

## STAMBENI KREDIT



Ponude banaka za stambeni krediti su veoma privlačljiva sad za nove klijente jer kamate su relativno niske. U nekim okolnostima finansiranje od banke postane dobar izbor za rešenje stambenog pitanja. Odluci o korišćenju takve dugoročne pozajmice i izboru banke morate da pristupite vrlo pažljivo, jer su to obaveze koji ćete morati poštovati nekoliko godina. U nastavku su navedene neke preporuke:

1. Odredite ukupan iznos potrebnog kredita i iznos mesečnih rata koje porodica može da plati. Koristite online kalkulatora i sajtove za upoređivanje ponuda za kredit.
2. Obračunajte i prihvatite ukupan iznos kredita koji će biti naplaćen na kraju roka pozajmice.
3. Saznajte da li možete da koristite državnu podršku:
  - subvencionisani kredit ili stopa, kredit za profesionalna vojna lica.
4. Sakupite nekoliko ponuda od banaka i izaberite najbolju za vas. Dole neke važne poente:
  - Potraživanja banke za kupca i neophodni dokumenti
  - Kamatna stopa (efektivna)
  - Dodatne troškove koji iznosi kupac
    - Naknada banke za obradu kreditnog zahteva
    - Menica
    - Naknada i premija NKOSK
    - Osnovni izveštaj Kreditnog biroa
    - Procena vrednosti nepokretnosti
    - Overa založne izjave
    - Izdavanje lista nepokretnosti
    - Taksa za upis hipoteke
  - Dodatne troškove koji iznosi kupac na mesečnom / godišnjem nivou
    - Troškove obrade kredita
    - Osiguranje nepokretnosti
    - Osiguranje života
5. Kazne
  - za kašnjenja
  - za prevremenu isplatu
6. Odlučite koji uslovi kredita su za vas prihvatljivi



- 
- Kamata: fiksna, varijabilna ili kombinovana
  - Valuta kredita
  - Rok
  - Učešće i njegova veličina
  - Osiguranje kod NKOSK
7. Odlučite šta će biti obezbeđenjem kredita
  8. Pažljivo pročitajte ugovor o kreditu, u potpunosti shvatite i prihvatite njegove uslove pre potpisivanja
  9. Plaćajte mesečne rate na vreme. Koristite sve vrste grejs perioda efektivno, uz stvarnu potrebu.
  10. Posle isplate celokupnog iznosa kredita, zahtevajte potvrdu od banke da je kredit otplaćen. Zatvorite račun koji se koristi za kreditne aktivnosti.
  11. Provedite promene u katastru (izbrišite hipoteku)