

Stambeni krediti

Već duže vrijeme razmišljate o kupovini nekretnine, možda želite veću kuću ili stan?

Prepoznajući Vaše potrebe oblikovali smo posebnu ponudu u želji da Vam pomognemo da riješite svoje stambeno pitanje na najbolji mogući način!

- **Troškovi obrade kredita: do 1 %**
- **Visina učešća od 10%**
- **Nominalna kamatna stopa od 3,49 % + 6M EURIBOR**
- **Efektivna kamatna stopa od 4,04%**
- **Otplatni period do 360 mjeseci**
- **Besplatna procjena nekretnine**

Ako želite Super kombinaciju, uz Erste stambeni kredit možete dobiti i:

- Izdavanje Mastercard debitne beskontaktno kartice;
- Erste povoljnosti - ostvarite popuste i do 30% na POS terminalima;
- Okvirni kredit na transakcionom računu maximum u visini tri mjesečne zarade*
- Limit na Mastercard kreditnoj kartici maximum u visini dvije mjesečne zarade*
- Instalaciju NetBanking i mBanking servisa.

*ukupan limit za okvirni kredit + Mastercard kreditnu karticu ne može biti veći od četiri mjesečne zarade

IZNOS KREDITA U EUR	NOMINALNA KAMATNA STOPA		EFEKTIVNA KAMATNA STOPA		ROK OTPLATE	ODNOS KREDITA I HIPOTEKE
	Fiksna	Varijabilna	Fiksna	Varijabilna		
od 10.000 € do 400.000 €	od 4,10%	od 3,49% + 6M EURIBOR	od 4,77%	od 4,04%	do 360 mjeseci	od 1 : 1,11

REPREZENTATIVNI PRIMJER		
Ukupan iznos kredita	50.000 €	50.000 €
Rok otplate	180 mjeseci	240 mjeseci
Nominalna kamatna stopa	4,30% fiksna	3,49 % + 6M EURIBOR**
Iznos mjesečnog anuiteta	377,41 €	289,72 €
Efektivna kamatna stopa	4,90%	4,04%
Ukupna kamata	17.932,73 €	19.533,89 €
Naknada za obradu kreditnog zahtjeva (% od iznosa kredita)	1,00%	1,00%
Naknada za dvije mjenice	4,00 €	4,00 €
Naknada za upit u Kreditni registar CBCG	3,00 €	3,00 €
Trosak polise životnog osiguranja	542,68 €	907,41 €
Trošak polise osiguranja imovine	104,89 €	139,85 €
Trošak procjene nekretnine	0 €	0 €
Trošak pribavljanja lista nepokretnosti	5,00 €	5,00 €
Trošak notara	302,50 sa uračunatim PDV-om	302,50 sa uračunatim PDV-om
Trošak upisa hipoteke	30,80 €	30,80 €
Naknada za održavanje transakcionog racuna	178,20 €	237,60 €
Ukupan iznos koji potrošač plaća	69.603,80 €	71.664,05 €

Reprezentativni primjer ukupnog iznosa kredita i ukupnih troškova za Stambeni kredit sa fiksnom kamatnom stopom

Za iznos kredita od 50.000,00 € uz rok otplate od 180 mjeseci, nominalna kamatna stopa iznosi 4,30% na godišnjem nivou, dok efektivna kamatna stopa iznosi 4,90%. 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 178,20€, trošak polise osiguranja života u iznosu od 542,68 €, trošak polise osiguranja imovine u iznosu od 104,89 €, trošak pribavljanja lista nepokretnosti u iznosu od 5,00 €, trošak notara u iznosu od 302,50 € sa uračunatim PDV-om i trošak upisa hipoteke u iznosu od 30,80 €. Ukupan iznos koji potrošač plaća iznosi 69.603,80 € i predstavlja zbir glavnice kredita, ukupne kamate i ostalih naknada i troškova u vezi sa odobrenjem kredita dok je iznos mjesečnog anuiteta 377,41 €.

Kreditor može promijeniti naknadu za održavanje računa nakon prethodno objavljenih izmjena, u skladu za odredbama Zakona o platnom prometu. Iznos premije osiguranja života plaća se po dinamici koju potrošač odabere (jednokratno / godišnje / kvartalno / polugodišnje / mjesečno) i zavisi od pola, starosne dobi i zdravstvenog stanja klijenta. Pristupna starost uzeta u primjeru je 35 godina, pol muški. U cilju određivanja sledećih troškova: osiguranja imovine, pribavljanja lista nepokretnosti, notara, upisa hipoteke, korišćena je površina stambenog objekta od 40 m², građevinske vrijednosti 600,00 € po m². 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.). Trošak procjene nepokretnosti pada na teret Kreditora.

