

Analiza kamatnih stopa

Analiza kamatnih stopa na stambene kredite
2012.-2024.

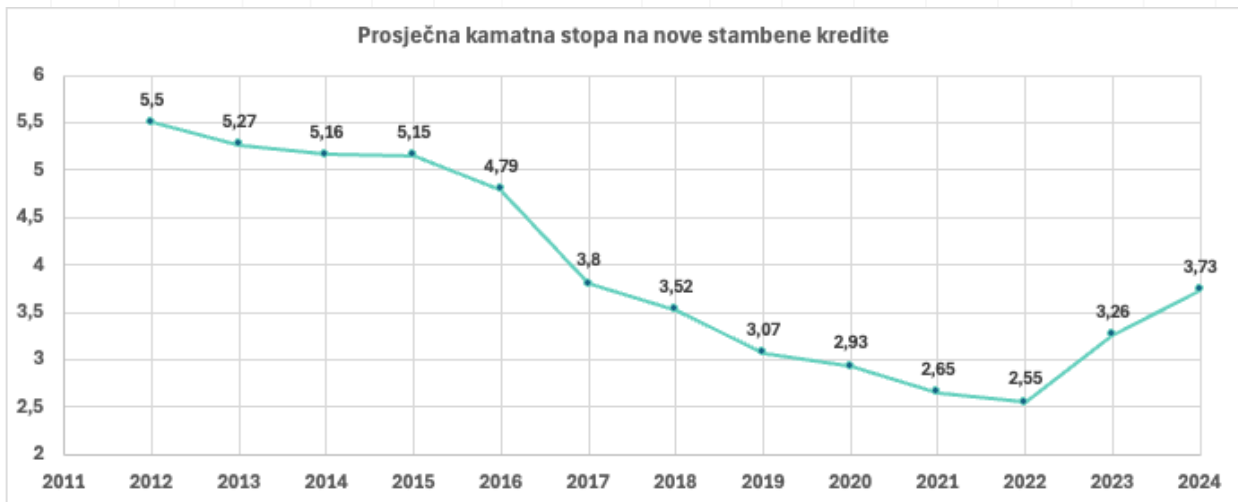
Prosječna kamatna stopa na stambene kredite

Godišnja stopa

Brojke se odnose na prosječne godišnje stope na nove stambene kredite



Hrvatska narodna banka u mjesečnim publikacijama izdaje podatke o prosječnim kamatnim stopama gotovinskih i stambenih kredita u promatranom razdoblju.



Za potrebe ove analize uprosječili smo mjesečne podatke o kamatnim stopama za nove stambene kredite te izračunali podatak o prosječnoj kamatnoj stopi za nove stambene kredite na godišnjoj razini za razdoblje od 2012. do kraja 2024. godine.

Kamatna stopa je bila najviša 2012. i iznosila je 5,5 %. Uslijedio je pad kamatnih stopa koji je trajao sve do 2022. kada su kamatne stope prosječno iznosile 2,55%, da bi do 2024. uslijedio rast prosječne kamatne stope na stambene kredite na 3,73 %.

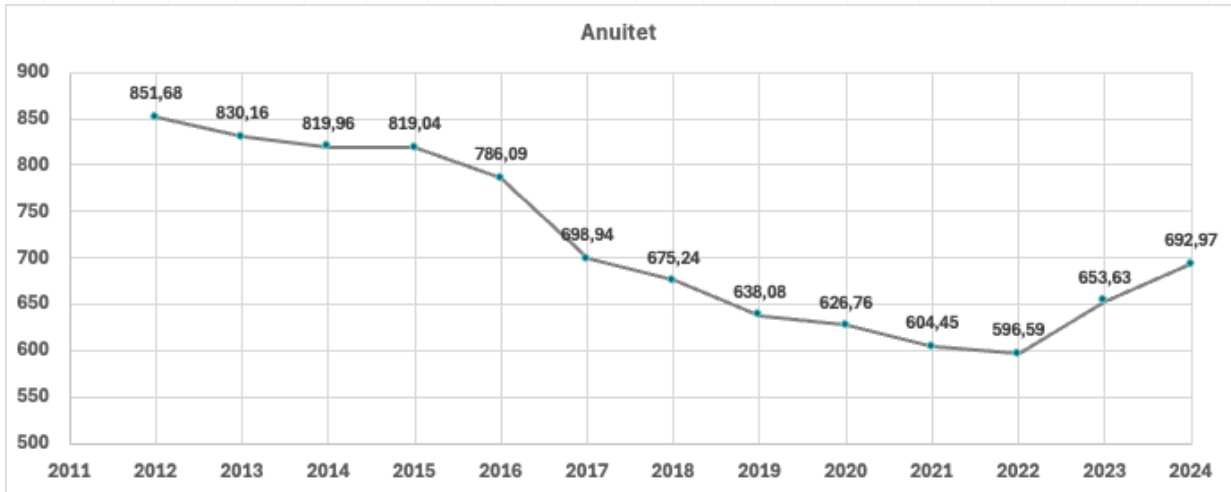
Kamatna stopa je bila najviša 2012. i iznosila je 5,5 %. Uslijedio je pad kamatnih stopa koji je trajao sve do 2022. kada su kamatne stope prosječno iznosile 2,55%, da bi do 2024. uslijedio rast prosječne kamatne stope na stambene kredite na 3,73 %.

