

Metode de diminuare a ratelor de credit: reeșalonare sau refinanțare



Perioada de aparentă bunăstare economică dinaintea crizei a făcut pe mulți români să se împrumute la bănci pentru rezolvarea diferitelor probleme de finanțare - mai mult sau mai puțin legitime. Sperăm că sfaturile din acest număr să fie de folos celor pe care starea economică îi pune în situații dificile, și ne rugăm ca Dumnezeu să dea eliberare din „sclavia” datoriilor tuturor copiilor Săi.

În ultimii ani, ca urmare a scăderii veniturilor, foarte mulți români au ajuns în situația de a nu mai putea achita ratele lunare de credit. Pentru a evita întârzierea la plată a ratelor și pentru a nu se ajunge la executare silită, se poate solicita băncii o diminuare a ratelor lunare.

Există două metode de diminuare a ratelor de credit bancar:

Prima dintre ele, și cea mai utilizată, reeșalonarea creditului, presupune creșterea perioadei de acordare și, implicit, diminuarea ratei. Atenție, însă, reeșalonarea presupune creșterea prețului total deoarece suma rambursată în final va fi mai mare decât cea stabilită inițial, din cauza dobânzii acumulate în plus pe perioada de extensie a împrumutului.

Prețul total include:

- valoarea creditului;
- costul creditului, care cuprinde:
 - dobânda pe care o veți achita pe toată durata creditului;
 - comisionul lunar de administrare cont curent, pe care îl veți achita pe toată durata creditului.

Reeșalonarea nu presupune că veți primi bani suplimentari, ci că, pur și simplu, durata creditului se prelungește.

În acest moment, băncile sunt deschise la a reeșalona creditele clienților în măsura în care aceștia din urmă au fost buni platnici. Este recomandabil să cereți o reeșalonare înainte de a nu mai putea să plătiți, deoarece banca va verifica în Biroul de Credit și va observa exact istoricul eventualelor întârzieri.

De la bancă la bancă, solicitanții trebuie să dovedească faptul că nu mai au venituri ori că veniturile lor s-au diminuat considerabil. În funcție de bancă, se cer următoarele acte: adeverința de somaj, cartea de muncă (din care rezultă că solicitantul nu mai are loc de muncă ori că veniturile lui s-au diminuat), decizia de încetare a

raporturilor contractuale cu angajatorul (demisie, încetare a contractului de muncă cu acordul părților, finalizarea unui contract de drepturi de autor etc.). Solicitățile sunt acceptate în majoritatea cazurilor.

Împreună cu creșterea perioadei de acordare, se poate obține și acordarea unei perioade de grație, fie la principal, fie la dobândă.

Grație la principal înseamnă că pe o perioadă determinată (6 luni sau 1 an) se va plăti doar dobânda. După expirarea perioadei de grație, ratele vor fi formate din nou din principal și dobândă. Grație la principal nu înseamnă că banca plătește principalul pentru dumneavoastră, ci doar îl amână la plată.

Grație la dobândă, înseamnă că pe o perioadă de până la șase luni, clientul plătește doar principalul (fără dobândă și comisioane). De această posibilitate beneficiază doar puțini clienți și este o soluție temporară.

De exemplu, în cazul unui credit cu un sold în valoare de 49.000 euro și cu o rată lunară de 320 euro, dacă se prelungește perioada creditului cu 6 luni și se acordă și o grație de principal pe aceeași perioadă, atunci rata în perioada de reeșalonare de 6 luni va fi de 170 de euro (reprezentând dobânda lunară). Prețul total al creditului, însă, va crește cu 1020 euro!

A doua variantă de diminuare a ratelor este refinanțarea, metodă care presupune obținerea unui credit nou în condiții mai avantajoase decât cele inițiale, din care se va achita creditul sau creditele pe care le aveți deja.

Primul lucru pe care trebuie să-l faceți dacă doriți să vă refinanțați creditul este să consultați ofertele actuale de pe piață pentru a putea alege cea mai bună soluție de refinanțare. Metoda este recomandată mai ales celor cu credite pe perioade lungi, care nu mai pot fi reeșalonate.

„Dați tuturor ce sunteți datori să dați: cui datorați birul, dați-i birul; cui datorați vama, dați-i vama; cui datorați frica, dați-i frica; cui datorați cinstea, dați-i cinstea. Să nu datorați nimănui nimic, decât să vă iubiți unii pe alții: căci cine iubește pe alții a împlinit Legea.” (Romani 13.7-8)

Dacă se alege varianta refinanțării, în cazul unui credit garantat cu ipotecă trebuie luate în calcul și costurile suplimentare:

- comision de rambursare anticipată, dacă este cazul;
- alte costuri impuse de banca inițială de unde se refinanțează creditul (de ex. comision eliberare adresă de refinanțare etc.);
- cheltuieli cu evaluarea imobilului și cheltuielile notariale pentru constituirea garanțiilor;
- taxa de înregistrare a contractului de garanție reală imobiliară la Cartea Funciară;
- taxa de înregistrare în Arhiva Electronică a Garanțiilor Reale Mobiliare pentru înregistrarea contractului de ipotecă mobilă asupra drepturilor izvorâte din polițele de asigurare facultativă a imobilului ce face obiectul finanțării sau a altui imobil adus în garanție și asupra soldurilor creditoare ale contului curent al solicitantului.