Reprezentativni primjer ukupnog iznosa kredita i ukupnih troškova za Stambeni kredit sa promjenljivom nominalnom kamatnom stopom vezanom uz 6M EURIBOR

Za iznos kredita od 50.000,00 € uz rok otplate od 240 mjeseci, nominalna kamatna stopa tržišno indeksirana iznosi 3,49% na godišnjem nivou + 6M EURIBOR, dok efektivna kamatna stopa iznosi 4,04%. 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 237,60 €, trošak polise osiguranja života u iznosu od 907,41 €, trošak polise osiguranja imovine u iznosu od 139,85 €, trošak pribavljanja lista nepokretnosti u iznosu od 5,00 €, trošak notara u iznosu od 302,50 € sa uračunatim PDV-om i trošak upisa hipoteke u iznosu od 30,80 €. Ukupan iznos koji potrošač plaća iznosi 71.664,05 € i predstavlja zbir glavnice kredita, ukupne kamate i ostalih naknada i troškova u vezi sa odobrenjem kredita dok je iznos mjesečnog anuiteta 289,72 €.

Kreditor može promijeniti naknadu za održavanje računa nakon prethodno objavljenih izmjena, u skladu za odredbama Zakona o platnom prometu. Iznos premije osiguranja života plaća se po dinamici koju potrošač odabere (jednokratno / godišnje / kvartalno / polugodišnje / mjesečno) i zavisi od pola, starosne dobi i zdravstvenog stanja klijenta. Pristupna starost uzeta u primjeru je 35 godina, pol muški. U cilju određivanja sledećih troškova: osiguranja imovine, pribavljanja lista nepokretnosti, notara, upisa hipoteke, korišćena je površina stambenog objekta od 40 m², građevinske vrijednosti 600,00 € po m². 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.). Trošak procjene nepokretnosti pada na teret Kreditora.

****Kamatnu stopu čine:** fiksni dio kamatne stope koji iznosi 3,49 % i promenljivi dio kamatne stope u visini referentne kamatne stope 6-mjesečnog EURIBOR-a (referentna stopa).

Donja granicu varijabilnog dijela kamatne stope (tzv. Floor) iznosi od 0,00%, tako da će se varijabilna stopa kretati u skladu sa tržišno indeksiranom kamatnom stopom, ali uzimajući u obzir ograničenje utvrđeno donjom granicom varijabilnog dijela kamatne stope. Vrijednost 6M EURIBOR-a na dan 01.03.2021 iznosi - 0.508%.

Prvo kamatno razdoblje započinje prvog dana u mjesecu u toku kojeg je ovaj ugovor o kreditu zaključen i završava se istekom 6 (šest) mjeseci računajući od tog dana. Svako sljedeće kamatno razdoblje je 6 (šest) mjeseci računajući od završetka prethodnog kamatnog razdoblja. Visina referentne kamatne stope utvrđuje se, za svako kamatno razdoblje, u visini 6mjesečnog (šestomjesečnog) EURIBOR-a utvrđenog i objavljenog od strane ovlaštenog informacijskog sistema/administratora (u trenutku zaključenja ovog Ugovora THOMSON REUTERS) nakon 12:00 sati po srednjeevropskom vremenu za dan koji nastupa dva relevantna dana prije početka tog kamatnog razdoblja. Relevantnim danima će se smatrati oni dani za koje je objavljena vrijednost EURIBOR-a uz uslov da je za svaki od ta dva dana objavljena vrijednost EURIBOR-a. U slučaju promjene ovlaštenog informacijskog sistema/administratora kao i vremena i pravila utvrđivanja i objavljivanja referentne kamatne stope koristiće se ovlašćeni informacijski sistemi/administrator, kao i vrijeme i pravila utvrđivanja i objavljivanja koja važe u trenutku utvrđivanja i objavljivanja referentne kamatne stope.

Sredstva obezbeđenja kredita:

- Plata/prihodi klijenta, hipoteka, mjenica, osiguranje nekretnine i životno osiguranje klijenta;
- Trajni nalog za polisu životnog osiguranja;
- Status klijenta obavezan;
- Mogućnost obezbeđenja kredita adekvatnom zamjenskom hipotekom;
- Mogućnost isplate kredita uz garantni depozit.