

STAMBENI KREDITI SA KOMBINOVANOM KAMATNOM STOPOM

# Kad vjeruješ u sebe, vjeruješ i u nešto svoje.

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



### Bez naknade za procjenu nekretnine

Rok otplate do 360 mjeseci  
Troškovi obrade kredita: do 169€  
Visina učešća od 10%



### Nominalna fiksna kamatna stopa za prvih 10 godina od 4,75%

Nominalna promjenljiva kamatna stopa za preostali rok otplate od 3,49% + 6M EURIBOR  
Efektivna kamatna stopa od 5,40%

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

- Mastercard debitnu beskontaktnu karticu;
  - Erste povoljnosti - ostvarite popuste i do 30% na POS terminalima;
  - Okvirni kredit na transakcionom računu u visini do tri mjesečne zarade\* i bez naknade za obradu okvirnog kredita
  - Limit na Mastercard kreditnoj kartici u visini do dvije mjesečne zarade\*
  - Instalaciju NetBanking i mBanking servisa.
- \*ukupan limit za okvirni kredit zajedno sa limitom za Mastercard kreditnu karticu ne može biti veći od četiri mjesečne zarade

IZNOS KREDITA	NOMINALNA KAMATNA STOPA		EFEKTIVNA KAMATANA STOPA	ROK OTPLATE	ODNOS KREDITA I HIPOTEKE
	Fiksna	Promjenljiva			
od 10.000 € do 400.000 €	od 4,75%	od 3,49% + 6M EURIBOR	od 5,40%	Do 360 mjeseci	od 1 : 1,11

## Reprezentativni primjer

Ukupan iznos kredita	50.000 €
Rok otplate	180 mjeseci
Nominalna fiksna kamatna stopa za prvih 120 mjeseci	4,75%
Nominalna promjenjiva kamatna stopa za preostali rok otplate	3,49%+6M EURIBOR*
Iznos mjesečnog anuiteta za period primjene fiksne kamatne stope	388,92 €
Iznos mjesečnog anuiteta za period primjene promjenljive kamatne stope	407,06 €
Efektivna kamatna stopa	5,40%
Ukupna kamata	21.094,19 €
Naknada za obradu kreditnog zahtjeva	169€
Naknada za dvije mjenice	4,00 €
Naknada za upit u Kreditni registar CBCG	3,00 €
Trosak polise životnog osiguranja	533,80 €
Trošak polise osiguranja imovine	95,35 €
Trošak procjene nepokretnosti	0 €
Trošak pribavljanja lista nepokretnosti	5,00 €
Trošak notara	302,50 sa uracunatim PDV-om
Trošak upisa hipoteke	30,80 €
Naknada za održavanje transakcionog racuna	178,20 €
Ukupan iznos koji potrošač plaća	72.415,84 €

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

Za iznos stambenog kredita od 50.000,00€ uz kombinovanu kamatnu stopu koju čine fiksna nominalna kamatna stopa (NKS) prvih 10 godina u iznosu od 4,75%, a nakon toga promjenljiva nominalna kamatna stopa (NKS) u iznosu od 3,49% + 6M Euribor, rok otplate 180 mjeseci, efektivna kamatna stopa (EKS) koja iznosi 5,40%, mjesečni anuitet za vrijeme primjene fiksne NKS iznosi 388,92€, mjesečni anuitet za vrijeme primjene promjenjive NKS iznosi 407,06€\*, a ukupni iznos koji klijent treba da plati iznosi 72.415,84€.

U izračun EKS uključena je fiksna NKS, promjenjiva NKS, naknada za obradu kreditnog zahtjeva u iznosu od 169 €, 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 klijenta koji je u radnom odnosu za ukupan rok otplate kredita u iznosu od 178,20 €, trošak polise osiguranja života u iznosu od 533,80€, trošak polise osiguranja imovine u iznosu od 95,35€, trošak pribavljanja lista nepokretnosti u iznosu od 5,00€, trošak notara u iznosu od 302,50€ sa uracunatim PDV-om i trošak upisa hipoteke u iznosu od 30,80€.

Kreditor zadržava pravo 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 klijent odabere (jednokratno/godišnje/polugodišnje/kvartalno/mjesečno) i zavisi od pola, starosne dobi i zdravstvenog stanja klijenta. Pristupna starost uzeta u primjeru je 35 godina, pol muški. Iznos premije osiguranja imovine se plaća jednokratno, prije isplate kredita. U cilju određivanja sledećih troškova: osiguranja imovine, pribavljanja lista nepokretnosti, notara, upisa hipoteke, korišćena je površina stambenog objekta od 40m<sup>2</sup>, građevinske vrijednosti 600,00€ po m<sup>2</sup>. Trošak notara može imati manjih odstupanja u zavisnosti od okolnosti slučaja (broja založnih dužnika i dr.). Trošak procjene nepokretnosti pada na teret kreditora.

\*Napomena: u izračun EKS-a (za period primjene promjenjive kamatne stope) se uzima vrijednost EURIBOR-a sa prvog dana u tekućem mjesecu kada se zaključuje ugovor o kreditu. U ovom primjeru je uzeta vrijednost Euribor-a na dan 01.10.2024.godine i ista iznosi 3,152% godišnje. Napominjemo da promjena vrijednosti EURIBOR-a u trenutku primjene promjenjive kamatne stope, može rezultirati većom EKS.

Donja granicu promjenjivog dijela kamatne stope (tzv. Floor) iznosi od 0,00%, tako da će se promjenjiva stopa kretati u skladu sa tržišno indeksiranom kamatnom stopom, ali uzimajući u obzir ograničenje utvrđeno donjom granicom promjenjivog dijela kamatne stope. 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 6mjesječnog (šestomjesječnog) 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 ovlašćenog informacijskog sistema/administrator 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.

### Rizik promjenjive kamatne stope

Ugovaranje promjenjive kamatne stope izlaže klijenta riziku promjene kamatne stope, što može uticati na izmjenu ukupnog iznosa koji se plaća po kreditu (njegovo povećanje ili smanjenje). Npr. rast referentne kamatne stope (EURIBOR-a) uz koju je vezana kamatna stopa po kreditu, može uticati na rast mjesečnog iznosa anuiteta i uticati na finansijski položaj klijenta i sposobnost otplate kredita, ali i obrnuto (njenim smanjenjem smanjiće se iznos anuiteta).

Vjerovatnoća promjene kamatne stope je veća što je duži rok otplate kredita. Važno je razumjeti da nije moguće izvjesno i sigurno predvidjeti događaje koji utiču na promjenu takvih kamatnih stopa, pa je na svakoj ugovornoj strani odgovornost da procijeni svoj interes i prihvatljivost takvog rizika.

#### Sredstva obezbjeđenja kredita



- Zarada/prihodi klijenta
- Hipoteka
- Mjenica klijenta
- Osiguranje nekretnine koja je predmet hipotekovanja
- Životno osiguranje klijenta

#### Ostali uslovi kredita



- Trajni nalog za polisnu životnog osiguranja;
- Status klijenta obavezan;
- Mogućnost obezbjeđenja kredita adekvatnom zamjenskom hipotekom;
- Mogućnost isplate kredita uz garantni depozit

### Kontakti

112024



info@erstebank.me

Arsenija Boljevića 2A  
81000 Podgorica

19991



www.erstebank.me