

Stambeni krediti - najčešća pitanja i odgovori

Iz našeg dugogodišnjeg iskustva u radu sa klijentima predstavljamo vam najčešća pitanja i nedoumice koje su klijenti imali kada su podnosili zahteve za stambene kredite. Možda se među ovim pitanjima nalazi baš ono što ste vi hteli da znate. Naravno, ovde smo istakli samo neka od pitanja, a vi ćete svakako sve ono što vas zanima moći da saznate od svog savetnika u najbližoj filijali Erste Banke.

Kada se plaća kapara i da li se može priznati kao učešće?

Kapara se plaća prodavcu nekretnine i podatak o kapari se mora navesti u predugovoru i Ugovoru o kupoprodaji nepokretnosti (overenom u sudu prema sedištu nepokretnosti). Kapara se prihvata kao učešće.

Koja je visina minimalnog učešća za stambeni kredit?

Visina minimalnog učešća zavisi od vrednosti i vrste stambene nekretnine koja je predmet hipoteke.

Da li se kredit može plasirati iako je nekretnina neuknjižena (tj. koja ima status objekta u izgradnji)?

Da. Kredit se može plasirati ako nekretnina nije uknjižena, međutim pre plasiranja kredita se na takvoj nekretnini mora upisati hipoteka u korist Banke. Kredit kod koga je sredstvo obezbeđenja objekat definisan pod tačkom 2, 3 i 4 u prethodnom pitanju biće plasiran isključivo nakon dostavljanja Rešenja o upisu hipoteke.

Konačna uknjižba nekretnine zavisi od mnogo faktora. Više o tome možete saznati na Internet stranici Republičkog Geodetskog zavoda: <https://www.rgz.gov.rs/> gde unesete: KORAK PO KORAK DO UKNJIŽBE, i prikazaće vam se kompletan vodič za uknjižbu nepokretnosti sa potrebnom dokumentacijom.

Da li je moguća prevremena otplata kredita?

Da. Prevremena otplata kredita može biti potpuna ili delimična. Potpuna ili delimična prevremena otplata kredita može se izvršiti u bilo kom trenutku, podnošenjem pismenog zahteva u Banci.

Prilikom delimične prevremene otplate možete da se opredelite da li ćete skratiti rok uz povećanje mesečne rate, ili da rok ostane isti, a da mesečna rata bude manja. Detaljnije informacije možete dobiti od savetnika u filijali.

Da li se plate mogu udružiti?

Da. To je jedna od mnogobrojnih pogodnosti stambenih u odnosu na druge vrste kredita. Plata može biti udružena sa platom supružnika ili, ako niste u braku, to može biti neko od članova porodice, rođak, prijatelj pod uslovom da ispunjava iste uslove kao i korisnik kredita.