

## 1. UVOD

Stambeno zbrinjavanje građana i modeli stambenog financiranja redovito su područje interesa šire javnosti u svakom društvenom uređenju, neovisno o njegovu stupnju razvijenosti. Svatko, bilo kao pojedinac, bilo kao član obitelji, teži vlastitom domu, pa se ova želja/potreba uvijek svrstava na vrh ljestvice vlastitih prioriteta i potreba. Neadekvatna stambena situacija u društvu gotovo je uvijek glavnim uzrokom socijalnog nezadovoljstva i nemira građana. Zbog toga, ali i zbog mnogih drugih socijalnih elemenata vezanih uz kvalitetu stanovanja, često se država i njezina tijela aktivno uključuju u rješavanje stambene problematike potičući razvoj modela kojima bi se građanima olakšalo financiranje/stjecanje adekvatnoga stambenog prostora. Stanovanje i stambena politika neki su od osnovnih problema socijalnoga, gospodarskoga i političkog razvoja svake zemlje, pa tako i Hrvatske. S ciljem pronalaženja pristupačnih rješenja koja bi prosječnom hrvatskom građaninu omogućila rješavanje stambenog pitanja stvarani su u nas zakonski preduvjeti za realizaciju različitih modela stambenog financiranja. Međutim, problem stambenog financiranja u Hrvatskoj putem aktualnih modela, od kojih neki gotovo uopće nisu obrađeni u domaćoj stručnoj literaturi, nije u potpunosti riješen.

Cilj je ovog rada prezentirati osnove problematike stambenog financiranja te prikazati i analizirati aktualne modele stambenog financiranja u odabranim stranim državama i Republici Hrvatskoj.

U poglavljima ovog rada prezentiraju se i vrednuju modeli stambenog financiranja u SAD-u, Europskoj uniji i odabranim tranzicijskim zemljama (Češkoj, Poljskoj i Hrvatskoj).<sup>1</sup>

Podaci koji se obrađuju u ovom radu prikupljeni su iz relevantne stručne literature, preko mnogobrojnih izravnih kontakata s domaćim i stranim strukovnim institucijama i njihovim predstavnicima, pretraživanjem interneta i na druge načine.

<sup>1</sup> Svi relevantni stručni termini navode se i na hrvatskom i na stranom jeziku.