



Kreditni i dalje

Dobrosav Bojović: U ovom momentu treba sačuvati zaposlenost, jer bez nje nema privrednog rasta. Više je nego alarmantno što je u svetu u građevinarstvu 50 miliona ljudi ostalo bez posla, dok je polovina firmi prestala da postoji

Branislav Radovanović: U situaciji kad realizacija projekta ide sporo, prva namera banke nije da izađe iz tog projekta, da unovči hipoteku, niti da gura kompaniju niz vodu

Hasan Hanić: Vrednost domaće valute je odraz snage privrede. Neprihvatljivo je da se devizni kurs usklađuje sa inflacijom i zato je kontradiktoran zahtev da se obezbedi da kurs bude stabilan, a da bude realan

Snežana Krivokapić, foto: Dušan Đorđević



e preskup*i*

Kad će krediti u Srbiji koštati kao u Austriji? „Kad država bude imala svoju razvojnu banku i kad se umesto privrede bude zaduživala jer je tako jeftinije“, odgovara Dobrosav Bojović, generalni direktor kompanije Napred u Forumu Bankar magazina. Do tad, ako ništa drugo, banke se neće truditi da guraju preduzeća pod led, kaže Branišlav Radovanović, zamenik predsednika Izvršnog odbora UniCredit banke. Uz to, nemoguće je da kurs bude stabilan, kad je privreda nestabilna, dodaje pro-

fesor Hasan Hanić, dekan Beogradske bankarske akademije. Imajući u vidu aktuelni trenutak i zahteve najmoćnijeg dela privrede, kamatna i politika kursa, bila je dominantna tema Foruma.

■ Da li tajkuni govore u ime cele privrede?

Dobrosav Bojović: Privreda je širok pojam i okuplja stotinak delatnosti, koja, svaka za sebe, može biti strateška za razvoj jednog društva. Što se tiče građevinarstva, predlog koji su predstavnici kluba Privrednik i

Udruženje korporativnih direktora dali predsedniku Vlade u jednoj meri bi i ova industrija sugerisala i u vezi je sa stabilnošću cena, kursa i parametara koji određuju zaposlenost u privredi. Taj predlog nije loš. U ovom momentu treba sačuvati zaposlenost, jer bez nje nema ni privrednog rasta. U svetu je 50 miliona ljudi iz ove industrije ostalo bez posla i polovina firmi je ugašena, što je više nego alarmantno. To upućuje na zaključak da je tržište za trajna potrošna dobra prestalo da funkcioniše. Pošto



je ono zamrlo, neminovno je da strateg i zakonodavac i političar, rečju država, u nedostatku samoregulacije tržišta u kriznim uslovima, bude pokretač i da omogućiti da se trajna potrošna dobra iznose na tržište. To jedino država može, jer je privatnih investitora sve manje. Cene koje se plaćaju da bi se ušlo u strateške projekte su jako visoke, uslovi kreditora su rigorozni i konzervativni i jedino država kroz „nju dil“, to jest javne radove može da pokrene građevinu. Samo što je trebalo da reaguje 2009, jer projekti koji sad počinju mogu da daju rezultate tek 2011.

Branislav Radovanović: Država treba da pomogne, pre svega kroz javne radove, najpre u putnoj infrastrukturi jer za to postoje obezbeđena sredstva i na taj način će se deo industrije uposliti, one grane koje se tiču proizvodnje metala i drugih sirovina koje su neophodne za gradnju mostova, puteva, tunela. To daje zamajac privredi. Svi ljudi koji se angažuju imaju koristi od toga. UniCredit banka učestvuje u programu podrške građevinskoj industriji vrednom preko 250 miliona za izgradnju objekata koji su od javnog interesa, a koje finansiraju država i lokalne samouprave.

