

Pretrunas otrreizējā kreditēšanā

Kristaps KĀRKLINŠ, tālr. 7886832

Dažādi līzings, hipotekārie kredīti, naudas aizdevumi – šādi un līdzīgi piedāvājumi dzirdami teju ikdienu, taču retais aizdomājas, kādas saistības uzņemas, parakstot otrreizējās hipotekārās kreditēšanas līgumu.

Galvenā problēma esot salīdzinoši lieli procenti, kuru dēļ cietējs esot aizdevumaņēmējs, uzskata finanšu speciālisti. Redzamākās atšķirības ir šo pakalpojumu piedāvātāju vidū. Tā viena kategorija aizdevēji var paši no saviem līdzekļiem izsniegt ilgtermiņa kredītus līdz trīsdesmit gadiem un šie kredīti pēc būtības ir alternatīva banku izsniegtajiem kredītiem. Otra kategorija ir starpnieki, kas strādā kā vidutāji starp banku un klientu, piedāvājot klientu vietā paņemt kredītu bankā vai veikt pārkreditāciju no vienas bankas uz citu, ņemot lielu komisijas maksu par saviem pakalpojumiem un nereti nepildot savus pienākumus un solījumus attiecībā pret klientu.

Rodas jautājums, kāpēc vispār nepieciešama otrreizējā kreditēšana? Kā *Neatkarīgajai* stāsta kompānijas *Fininvest* kredītspeciālists Kaspars Balodis, tad šāda prakse ir visā pasaulē.

„Otrreizējā kreditēšana eksistē visā pasaulē, tāpēc tas nav nekāds izņēmums arī Latvijā. Būtiskākā atšķirība starp tradicionālo kreditēšanu, ko nodrošina bankas ir tā, ka bankām ir konservatīvāka un stingrāka politika pret privātpersonu kreditēšanu, taču privātā sektora uzņēmēji var brīvi rīkoties ar brīvajiem resursiem un līdz ar to lemt, kā un ar ko slēgt kredītlīgumus. Privāta sektora uzņēmēju priekšrocība ir tā, ka tie var izsniegt kredītus īsā laikā un bez liekām formalitātēm. Piemēram, tādas kompānijas pievērš mazāku uzmanību klienta kredītvēsturei vai kredīta saņemšanas mērķim. Tos vairākkārt interesē aizņēmēja ķīla. Esot kā alternatīva banku kredītiem, šīs kompānijas ievieš elastīgākus pakalpojumus un ir pretimnākošas klientam,” norāda kredītspeciālists K. Balodis.

Šajā sektorā darbojošos kompāniju vidū ir arī tādas, kas pamanās klientu, kredītņēmēju apmānīt, ierakstot līgumus pārāk striktus ierobežojumus – sākot no sankcijām, ja tiek kavēts ikmēneša maksājums draud milzīgi soda procenti un beidzot ar to, ka nesamaksājot kredītlīgumā minēto maksājumu termiņā, aizdevumaņēmējs riskē ar savu nekustamo īpašumu.

Tieši tamdēļ arvien vairāk kompānijas pievērš uzmanību kā un ko darīt labāk, lai klients netiktu nostādīts *mulža lomā* un kavējot maksājumu, tas nezaudētu mājokli.

Kā viens no uzskatāmākajiem piemēriem minams loģiski izstrādāts

procentu grafiks. Piemēram, ja uzņēmējs aizdod privātpersonai 30 000 latus, tad kredītņēmējam jāpievērš pastiprināta uzmanība tam, kā tiek rēķināta procentu likme. Ja izvēlēsies procentu likmi, kas piesaistīta nesamaksātajai pamatsummai, tad pēc pieciem gadiem procentos būs samaksāti nepilni desmit tūkstoši latu. Savukārt, ja līgumā būs norādīts, ka procentu likme tiek rēķināta no kopējas aizdevuma summas, neatkarīgi no tā vai kāda daļa no aizdevuma ir jau dzēsta vai nē, tad piecu gadu laikā tā būs par teju desmit tūkstošiem lielāka nekā otra kredīta gadījumā.

Svarīgākais noteikums, kam jāpievērš īpaša uzmanība ir soda procenti par nokavētiem maksājumiem. Soda procentus var rēķināt ar diviem paņēmieniem. Pirmais ir soda procentu rēķināšana no kopējās aizdevuma summas, bet otrais ir soda procentu rēķināšana no laikā nesamaksātā maksājuma. Starpība starp šiem diviem aprēķināšanas metodēm ir būtiska. Pirmajā gadījumā Jūs par katru nokavēto dienu maksāsit noteikto soda procentu no kopējas aizdevuma summas, bet otrajā maksāsit to pašu noteikto soda procentu par katru dienu no ikmēneša maksājuma. Pie vienādiem soda procentiem, bet dažādām summām, no kurām tos aprēķina, starpība var sasniegt **100** reizes.

„Mēs neiesakām arī ņemt kredītus tādās kompānijās, kuras pieprasa no klienta ģenerālpilnvaru brīvi rīkoties ar klienta īpašumu. Cilvēkam, kas to ir izdarījis, ir jāapzinās, ka jebkurā brīdī viņš var zaudēt savu īpašumu pat pildot savas kredītsaistības. Būtiski arī potenciāliem kredīta ņēmējiem neslēgt līgumus ar privātām personām, jo attiecības starp divām privātpersonām neregulē Patērētāju tiesību aizsardzības likums, tādējādi pakļaujot riskam kredīta ņēmēju,” saka K.Balodis.

Jebkurā gadījumā kredītņēmējam rūpīgi jālasa un jāiepazīstas ar līguma nosacījumiem, lai viņam būtu saprotams, kādus pienākumus un saistības uzliek šis līgums.

Šajā biznesā būtiskākā ir kreditora reputācija un kredītņēmējam ir rūpīgi jāizvēlas savs kreditors, lai nākotnē nerastos pārpratumi.