

Въпроси към банката преди ипотека

Чеклист за срещата с кредитния консултант — 2026 г.

Раздел А: Лихва и разходи

- Каква е годишната лихва?
 - Попитайте за фиксирана И за плаваща опция.
- Каква е ГПР (годишният процент на разходите)?
 - ГПР включва всички такси и е по-реалистичен от лихвата.
- Има ли такса за разглеждане?
 - Обикновено 0.5-1.5% от сумата.
- Каква е нотариалната такса?
 - Дължи се при учредяване на ипотека.
- Има ли задължителна застраховка живот/имот?
 - Добавя скрит разход — поискайте сума.
- Каква е таксата за предсрочно погасяване?
 - Важно ако планирате да рефинансирате.

Раздел Б: Условия на договора

- Фиксирана или плаваща лихва?
 - Плаващата е обвързана с EURIBOR 3М или 6М.
- При какви условия банката може да промени лихвата?
 - Четете клаузите внимателно!
- Каква е валутата на кредита?
 - Трябва да е EUR или BGN от 2026.
- Каква е максималната LTV (loan-to-value) стойност?
 - Обикновено 80-90% от оценката на имота.
- Мога ли да добавя косигнатар по-късно?
 - Важно при промяна на семейното положение.

Раздел В: Обслужване

- Имате ли онлайн банкиране за следене на вноски?
- Как да уведомя банката при затруднения?
 - Попитайте за 'grace period' или реструктуриране.
- Колко дни имам за плащане след падежа?
- Каква е таксата за рефинансиране?

□ Вземете офертата в писмен вид (ESIS — европейски стандартен информационен лист). Банката е длъжна да ви го предостави безплатно.