Hasan Hanić: Sa koliko učestvuju lokalne samouprave? Njima je teže odobriti kredit jer nemaju svojinu nad zemljištem i objektima

Radovanović: Deset odsto daju država i lokalne samouprave, 80 odsto banke. Kada banke rade sa opštinama i gradovima ne mogu da traže nikakve nekretnine kao zalogu nego se oslanjaju na državu, pošto će sve lokalne samouprave na kraju, u slučaju nemogućnosti da plate, „doći“ na transfer Ministarstva finansija. Dakle, mi na celu priču gledamo kao na državni projekat. Lokalne samouprave će uzeti zajam od banaka ne bi li podržale građevinsku industriju u 29 gradova u kojima je ona pozicionirana. Taj projekat je još u formi predloga, jer nije definisano ko će biti krajnji korisnik, hoće li postojati neka institucija koja će posredovati između tih kredita i verujem da će banke i ministarstva da se dogovore. Znam i da nisu još definisani projekti koji bi bili finansirani iz tog programa.

Bojović: Ne sme samo ovo biti program podrške, jer ukoliko bude, samo će povećati obavezu poreskim obveznicima. Ako sutra Ministarstvo finansija planira da vrati te kredite, mora da planira neki prihod.

Hanić: Od poreza sve manjeg broja privrednika.

Bojović: Ako ne omogući mehanizme koji će da nadomeste sredstva koja se danas uložu u javne radove, ako se ne poveća broj ljudi koji stvaraju novu vrednost, država će doći u poziciju Španije i Grčke. Dakle, pored ove mere tržište mora da se otvori za investitore iz inostranstva. Ako se to ne omogući, ovo će biti jednokratna mera koja će privremeno amortizovati sadašnju kri-

dobije stimulaturna sredstva za gradnju. A naše Ministarstvo ekonomije daje stimulacije za nerazvijene regione.

Šta to znači? Ako dovedete Beograd u poziciju da bude nerazvijen za nekoliko godina, koji je efekat da Kragujevac bude razvijen? Jeste dobro svaki deo zemlje razvijati, ali je prestonica ta koja treba da bude lider na jugoistoku Evrope i generator investicija u Srbiji.

Hanić: Razlika između regiona je sve veća.

Bojović: Suština je da se u građevini mora delovati iz više pravaca. To je strateška grana privrede kojom se ne sme baviti na period od godinu-dve, nego na pet, deset i 15. U tom smislu je Master plan za razvoj saobraćaja u



zu, a sutra će se kao bumerang vratiti i privredu još više dotući, pod uslovom da se povećaju porezi, a privrednici imaju smanjen obim realizovanog posla. Neminovno je, dakle, tržište otvoriti tako da bude stimulatивно u odnosu na regionalna. Danas maltenema stranih investicija u visoko i niskogradnji. Istovremeno, u Rumuniji u prvom kvartalu 2010. godine obim investicija ne samo da nije pao, nego se povećao broj stranih investitora za tri-četiri odsto. Ali, investitor može otići u Bukurešt, dogovoriti sa čelnicima grada, ne samo da dobije zemljište džabe nego da, kao Italijani kod nas,

narednih 17 godina veliki iskorak.

■ Da li bi bankari uopšte odobravali zajmove građevincima ove godine da nije država stala iza ovih projekata?

Hanić: Drugim rečima, kakvi su vam klijenti iz te industrije?

Radovanović: Pa oni su bili dobri klijenti i dobri su i dalje.

Hanić: Pa onda nisu u krizi čim mogu da otplaćuju kredite.

Bojović: Sad plaćamo kamate, a glavnicu „o tom potom“.

Radovanović: Kad bankari podržavaju industriju, oni to rade kroz projektno finansiranje. Pošto je pretpostavka da će taj projekat sam sebe otplatiti kroz



prodaju ili rentu, gleda se kakvi su prihodi, radi li kompanija stalne poslove ili povremene, kakvi su joj bilansi. Kad je reč o infrastrukturi, pre svega putnoj, tu je obično država kupac te „robe“ i može se računati da će do naplate doći, makar i sa kašnjenjem. U razgovorima sa građevinarima čujem da je situacija teška, da se određeni projekti ne razvijaju na planirani način, da je neizvesno hoće li se završiti objekat i ko će ga kupiti ili rentirati. U takvoj situaciji, prva namera banke nije da izađe iz tog projekta, da unovči hipoteku, niti da gura kompaniju niz vodu. Krenulo se sa nekoliko inicijativa. Prvo krajem

prošle godine sa podrškom kupovine stanova kroz subvencionisane stambene kredite.

