

STAMBENI KREDITI ZA IZGRADNJU KUĆA SA FIKSNOM KAMATNOM STOPOM

Želite novi dom?

Uz Erste kredit za izgradnju kuće sa fiksnom kamatnom stopom, vizija novog doma postaje stvarnost!



Rok otplate do 360 mjeseci – standardna kuća (tvrda gradnja)

Rok otplate do 240 mjeseci – montažna kuća

Korištenje kredita 3-15 mjeseci

Akcijski uslovi do 31. 12. 2024.

Standardne porodične kuće (tvrda gradnja) & montažne kuće

- Nominalna fiksna kamatna stopa od 5,25%
- Efektivna kamatna stopa od 6,09%

IZNOS KREDITA	VRSTA KAMATNE STOPE	NOMINALNA KAMATNA STOPA	EFEKTIVNA KAMATANA STOPA	ROK OTPLATE	ODNOS KREDITA I HIPOTEKE
od 10.000 € do 250.000 €	Fiksna kamatna stopa	od 5,25%	od 6,09%	Do 360 mjeseci	od 1 : 1,25

Uslovi kredita:

- Korištenje kredita: do 15 mjeseci (kod montažnih kuća do 3 mjeseca)
- Maksimalni iznos kredita: do 250.000 eura, odnosno do 80% buduće procijenjene vrijednosti nekretnine
- Maximalna površina: do 400 m2, do 3 stambene jedinice
- Max ročnost: do 120 mjeseci sa nominalnom fiksnom kamatnom stopom (za standardnu i montažnu kuću)
- Instrument osiguranja: hipoteka na građevinskom zemljištu na kojem se kuća gradi, bez potrebe uspostavljanja hipoteke na zamjenskoj nekretnini

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

Isplata kredita u **dvije faze** u tranšama
Svaka tranša – min 70% prema računima i do 30% u gotovini



Namijenjen klijentu:

- koji plaća račune bezgotovinski
- računi usklađeni sa troškovnikom
- koji ima dodatna sredstva za nepredviđene troškove
- cilj mu je što kraći rok izgradnje kuće i dobiti konačan izvještaj stručnog nadzora
- upoznat sa minimalnim uslovima za dobijanje konačnog izvještaja nadzora

Važne napomene/ostali uslovi



- Izvršena prijava građenja za kuću
- Iznos kredita dovoljan za završetak kuće
- Troškovnik obavezan za cijelu investiciju
- Sopstveno učešće je potrebno ukoliko su troškovi izgradnje veći od traženog iznosa kredita i to do iznosa koji predstavlja razliku između ukupne investicije i iznosa kredita
- Računi/predračuni/ugovori moraju biti usklađeni sa troškovnikom – nema refundacije računa

Reprezentativni primjer

Ukupan iznos kredita	50.000 €
Rok otplate	120 mjeseci
Nominalna kamatna stopa	5,25% fiksna
Iznos mjesečnog anuiteta	536,46 €
Efektivna kamatna stopa	6,09%
Ukupna kamata	14.374,89 €
Naknada za obradu kreditnog zahtjeva	0 €
Naknada za dvije mjenice	4,00 €
Naknada za upit u Kreditni registar CBCG	3,00 €
Trosak polise životnog osiguranja	369,60 €
Trošak polise osiguranja imovine	63,57 €
Trošak procjene nekretnine	729,09 €
Trošak pribavljanja lista nepokretnosti	5,00 €
Trošak notara	302,50 sa uračunatim PDV-om
Trošak upisa hipoteke	30,80 €
Naknada za održavanje transakcionog racuna	118,80 €
Ukupan iznos koji potrošač plaća	66.013,25 €

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

Za iznos kredita od 50.000,00 € uz rok otplate od 120 mjeseci, nominalna kamatna stopa iznosi 5,25% na godišnjem nivou, dok efektivna kamatna stopa iznosi 6,09%. U obračun efektivne kamatne stope, uključena je nominalna kamatna stopa, 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 života u iznosu od 369,60€, trošak polise osiguranja imovine u iznosu od 63,57 €, trošak procjene nepokretnosti 729,09 €, 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 66.013,25 € i predstavlja zbir glavnice kredita, ukupne kamate i ostalih naknada i troškova u vezi sa odobrenjem kredita dok je iznos mjesečnog anuiteta 536,46 €.

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.

Sredstva obezbeđenja kredita:

- Plata/prihodi klijenta, hipoteka na zemljištu i budućem objektu, 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