

Obrazloženje

uz donošenje Odluke o kriterijima kreditiranja potrošača

Hrvatska narodna banka od 1. listopada 2026. smanjuje kvotu dopuštenih odstupanja od propisanih ograničenja kriterija kreditiranja potrošača. Banka u jednom tromjesečju smije isplatiti, u odnosu na ukupan iznos odgovarajućih kredita isplaćenih u prethodnom tromjesečju, najviše:

- 10% (dosad 20%) stambenih potrošačkih kredita s DSTI omjerom višim od 45%
- 5% (dosad 10%) nestambenih potrošačkih kredita s DSTI omjerom višim od 40%
- 10% (dosad 20%) kredita potrošaču osiguranih nekretninom s LTV omjerom višim od 90%.

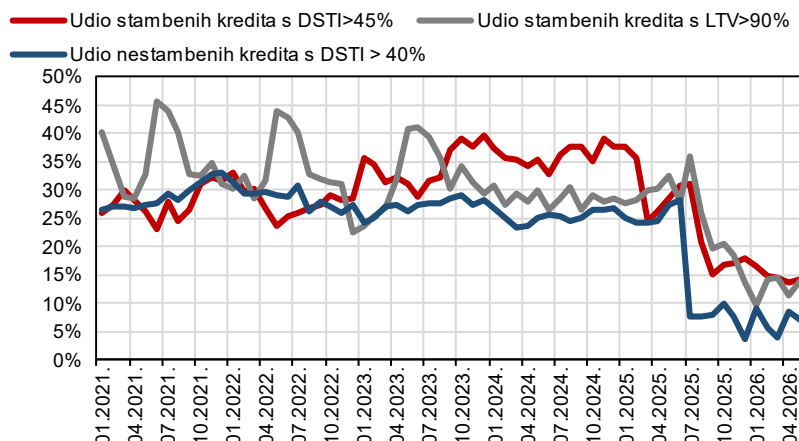
Propisana ograničenja DSTI i LTV omjera pritom ostaju nepromijenjena, kao i zahtjev da se najmanje 75% stambenih kredita i kredita osiguranih nekretninom u okviru odstupanja odobri potrošačima koji kreditom rješavaju svoje stambeno pitanje.

Ograničenja kriterija kreditiranja potrošača, u primjeni od 1. srpnja 2025., uvedena su kao preventivna makrobonitetna mjera kako bi se zaustavilo uočeno popuštanje kriterija kreditiranja potrošača i ograničilo nakupljanje rizika povezano s rastućim segmentima rizičnijih kredita u novim kreditima banaka. Pri uvođenju mjera, s obzirom na njihovu preventivnu svrhu, ograničenja ciljaju rizičnije skupine kredita koji su se odobravali uz vrlo blage kriterije. Pritom su dopuštene i iznimke od propisanih omjera, kako bi se bankama i potrošačima olakšala prilagodba na nove uvjete kreditiranja te bankama u opravdanim slučajevima omogućila fleksibilnost u postupcima ocjene kreditne sposobnosti, osobito u segmentu stambenog kreditiranja.

U prvih godinu dana primjene mjera, novi su krediti u prosjeku ugovarani uz održivije kriterije, što se ogledalo u snažnom padu udjela kredita ugovorenih uz povišene razine DSTI i LTV omjera. Udio kredita s povišenim DSTI omjerom donekle se smanjio i kao odraz nižih kamatnih stopa u okviru promotivnih akcija banaka. Sniženje kamatnih stopa istodobno je mehanički smanjilo efektivnu restriktivnost ograničenja DSTI omjera i povećalo kreditnu sposobnost potrošača jer se njime smanjuje teret otplate konkretnoga kredita ili omogućava ugovaranje višeg iznosa kredita uz jednak mjesečni anuitet. To može potaknuti povećanje zaduženosti kućanstva, a onda i osjetljivosti na buduće makroekonomske poremećaje, osobito u uvjetima ponovnog jačanja ponude kredita s promjenjivom kamatnom stopom.

Unatoč usporavanju u odnosu na kraj 2025., kada su krediti stanovništvu porasli za 13,0 %, u 2026. su nastavili rasti relativno snažno pa su u lipnju 2026. na godišnjoj razini bili viši za 11,0 %. To usporavanje pretežno odražava bazne učinke, odnosno izrazito snažan rast kredita u prvom polugodištu 2025., dok su kratkoročni pokazatelji kreditne aktivnosti ostali povišeni: zamah je za stambene kredite u lipnju 2026. iznosio 12,7 %, a za nestambene kredite 12,2 %. Ograničen učinak mjera na kreditnu aktivnost, osobito u segmentu stambenih kredita, djelomično se može pripisati i spomenutim, gotovo kontinuiranim promotivnim akcijama banaka.