■ ■ ■ Koliko ste odobrili takvih kredita?

Radovanović: Ne mogu da kažem tačno, ali nije to veliki iznos. Da je bilo velike tražnje za takvim zajmovima, to bi se osetilo na tržištu. Naprosto, u vreme krize kad je neizvesno hoće li ljudi zadržati posao, platu koju primaju, teško je da se odluče na duži rok, razmišljaju „bolje da sačekam“. Inicijalna ideja je bila dobra i pošla je od toga da će onaj kome treba stan i trenutno ga rentira radije taj novac umesto za najam stana da daje za otplatu kredita.

■ ■ ■ To je jedna strana priče, a druga je da se banke deklarativno uključuju u program da se ne bi zamerale državi i resornom ministru, a svojim internim procedurama faktički onemogućavaju da se takvi zajmovi odobre.

Radovanović: Strategija naše banke je da ne sedimo i čekamo šta će da se desi, nego da se aktivno uključujemo. Krenulo se i sa podrškom s druge strane, sa strane ponude kroz gradnju „jeftinih“ stanova. Pitanje je samo koliko kamata može da utiče na cenu kvadrata, jer ona nije jedina komponenta u ceni novca, ima tu i drugih komponenti koje su čak i dosta veće.

Bojović: Suština je u tome koliki je pad u projektnom finansiranju ove i prošle godine u odnosu na 2010?

Radovanović: U 2008. smo imali stopu rasta u tom biznisu od 50 odsto, 2009. je to bilo 10 odsto i za prvih pola godine ove, nula.

Hanić: I to samo kod banke koja možda nema tipično taj proizvod u svom portfelju.

Bojović: UniCredit jeste primer banke koja je imala odličnu službu za taj biznis i bili su, sa još jednom bankom, dominantni na tržištu. Mi privrednici imamo interes da u dogovoru sa bankom platimo kamatu kakva god da je, ali tržišnu. S tim da ona ne bude kočnica u razvoju nekog projekta. Dakle, kad banka finansira 50 projekata, onda joj je to jeftinije i imaće nižu kamatu. Takođe, ako radimo dva-tri projekta, padaće nam cena stanova na tržištu. U postojećim uslovima, niti banke mogu sebi da naprave profit niti smanjuju troškove pritisnute zahtevima iz centrala, a mi kao industrija permanentno beležimo regresiju. Evo, recimo, čim pripremimo gradilište, moramo da rezervišemo brdo para u narednih pola godine za razna plaćanja. A za objekat od 10.000 kvadrata je potrebno 16 meseci da se završi. Ako on vredi 10 miliona evra, u zavisnosti od radova imamo mesečno obrt od milion evra i obavezu finansiranja od tri miliona evra. Kažu da cena gradnje kvadrata košta 500 evra, ja odgovorno tvrdim da građevinska firma koja danas pravi stanove ne može da pokrije svoje troškove ispod 575 evra po kvadratu.



■ Vratimo se na početak. Koliko je ekonomski opravdan zahtev upućen budućem guverneru da se kurs uskladi sa inflacijom. U kakvoj su korelaciji ta dva parametra?

Hanić: O novom modelu rasta, uz privrednike, govori i ekonomista Dragan Đurićin. Taj stav ne odražava mišljenje ekonomista. On ne predstavlja ni Savez ekonomista Srbije. Neprihvatljivo je da se devizni kurs uskladi sa inflacijom. Kontradiktoran je zahtev da se obezbedi da kurs bude stabilan, a da bude realan, to je nemoguće. On po definiciji

Bojović: Država nema pravo da subvencionise kupovinu stanova preko leđa poreskih obveznika nego centralna banka treba da pravi kamatnu politiku tako da se svaki evro odobren za stambeni kredit oslobodi obavezne rezerve

nije stabilan i mora da raste, da bi bio ravnotežni kako bi odnos evra i dinara odražavao kupovnu moć dinara. NBS brine o tome da kurs bude stabilan, da ne bude prevelikih dnevnih oscilacija i kad oseti pritisak na strani tražnje za evrima, kad je ta tražnja nesrazmerno velika, onda Centralna banka reaguje. U suprotnom to pravi velike probleme nacionalnoj privredi i građanima. Pogotovo što se javlja i psihološka reakcija. Ljudi ne veruju u dinar, štede u evrima, ni banke ne veruju u domaću valutu, daju kredite sa deviznom klauzulom. Vrednost domaće valute odražava snagu privrede. Imamo smanjene strane direktne investicije, nemamo izvoz i po mom uverenju dinar će još dugo da slabi.

