

БЕОГРАД - Сваки седми грађанин у Србији има на своје име хипотеку, показују подаци Републичког геодетског завода, а вредност непокретност које служе као обезбеђење хипотека износи више од 1,426 милијарди динара, кажу у НБС за Танјуг.



Бројке Републичког геодетског завода показују да је на територији Србије под хипотеком 1. 021. 334 непокретности, а према последњем попису становништва у држави живи 7,186. 862 становника.

Нема тачног податка колико је у Србији непокретности отишло на продају, али како кажу на сајту Добош тренутно су банке, према њима доступним подацима због неизмирења дугова по хипотекарним кредитима огласиле продају 1,222 некретнина, од чега је 647 стамбених, 219 пословних некретнина, а 189 огласа се односи на продају земљишта.

"Од јануара се број огласа повећава за 3 до 5 одсто месечно, међутим, то повећање не мора да значи да је више станова у овој години отишло на добош, већ може бити да су то кредити од пре 5 година, а да је продаја тих некретнина тек сада дошла на ред", кажу у Добошу.

Највише објеката на продају је у главном граду - 186, затим следи Нови Сад са 88, Ниш са 52 и Суботица са 35 непокретности које су на добошу.

Већина оглашених некретнина, објашњавају "добошари", је последица ранијих проблематичних кредита, будући да се банке за продају заложене непокретности одлучују тек као последњој и нужној мери, а у међувремену покушавају да са дужником постигну договор.

□ Укупна процењена вредност свих непокретности које служе као средство обезбеђења кредита, о којима су унети подаци у базу непокретности, износи 1,426 милијарди динара", кажу у НБС и наглашавају да располажу само подацима за новоодобрене кредите од формирања базе од октобра 2015. године.

Како нам је речено у овој институцији, подаци се односе само на део који садржи наведена база, а не за целу територију Србије. Непокретности у власништву грађана учествују са око 27 одсто у укупној вредности, док је преосталих 73 одсто у власништву правних лица.

"Немамо податке који се односе на укупну вредност непокретности под хипотеком на нивоу Србије с обзиром да се прикупљају подаци само за један сегмент хипотека, и то за оне које су средство обезбеђења кредита, а хипотека може служити као средство обезбеђења различитих потраживања", кажу у НБС.

Када клијент касни са плаћањем рате 30 дана, банка шаље опомену. Уколико се клијент одазове позиву банке и испуни обавезу или успе да договори репрограм или грејс период, отплата се наставља у складу са новим анексом уговора.

Приликом прве продаје формира се цена која је 66 одсто процењене вредности. Ако у првом кругу не буде купца следи друга продаја, а цена некретнине тада пада на 33 одсто вредности. Уколико ни тада нема заинтересованих и продаја није обављена иде се на нову процену вредности и продаја креће из почетка.

Професор Зоран Грубишић са Београдске банкарске академије упозорава грађане да приликом стављања некретнине под хипотеку добро одмере своје платежне могућност и да не иду до пуне границе коју одобрава Кредитни биро.

"Уколико дође до тога да се кредит не може отплатити, прво треба са банком разговарати, а уколико није могуће наћи решење за отплату, боље је да сами продају некретнину него да банка активира хипотеку", наглашавају у Банкарској академији.

(Танјуг)