Od kraja veljače, odnosno početka ožujka ove godine, sve velike banke u Hrvatskoj su snizile kamatne stope na nove stambene kredite (poneke i na refinanciranja postojećih stambenih kredita), a kamatne stope se kreću od 2,65 - 2,9 % što je otprilike nivo kamata u 2020. i 2022. godini.

Što to znači konkretno za anuitete?

Ako računamo sa iznosom stambenog kredita od 150.000 € s rokom otplate od 30 godina, dobivamo sljedeće vrijednosti mjesečnih anuiteta.

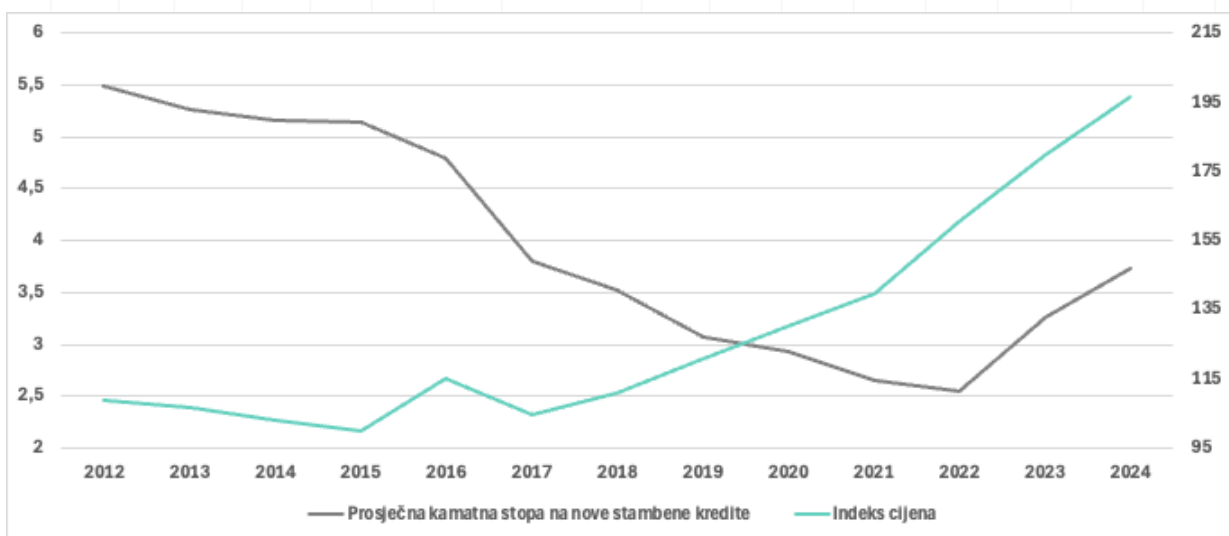
2012. je anuitet za takav iznos kredita i prosječnu kamatnu stopu iznosio 851,68 €, dok bi za isti iznos kredita 2022. vraćali mjesečni anuitet od 596,59 €, dakle razlika je ogromnih 255,09 €



Drugi faktor koji trebamo analizirati u kontekstu stambenih kredita i kamata svakako je kretanje cijena stambenih nekretnina.

Sljedeći grafikon je usporedba prosječnih kamatnih stopa stambenih nekretnina na godišnjoj razini i kretanje cijena indeksa stambenih nekretnina Državnog zavoda za statistiku u istom promatranom periodu.

Generalno je vidljivo da su kamatne stope stambenih kredita padale dok su cijene stambenih nekretnina rasle, ali se taj trend promjenio s 2022. godinom i sada gotovo paralelno rastu i kamate i cijene stambenih nekretnina.



Tko smo mi?

Arvio je tvrtka koja već dugi niz godina posluje na nekretninskom tržištu, a naše aplikacije za procjenu vrijednosti nekretnina koristi 55% Slovenskih banaka.

Tvrtka je član prestižne Europske organizacije AVM-a (European AVM Alliance, EAA). Ovo postignuće odražava našu predanost pružanju visokokvalitetnih i pouzdanih modela automatske procjene (AVM-ova) koji zadovoljavaju najstrože tehničke standarde na tržištu.

Naš tim čine stručnjaci iz područja ekonomije, IT stručnjaci kao i procjenitelji nekretnina s višegodišnjim iskustvom u procjenama svih vrsta nekretnina na hrvatskom tržištu i u inozemstvu.



Inovativna rješenja za brzu i pouzdanu procjenu tržišne vrijednosti nekretnina

Arvio LAB d.o.o.

Tel. + 385 (0) 95 364 61 71
www.arvio.hr
www.procjeni-nekretninu.hr
kontakt@arvio.hr