Bojović: Saglasan sam u vezi sa pristupom kontroli cena u zemlji. Pristalica

sam realne ekonomije i kursa, koji će odražavati stanje na tržištu.

Hanić: Jer kad je realan, on je stabilan. **Bojović:** U tom slučaju nam omogućava da stabilno planiramo svoje poslovanje, kao i stranim investitorima da ulažu u Srbiju.

Hanić: Sa stabilnim kursom, ni banke ne bi uvodile deviznu klauzulu. Ne kritikujem ja njih, one rade svoj posao. Kamatne stope jesu nesrazmerno visoke, ali su izvori pribavljanja sredstava skupi, zbog rizika Srbije na međunarodnom tržištu, što banke kalkulišu u



cenu kredita. S druge strane, moraju da daju visoke kamate na štednju ne bi li je privukle i onda je logično da krediti iz tih izvora budu skupi.

■ Potpuno je jasno što su privrednici nervozni zbog kursa jer bi u džepu imali 36 milijardi dinara više po osnovu kredita sa deviznom klauzulom da se kurs od početka godine uskladi sa inflacijom.

Hanić: Za godinu i po dana, dinar je oslabio 35 odsto, što znači da je neko, ukoliko je u dinarima držao milion evra, izgubio 350.000. To je frapantan podatak.

■ Nije li paradoksalno da guverner poručuje privrednicima da su sami krivi što se nisu zaštitili od deviznih rizika i da je trebalo da se zadužuju u dinarima? A pre godinu i po do dve je referentna stopa bila 17,5 odsto što

znači da banke nisu mogle da odobre dinarski kredit ispod 20 i više odsto. Istovremeno su devizni, naročito prekogranični krediti bili višestruko jeftiniji?

Bojović: Visok prinos na repo i trezorske hartije je doveo do toga da banke umesto da nama odobravaju kredite, sredstva plasiraju državi pošto su to visoki prinosi bez rizika.

Radovanović: Sigurno. Radili smo to jer je postojala prilika i mi se racionalno ponašamo. Iako, generalno, naša politika jeste da podržavamo privredu i građane, za to smo dobili kapital.

Bojović: Do pre tri-četiri godine imali smo relativno stabilan i relativno realan kurs.

■ Ekonomisti bi rekli apresiran.

Bojović: Realan, rekao bih. Bankari su nam prodali jedan „derivat“ zvanu prekogranični kredit, sa nižom kamatom. Po osnovu takvih pozajmica bilo je deviznog priliva, banke su sa viškom kapitala izašle u repo hartije jer je kamata bila visoka. Sve dok su devize ulazile u državu preko banaka i od robe koju smo uvozili, one su sigurne da će se naplatiti i drugo, da će dinar biti stabilan. Problem je što u to vreme nismo imali jednu dobru, jaku domaću banku da od nje dobijemo dinarske kredite po nižim stopama.

Hanić: Ni banke ni preduzeća ne mogu efikasno da se zaštite od valutnog rizika jer mi nemamo nikakvo tržište kapitala.

Radovanović: Postoje elementarni proizvodi, ali je njihova cena jednaka kao da dinarski zamenite za devizni kredit. Dakle, ako uzmete kredit koji košta pet odsto u devizama i drugi koja košta 10 odsto u dinarima. Ako privrednik hoće da se zaštiti, banka izračuna da je to trenutni kurs plus pet odsto (razlika između ove dve stope). Kad se to sabere kao da ste uzeli zajam u dinarima.

Bojović: Drugim rečima, tržište može destabilizovati bilo šta.

Radovanović: Koliku cenu kredita može da plati na godišnjem nivou privrednik imajući u vidu svoje poslovanje?

