

Десет ствари које **треба да знате** у вези са **СТАМБЕНИМ КРЕДИТИМА**

1.	<p>Ако сте решили да купите стан/кућу путем кредита, најпре добро размислите колики део својих месечних примања можете да издвајате за плаћање рата.</p> <p>Ово је изузетно важно, јер од висине износа који можете да одвојите од зараде на дужи период зависи и износ кредита који би било разумно узети.</p> <p>Само промишљена одлука о томе колико можете да оптеретите свој буџет може вас сачувати од евентуалних проблема у отплати кредита, до којих може доћи у случају повећања променљиве каматне стопе или неповољног кретања курса валуте у којој је индексан стамбени кредит.</p>
2.	<p>За израчунавање укупног износа кредита или висине рате можете се послужити и кредитним калкулаторима (који су информативног карактера) које можете наћи на сајту НБС www.tvojinovac.nbs.rs. Праву информацију о тачној цени кредита, као и о висини месечних обавеза, потражите код банке за коју се определите.</p>
3.	<p>Оквирни износ кредита требало би да вам послужи да стекнете јасну представу о томе које су ваше реалне могућности, тј. до ког износа можете да платите некретнину а да при том не преоптеретите свој породични буџет.</p>
4.	<p>Сада када знате износ кредита и рате, обиђите банке које у својој понуди имају стамбене кредите и распитајте се о условима под којима их одобравају, тј. висини каматне стопе, да ли је фиксна или променљива, по ком курсу се обрачунава кредит, колико износе трошкови обраде кредита и сл.</p> <p>Распитајте се о дужини трајања и поступку одобрења кредита и затражите образац Основни елементи кредита и списак документације коју је потребно приложити за добијање кредита.</p>
5.	<p>Каматна стопа, као један од најважнијих елемената уговора о стамбеном кредиту, може бити променљива или фиксна, због чега је потребно да се определите за онај модел који одговара вашим склоностима ка преузимању ризика.</p>
6.	<p>Будући да проналажење одговарајуће некретнине и прикупљање потребне документације подразумева додатне трошкове који нису занемарљиви, потребно је да на време обезбедите средства за плаћање овере документације, курсне разлике, премије осигурања Националне корпорације за осигурање стамбених кредита (НКОСК) и др.</p> <p>Распитајте се које трошкове можете да смањите. На пример, ако се кредит осигурава код НКОСК, трошкови премије осигурања могу се умањити тако што ћете дати веће учешће и сл.</p>
7.	<p>Након пажљивог разматрања услова под којима банке нуде стамбене кредите, одаберите ону банку која нуди услове који највише одговарају вашим потребама и тражите нацрт уговора како бисте се детаљније упознали са свим уговорним обавезама.</p> <p>Нацрт уговора треба да садржи све елементе као и уговор и банка је у обавези да вам га уручи на ваш захтев.</p>
8.	<p>Пре потписивања уговора, питајте све што вам није јасно а односи се на уговорни однос и услове под којима се одобрава кредит. Не потписујте уговор ако сматате да услови из уговора нису прихватљиви и ако претходно нисте разумели које све обавезе преузимате на себе.</p>
9.	<p>При потписивању уговора банка је у обавези да вам, уз уговор, уручи Преглед битних елемената кредита и План отплате кредита.</p>
10.	<p>Након закључења уговора, водите рачуна о својим обавезама и настојте, уколико сте у прилици, да и додатно умањујете своје дуговање путем превремене отплате дела главнице, јер ћете на тај начин умањити не само висину рате већ и укупан износ камате који плаћате на кредит.</p> <p>Поред тога, редовним сервисирањем обавеза градите добру кредитну историју која је веома важна када одлучите да се поново задужите код исте или друге банке.</p>