 do 200 EUR
- ☐ od 201 do 300 EUR
- ☐ od 301 do 400 EUR
- ☐ od 401 do 500 EUR
- ☐ od 501 do 600 EUR
- ☐ od 701 do 800 EUR
- ☐ 801 EUR ali več

Kje živite trenutno?

- ☐ Doma pri starših (ali pri starših partnerja)
- ☐ Doma (hiša staršev), vendar v samostojnem gospodinjstvu
- ☐ Stanovanje v najemu (tudi študentski dom)
- ☐ Stanovanje ali hiša v lasti

Imate rešeno stanovanjsko problematiko za prihodnost (za čas vaše (bodoče) družine).

- ☐ Da (imam rešeno ali imam dovolj prihrankov, da mi ne bo potrebno jemati kredita)
- ☐ Stanovanjsko problematiko bom najverjetneje reševal z najemom
- ☐ Imam (začasno) stanovanje ali hišo vendar si želim večje stanovanje. Za to bom najverjetneje potreboval kredit
- ☐ Stanovanjsko problematiko bom najverjetneje reševal z lastniškim stanovanjem (ali hišo), vendar bom za to potreboval kredit

Imate vi ali vaši starši v lasti nepremičnino/e, katera ni obremenjena s hipoteko?

- ☐ Ne
- ☐ Da

IF (3) Q8 = [2]

Koliko znaša ocenjena vrednost nepremičnin v lasti (štejejo se samo nepremičnine, katere niso obremenjene s hipoteko)?

- ☐ 40.000 EUR ali manj
- ☐ od 40.001 do 80.000 EUR
- ☐ od 80.001 do 120.000 EUR
- ☐ od 120.001 do 160.000 EUR
- ☐ od 160.001 do 200.000 EUR
- ☐ od 200.001 do 240.000 EUR
- ☐ 240.000 EUR ali več