Hanić: Stepen profitabilnosti delatnosti je različit, globalno je najprofitabilniji izvoz oružja, pa farmaceutska industrija, pa elektronska, pa informacione

tehnologije, dok je u tekstilu taj stepen nizak. Iz te male profitne stope od pet odsto, privrednik treba da plati kamatu 20 odsto, istina profit je na ceo kapital, a samo je deo pozajmljen. U pojedinim granama je jako mali prostor koji se može plaćati.

Radovanović: Da li je 10 odsto kamate na dinare stopa koju privrednik može da izdrži?

Hanić: Mogao bi. Ali bankarske su 25 do 30 odsto.

Radovanović: Za privredu nisu. Kreću se 11 do 12 odsto godišnje.

Bojović: Država uvek može da utiče na belibor, odnosno na referentnu kamatnu stopu. Za stan u Beču kamata je dva odsto godišnje, maksimalno četiri, u Nemačkoj, 1,5 do tri.

Hanić: Oni to plaćaju sa deset puta većim platama.

Borović: Mi plaćamo šest do sedam odsto u devizama. To je strašno visoka kamata. Znači, glavnica se po osnovu kamata ne duplira nego multiplicira. Država, kao i EU ima hiljadu mehanizama da utiče na kamatu. Ne kroz subvencije, ne preko poreskih obveznika. Nema pravo da subvencionise kupovinu stanova, jer ne treba da izdvaja pare iz budžeta da bi stimulisala kamatu nego centralna banka treba da pravi kamatnu politiku tako da se svaki evro odobren za stambeni kredit, umesto što je 40, odnosno 28 odsto, oslobodi

Radovanović: Sigurno da smo rado ulazili u repo hartije, jer je postojala prilika i mi smo se racionalno ponašali. Iako, generalno, naša politika jeste da podržavamo privredu i građane, za to smo dobili kapital



obavezne rezerve.

■ ■ Kad ćemo imati kamate kao Austrijanci?

Radovanović: Jedna komponenta je trošak nabavke novca u Srbiji.

■ ■ Zašto su nam krediti bili skupi i kad je novac na međunarodnom tržištu bio jeftin, odnosno kad ga je bilo u izobilju?

Radovanović: Kamatna stopa euribor je 2006, 2007. i 2008. godine bila 4,5 do pet odsto. Tad je trošak investiranja u Srbiju bio niži nego sad i iznosio je jedan, 1,5 odsto. Kredit na kraju dobijete po ceni od euribor plus dva ili tri



Hanić: Iz male profitne stope od pet odsto, privrednik treba da plati kamatu 20 odsto, istina profit je na ceo kapital, a samo je deo pozajmljen. U pojedinim granama je jako mali prostor kojim se kredit može plaćati

odsto. Sad je euribor pao, ali je trošak države drastično skočio.

■ ■ A što je poskupeo rizik zemlje kad se njen rejting nije značajno pogoršao, odnosno jednako je loš?

Radovanović: Skočio je sa krizom, ne državni rizik, nego rizik finansijskih institucija, među kojima su i banke, pa je za pojedine viša cena po kojoj se zadužuju na međunarodnom tržištu. Sad je on počeo da se spušta i imamo realno niže kamatne stope.

Bojović: Država nema svoju razvojnu banku i ne može da kaže da će kamata na hipotekarne zajmove biti tri ili četiri odsto. Imate desetine banaka u Srbiji koje se na svetskoj pijaci novca ne mogu zadužiti ispod euribor plus četiri ili pet odsto. Kad taj novac unesu ovde, to je blizu deset odsto. U Nemačkoj i Austriji su niske stope jer je centralna banka, odnosno država, donela odluku da niko ne sme da plati građanima ili velikim kompanijama štednju više od 0,5 odsto. U tom momentu se država zadužuje, pa preko svoje banke daje „razvojne“ stanove. Državu dakle jeftinije košta da se zaduži, ona to može za euribor plus dva, umesto što mi bankama plaćamo pet, šest odsto. Jednog momenta to privreda neće moći da plaća i urušavaće se. Tvrdim da građevinska industrija ne samo da nema obrtnih sredstava, nego na teret supstance i svojih objekata finansira dalji opstanak, nadajući se da će dogodine biti bolje. ■ ■