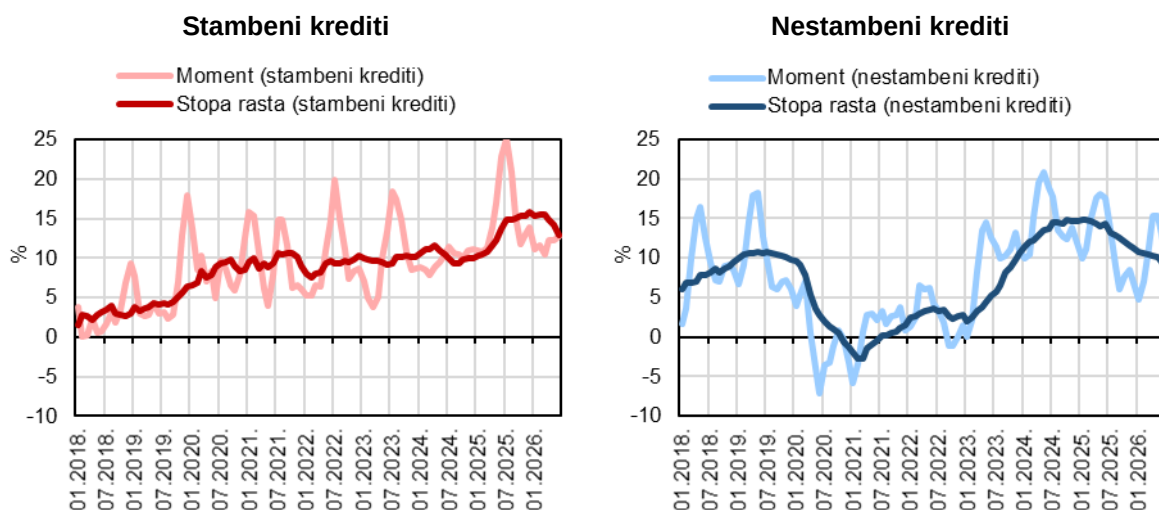
Slika 1. Udio novoodobrenih kredita s DSTI odnosno LTV omjerom iznad propisanih ograničenja (u % iznosa novoodobrenih kredita)



Napomena: Isključeni su krediti kod kojih dolazi do ponovnih sporazuma. Udjeli kredita s DSTI>45%, DSTI>40% te LTV>90% nisu identični definiciji dopuštenih iznimki iz Odluke o kriterijima kreditiranja potrošača, no omogućuju prikaz rasprostranjenosti analiziranih kredita kroz vrijeme.
Izvor: HNB (Uvjeti kreditiranja potrošača)

Visok rast kredita, osobito nestambenih, i nadalje je rizik za stabilnost financijskog sustava. Udio neprihodonosnih u ukupnim kreditima već se godinama smanjuje te je trenutačno na povijesno niskim razinama. No, kvaliteta nedavno odobrenih kredita pogoršava se brže nego za kredite prethodnih godišta, što upućuje na mogućnost skorog preokreta dosadašnjeg trenda smanjivanja udjela neprihodonosnih kredita. Uz to, u uvjetima i nadalje snažne kreditne aktivnosti dosadašnja kvota dopuštenih odstupanja ostavlja mogućnost da se dodatno ubrza kreditiranje upravo u segmentu kredita s najvišim DSTI i LTV omjerima.

Slika 2. Godišnje stope rasta i zamah stambenih i nestambenih kredita



Napomena: Prikazana je godišnja stopa promjene na temelju transakcija koja isključuje tečajne, cjenovne i ostale promjene. Zamah (moment) odnosi se na tromjesečnu stopu promjene na temelju transakcija izraženu na godišnjoj razini.
Izvor: HNB, izračun HNB-a

S obzirom na navedeno, Hrvatska narodna banka smanjuje udjele dopuštenih odstupanja radi daljnjeg smanjivanja rizičnosti novih kredita potrošačima i rizika prezaduženosti. Prilagodbom kvote dopuštenih odstupanja čuva se uloga propisanih omjera kao referentnih vrijednosti razboritoga kreditiranja te se smanjuje kreditni rizik koji je koncentriran upravo u repu distribucije kredita odobrenih iznad ograničenja. Očekuje se da će smanjenje dopuštenoga udjela odstupanja ponajprije smanjiti udio novoodobrenih kredita s visokim DSTI i LTV omjerima, čime se jača otpornost novih kohorti dužnika i zadržava preventivni karakter mjera. Mjera bi ujedno trebala donekle usporiti zaduživanje potrošača i poboljšati kvalitetu kreditnog portfelja banaka u srednjem roku.