

# Hipotekarni krediti

Hipotekarni krediti su nenamjenski krediti namjenjeni fizičkim licima sa redovnim mjesečnim prihodima. Kredit se isplaćuje na klijentov transakcioni račun u Erste banci.

<b>Iznos kredita:</b>	od 1.000 € do 300.000 €
<b>Rok otplate:</b>	od 3 do 240 mjeseci
<b>Nominalna kamatna stopa:</b>	od 6,00 %
<b>Efektivna kamatna stopa:</b>	od 6,69 %
<b>Varijabilna kamatna stopa</b>	od 5,00%+6M EURIBOR
<b>Efektivna kamatna stopa za kredit ugovoren sa varijabilnom kamatnom stopom</b>	od 5,62 %
<b>Troškovi obrade kredita:</b>	do 1,00%
<b>Odnos kredita i hipoteke:</b>	1:1,75
<b>Sredstva obezbjeđenja kredita:</b>	- hipoteka - mjenica nosioca kredita
<b>Dodatni instrumenti obezbjeđenja:</b>	- Osiguranje nekretnine, vinkulirano u korist banke; - Životno osiguranje (40% od iznosa odobrenog kredita) vinkulirano u korist banke, za iznose preko 50.000 €

## REPREZENTATIVNI PRIMJER

<b>Ukupan iznos kredita</b>	40.000,00 €
<b>Rok otplate</b>	120 mjeseci
<b>Nominalna kamatna stopa</b>	7,50%
<b>Iznos mjesečnog anuiteta</b>	474,81 €
<b>Efektivna kamatna stopa</b>	8,30%
<b>Ukupna kamata</b>	16.976,72 €
<b>Naknada za obradu kreditnog zahtjeva (% od iznosa kredita)</b>	1,00%
<b>Naknada za dvije mjenice</b>	4,00 €
<b>Naknada za upit u Kreditni registar CBCG</b>	3,00 €
<b>Trošak polise osiguranja imovine</b>	69,93 €
<b>Trošak procjene nepokretnosti</b>	72,60 € sa uračunatim PDV-om
<b>Trošak pribavljanja lista nepokretnosti</b>	5,00 €
<b>Trošak notara</b>	205,70 € sa uračunatim PDV-om
<b>Trošak upisa hipoteke</b>	30,80 €
<b>Naknada za održavanje -transakcionog računa</b>	118,80 €
<b>Ukupan iznos koji potrošač plaća</b>	57.886,55 €

### Reprezentativni primjer ukupnog iznosa kredita i ukupnih troškova za Hipotekarni kredit

Za iznos kredita od 40.000,00 € uz rok otplate od 120 mjeseci, nominalna kamatna stopa iznosi 7,50% na godišnjem nivou, dok efektivna kamatna stopa iznosi 8,30%.U obračun efektivne kamatne stope, uključena je

nominalna kamatna stopa, naknada za obradu kreditnog zahtjeva od 1,00%, naknada za dvije mjenice u iznosu od 4,00 €, naknada za upit u Kreditni registar CBCG u iznosu od 3,00 €, naknada za održavanje transakcionog računa, za zaposlenog, za ukupan rok otplate kredita u iznosu od 118,80 €, trošak polise osiguranja imovine u iznosu od 69,93 €, trošak procjene nepokretnosti u iznosu od 72,60 € sa uračunatim PDV-om, trošak pribavljanja lista nepokretnosti u iznosu od 5,00 €, trošak notara u iznosu od 205,70€ sa uračunatim PDV-om i trošak upisa hipoteke u iznosu od 30,80 €. Ukupan iznos koji potrošač plaća iznosi 57.886,55 € i predstavlja zbir glavnice kredita, ukupne kamate i ostalih naknada i troškova u vezi sa odobrenjem kredita dok je iznos mjesečnog anuiteta 474,81 €. Kreditor može promijeniti naknadu za održavanje računa nakon prethodno objavljenih izmjena, u skladu za odredbama Zakona o platnom prometu. U cilju određivanja sledećih troškova: osiguranja imovine, procjene nepokretnosti, pribavljanja lista nepokretnosti, notara, upisa hipoteke, korišćena je površina stambenog objekta od 40 m<sup>2</sup>, građevinske vrijednosti 600,00 € po m<sup>2</sup>.Iznos premije osiguranja imovine se plaća jednokratno, prije isplate kredita.Trošak notara može imati manjih odstupanja u zavisnosti od okolnosti slučaja (broja založnih dužnika i dr.).

#### Ostalo:

- Mogućnost otplate kredita u mjesečnim ili kvartalnim anuitetima;
- Mogućnost uplate naknade i garantnog depozita iz sredstava odobrenog kredita;
- Obavezno je da suprug i supruga budu suzajmoprimci i ispune mjenicu i mjenično ovlašćenje.

#### Šta je potrebno da biste aplicirali za hipotekarni kredit?

- Da budete državljanin Crne Gore ili raseljeno lice sa stalnim boravkom u Crnoj Gori.
- Da imate najmanje 25 godina, ali i da ne budete stariji od 67 godina u vrijeme dospjeća posljednje rate kredita.
- Da imate transakcioni račun u Erste Bank AD Podgorica.
- Kod modela hipotekarnih kredita moguće je u kreditnu sposobnost podnosioca zahtjeva za kredit uključiti još jedno kreditno sposobno lice, sa svojim redovnim mjesečnim neto primanjima, u svojstvu sudužnika.
- Svi hipotekarni krediti, osim onih pokrivenih novčanim depozitom, moraju biti obezbijeđeni hipotekom bez obzira na iznos.
- Da biste konkurisali za povoljniju kamatnu stopu kao i duži rok otplate, treba da prenesete svoja primanja preko Erste banke ili da budete vlasnik ili suvlasnik preduzeća koje ima transakcioni račun u Erste banci, kako bi postojao dokaz o prometu i profitu.

#### Potrebna dokumentacija:

- Prijava za hipotekarni kredit;
- Stanje sa transakcionog računa klijenta, kao dokaz da ste preusmjerili svoja primanja preko Erste Bank AD Podgorica (u slučaju apliciranja za povoljniju kamatnu stopu);
- Lična mjenica i mjenično ovlašćenje;
- List nepokretnosti za objekat nad kojim se konstituiše hipoteka;
- Procjena vrijednosti objekta nad koim se konstituiše hipoteka (od sudskog vještaka);
- Osiguranje nekretnine i životno osiguranje klijenta vinkulirano u korist banke (za iznose preko 50.000 €);
- Administrativna zabrana klijenta ukoliko je zapošljen i u stalnom radnom odnosu.

Iskoristite i ostale prednosti koje Vam nudi Erste banka i posjetite najbližu filijalu kako bi Vam naši savjetnici mogli dalje pomoći i izaći u susret.