Pașii pe care trebuie să-i urmați: mergeți la agenția de la care ați obținut creditul, stabiliți o întâlnire cu ofițerul de credite și întrebați care sunt costurile totale, atât în cazul reeșalonării, cât și în cazul refinanțării, analizați scadențarele de plată și alegeți metoda de diminuare a ratei care vă avantajează.

Economist STANCIU ALINA
Șef serviciu departament
administrare credite



SPATIUL SPECIALISTULUI

Sfaturi biblice cu privire la planificarea financiară

„Îngrijește bine de oile tale, și ia seama la turmele tale. Căci nici o bogăție nu ține veșnic, și nici cununa nu rămâne pe vecie” (Prov. 27:23,24). Vedem că principiul planuirii și al supravegherii atente, atât a cheltuirii, cât și a obținerii banilor este afirmat cu claritate de aceste versete.

„Căci, cine dintre voi, dacă vrea să zidească un turn, nu stă mai întâi să-și facă socoteala cheltuielilor, ca să vadă dacă are cu ce să-l sfârșească?” (Luca 14:28). Acest verset nu se referă direct la planuirea financiară, însă Isus se exprimă favorabil cu privire la omul care-și face planuri înainte de a construi.

„Și Eu vă zic: Faceți-vă prieteni cu ajutorul bogățiilor nedrepte (bani, bunuri materiale)... Cine este credincios în cele mai mici lucruri, este credincios și în cele mari...” (Luca 16:9-10). Atât contextul, cât și conținutul acestor versete recomandă folosirea înțelepciunii și a planuirii în câștigarea și cheltuirea banilor. Este adevărat că aceste planuri trebuie făcute judicios și prin rugăciune având în minte principiile biblice expuse aici. Odată făcute aceste planuri, se cuvine să fie supuse Domnului și suveranității Sale care să le ajusteze și să le schimbe cum dorește.

Privitor la planurile noastre trebuie să facem cum spune Iacov: *„Dacă va vrea Domnul, vom trăi și vom face cutare sau cutare lucru”*

(Iacov 4:15). A nu face așa, Iacov ne spune că este aroganță, îndrăzneală și îngâmfare, și toată lauda noastră este rea (vezi, Iacov 4:16). Dar chiar dacă se presupune să ne facem planurile noastre și să ne rugăm pentru ele, trebuie să fim gata să renunțăm la ele pentru Dumnezeu: *„Încrede-te în Domnul din toată inima ta, și nu te bizui pe înțelepciunea ta! Recunoaște-L în toate căile tale, și El îți va netezi cărările. Nu te socoti singur înțelept; teme-te de Domnul, și abate-te de la rău!” (Prov. 3:5-7).*

Trebuie să trăim în limitele câștigului nostru și să nu facem datorii pe care s-ar putea să nu fim în stare să le achităm.

„Fiule, dacă te-ai pus chezaș (garant) pentru aproapele tău, dacă te-ai prins (il girezi; girant) pentru altul, dacă ești legat prin fâgăduința gurii tale, dacă ești prins de cuvintele gurii tale, fă totuși lucrul acesta, fiule: dezleagă-te, căci ai căzut în mâna aproapelui tău! De aceea du-te, aruncă-te cu fața la pământ, și stăruiește de el” (Prov. 6:1-3).

La prima vedere acest verset poate părea să sugereze să nu-i ajuți pe alți oameni, dar nu este o interpretare bună. Avertismentul pe care pasajul ni-l oferă este acela de a evita situația în care să fii pus în situația în care să fii obligat să achiți o datorie mai mare decât poți. Cuvintele „legat” și „prins” cât și tonul urgent al pasajului ne arată că datoria

în cauză este mare și poate să te ducă în datorii uriașe sau faliment, sau să te împiedice să-ți îndeplinești alte obligații față de Dumnezeu, soție sau familie. Deci, conform acestui pasaj, nu ar trebui să ne luăm obligații financiare iresponsabile, să ne aruncăm în datorii pe care să ne fie greu sau imposibil să le achităm.

„Bogatul stăpânește peste cei săraci, și cel ce ia cu împrumut, este robul celui ce-i dă cu împrumut” (Proverbe 22:7). Avertismentul este împotriva unor împrumuturi frecvente și excesive care să ducă la îndatorarea celui ce se împrumută încât acesta își pierde libertatea (civilă sau financiară). Multe familii s-au îndatorat foarte mult cumpărând lucruri care nu le erau neapărat necesare, sau de care se puteau lipsi, iar acum sunt sclavii creditorilor lor. Acest lucru este greșit și ar trebui evitat de orice creștin.

„Dați tuturor ce sunteți datori să dați: cui datorați birul, dați-i birul; cui datorați vama, dați-i vama; cui datorați frica, dați-i frica; cui datorați cinstea, dați-i cinstea. Să nu datorați nimănui nimic...” (Romani 13:7,8).

Cu alte cuvinte, să nu facem datorii pe care să nu putem să le achităm și să achităm datoriile pe care le avem.

Așa să ne ajute Dumnezeu!

(www.rcrwebsite.com/prepare6.htm)