

Na temelju članka 4. i članka 43. stavka 2. točke 10. Zakona o Hrvatskoj narodnoj banci ("Narodne novine", br. 75/2008. i 54/2013.) guverner Hrvatske narodne banke donosi

PREPORUKU

o postupanju pri odobravanju nestambenih kredita potrošačima

1. Cilj preporuke

Hrvatska narodna banka donosi ovu preporuku kako bi ublažila kreditni rizik kod kredita potrošačima u okviru svog zadatka pridonosenja stabilnosti financijskog sustava u cjelini i u skladu s ostvarivanjem posrednog cilja makrobonitetne politike definiranog u Preporuci ESRB/2013/1 kao sprječavanje prekomjernoga kreditnog rasta i primjene financijske poluge.

2. Definiranje pojmova

Za potrebe ove Preporuke sljedeći pojmovi imaju značenje kako slijedi:

Nestambeni kredit potrošaču jest svaki kredit odobren potrošaču koji nije propisan zakonom kojim se regulira stambeno potrošačko kreditiranje.

Godišnji trošak otplate kredita jest ukupan iznos koji plaća potrošač podijeljen s razdobljem trajanja kredita izraženim u godinama.

Godišnji trošak otplate ukupnog duga jest godišnji trošak otplate kredita po svim kreditima koji čine ukupni dug potrošača.

LTI (engl. *loan-to-income*) jest omjer iznosa odobrenoga kredita i ukupnoga godišnjega raspoloživog dohotka potrošača u trenutku odobravanja kredita.

DTI (engl. *debt-to-income*) jest omjer ukupnog duga potrošača i ukupnoga godišnjega raspoloživog dohotka potrošača u trenutku odobravanja kredita.

LSTI (engl. *loan-service-to-income*) jest omjer godišnjeg troška otplate kredita i ukupnoga godišnjega raspoloživog dohotka potrošača u trenutku odobravanja kredita.

DSTI (engl. *debt-service-to-income*) jest omjer godišnjeg troška otplate ukupnog duga i ukupnoga godišnjega raspoloživog dohotka potrošača u trenutku odobravanja kredita.

LTV (engl. *loan-to-value*) jest omjer iznosa odobrenoga kredita i vrijednosti instrumenta osiguranja u trenutku odobravanja kredita.

Pojmovi kojima se koristi u ovoj Preporuci, a nisu posebno definirani, imaju značenje kao u Odluci o minimalnom sadržaju evidencije o stambenim nekretninama ("Narodne novine", br. 109/2018.) (u nastavku teksta: Odluka), odnosno u zakonima kojima se reguliraju potrošačko i stambeno potrošačko kreditiranje.

3. Preporuka

Svim kreditnim institucijama koje pružaju usluge kreditiranja potrošača u Republici Hrvatskoj Hrvatska narodna banka preporučuje sljedeće:

- A. da pri utvrđivanju kreditne sposobnosti potrošača za sve nestambene kredite potrošačima s izvornim rokom dospijeca jednakim ili većim od 60 mjeseci primjenjuju minimalne životne troškove koji ne mogu biti manji od iznosa propisanog zakonom kojim se regulira iznos dijela plaće zaštićenog od ovrhe. Time se osigurava usklađenost kriterija utvrđivanja kreditne sposobnosti potrošača za stambene i nestambene kredite potrošačima s dužim inicijalnim rokovima dospijeca.

- B. da uspostave jedinstvenu evidenciju o svim nestambenim kreditima potrošačima koja treba sadržavati kako slijedi:
 - 1. za kredite osigurane poslovnom nekretninom, sve informacije propisane člankom 4. Odluke, prilagođene za takvu nekretninu
 - 2. za kredite s instrumentima osiguranja različitim od nekretnine (npr. zalog depozita, zalog police životnog osiguranja, zalog dionica i sl.), informacije o vrsti i vrijednosti tog instrumenta osiguranja i, u mjeri u kojoj je to primjenjivo, druge informacije o kreditu i potrošaču propisane Odlukom
 - 3. za kredite odobrene bez instrumenta osiguranja, u mjeri u kojoj je to primjenjivo, informacije o kreditu i potrošaču propisane Odlukom

- C. da radi praćenja uvjeta odobravanja kredita za sve stambene potrošačke kredite i nestambene kredite potrošačima računaju i uspostave evidenciju o sljedećim omjerima, kao što su definirani u točki 2. ove Preporuke:
 - a. LTI
 - b. DTI
 - c. LSTI
 - d. DSTI
 - e. LTV.

4. Ocjena provođenja preporuke

Kako bi ocijenila pridržavaju li se kreditne institucije preporuke i prema potrebi prilagodila instrumente makrobonitetne politike, Hrvatska narodna banka zatražit će od kreditnih institucija dostavljanje svih relevantnih informacija o kreditima potrošačima odobrenima nakon 31. ožujka 2019.