

Si funksionon kjo kredi?

Financimi aprovohet në një shumë të plotë ndërkohë që klienti mund të tërheqë të gjithë shumën në moment ose pjesë pjesë në një kohë të mëvonshme. Vlerësimi bëhet bazuar në:

- Të ardhurat e klientit në momentin që aplikon për financim;
- Vlerën e kolateralit/pronës që vë në dispozicion;

Bazuar në keto kritere (të ardhura dhe kolateral të mjaftueshem), Banka përcakton shumën maksimale që mund të përfitojë klienti dhe ofron mundësinë që kredia të jetë në një shumë më të madhe se ajo e kërkuar. Klienti tërheq dhe paguan për sa ka nevojë fillimisht.

15 vjet pagesa - 10 vjet tërheqje

Për të kryer tërheqjen e radhës, klienti duhet të paraqesë një kërkesë pranë degës ku ka bërë aplikimin e kredisë:

- Verifikohen në këtë rast të ardhurat dhe statusi i kolateralit (psh vërtetime pagash të reja dhe kartelë e rifreskuar e pronës).
- Nëse kolaterali dhe të ardhurat nuk kanë ndryshuar ose janë përmirësuar, njoftohet Departamenti i Riskut dhe procedohet me pas me disbursimin, pra rasti nuk dërgohet në Komitetin e Kredisë për aprovim (pasi është aprovuar një herë).

Per tu theksuar:

- Për disbursimet e mëtejshme do të aplikohen interesat dhe komisionet që do të jenë në fuqi në periudhën e disbursimit. Klienti nënshkruan marrëveshjen për shumën e re të disbursuar.
- Kredia me limit hipotekor i mundëson klientit të paguajë këstin vetëm për shumën që ai ka tërhequr, nga totali që ka në dispozicion.
- Shlyerja e kredisë duhet bërë maksimumi deri në 15 vjet nga momenti i nënshkrimit të kontratës, por tërheqja e fundit nuk mund të kryhet më vonë se 5 vjet nga skadimi i limitit. Në total klienti nuk duhet të bëjë më shumë se 5 tërheqje, ku vlera e seciles nuk duhet të jetë më e vogël se 400.000 Lek / 3.000 Eur.
- Duke qenë se kredia e dytë, e tretë, etj nuk është objekt aprovimi në Komitet dhe bllokimi në hipotekë, disbursimi kryhet menjëherë.

Shembull

Klienti X interesohet pranë bankës për një kredi në shumën 20,000 Eur për të realizuar rikonstruksionin e banesës së tij dhe mobilimin e saj, me afat 15 vjet. Nga vlerësimi i të ardhurave dhe kolateralit që klienti ofron, banka vëren se ai mund të financohet deri në 40,000 Eur.

Klientit i propozohet limiti i mësipërm dhe ai pranon. Për momentin ai do të tërheqë 20,000 Eur dhe ka gjendje edhe 20.000 të tjera, nëse do t'i nevojiten në një moment të dytë, pa qenë e nevojshme të ribëjë procesin e aprovimit nga e para.

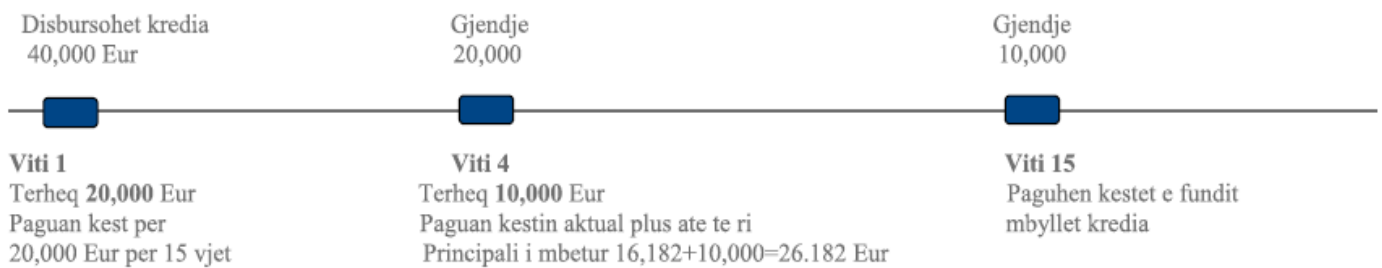
- Klienti tërheq 20,000 Eur dhe paguan një kësht të përlogaritur për afatin 15 vjet.

- Pas 4 vitesh, atij i lind nevoja për të bërë edhe një investim në banesë me vlerë 10,000 Eur. Për këtë paraqitet në bankë dhe bën kërkesë për tërheqjen e shumës së paraaprovuar. Ai sjell dhe njëherë vërtetimet e pagës + kartelën e rifreskuar të pronës dhe meqenëse nuk ka pasur përkeqësime, procedohet më tej me disbursimin.

Tashmë kredia e tij pranë bankës është 10.000 Eur + shumën mbetur pa paguar nga 20,000 Eur e marra para katër vitesh.

Për shumën prej 10,000 Eur llogaritet kësti i ri për afatin e mbetur 11 vjet. Duke qenë se interesi nuk ka ndryshuar krahasuar me atë para katër vitesh kësti i ri llogaritet me interesin ekzistues. Tani klienti paguar dy këste. Nëse klienti do të ketë nevojë për të tërhequr edhe pjesën e mbetur prej 10,000 Eur ai mund të paraqitet në bankë, në çdo moment.

Paraqitje skematike



*Per kete kredi aplikohen te njejtat kushte (shume financimi, afat, norme interesi, komision disbursimi, komision parapagimi, gjoba) me kredine Home Equity.



Kredia e Zgjuar
(Kredi me Limit
Kreditor Hipotekor)



Kredi Home Equity