

GOTOVINSKI KREDITI SA HIPOTEKOM SA KOMBINOVANOM
KAMATNOM STOPOM

Za sve.

Razmišljate o renoviranju stana, stare porodične kuće, nabavci poljoprivrednog alata ili opremanju turističkih apartmana, a vaše potrebe prevazilaze porodični budžet? Tu smo! Uz Erste gotovinski kredit sa hipotekom sa kombinovanom kamatnom stopom i specijalnim uslovima možete SVE!

BEZ TROŠKA:

- Procjene nekretnine
- Notarske ovjere i taksi za upis hipoteke
- Naknade za obradu kredita
- Pribavljanja lista nepokretnosti
- Mjenice
- Upita u Kreditni registar CBCG



IZNOS KREDITA	NOMINALNA KAMATNA STOPA		EFEKTIVNA KAMATANA STOPA	ROK OTPLATE	ODNOS KREDITA I HIPOTEKE
	Fiksna kamatna stopa za prvih 10 godina	Promjenljiva kamatna stopa za preostali rok			
od 10.000 € do 150.000 €	od 5,49%	3,75% + 6M EURIBOR	od 6,02%	do 180 mjeseci	od 1 : 1,43

NA REPREZENTATIVNOM PRIMJERU KREDITA U IZNOSU OD 50.000,00 €
UZ ROK OTPLATE OD 180 MJESECI, BANKA OSLOBAĐA KLIJENTE
PLAĆANJA SLJEDEĆIH TROŠKOVA:

• Procjene nekretnine sa uračunatim PDV-om	72,60 €
• Notarske ovjere sa uračunatim PDV-om	205,70 €
• Taksi za upis hipoteke	30,80 €
• Naknade za obradu kredita	169,00 €
• Pribavljanja lista nepokretnosti	5,00 €
• Dvije mjenice	4,00 €
• Upita u Kreditni registar CBCG	3,00 €

Ukupan iznos uštede za klijenta na ovom primjeru iznosi: 490,10 €

Uz otvoren Erste transakcioni račun za nacionalne platne transakcije, izdavanje **Erste Mastercard debitne beskontaktno kartice je besplatno. Dodatno ostvarujete i gratis prve tri mjesečne naknade** za paket elektronskog i mobilnog bankarstva **Erste banke NetBanking i mBanking.**

Reprezentativni primjer

	Gotovinski kredit sa hipotekom	Gotovinski kredit sa hipotekom
Ukupan iznos kredita	50.000 €	50.000 €
Rok otplate	180 mjeseci	180 mjeseci
Nominalna fiksna kamatna stopa	5,49%	5,49%
Nominalna varijabilna kamatna stopa	3,75% + 6M EURIBOR*	3,75% + 6M EURIBOR*
Iznos mjesečnog anuiteta za period primjene fiksne kamatne stope	408,28 €	408,28 €
Iznos mjesečnog anuiteta za period primjene promjenljive kamatne stope	414,70*€	414,70* €
Naknada za održavanje transakcionog računa	178,20 €	178,20 €
Trošak polise osiguranja imovine	127,46 €	127,46 €
Trosak polise životnog osiguranja	770,56 € **	1.263,37 €***
Ukupna kamata	23.875,52 €	23.875,52 €
Efektivna kamatna stopa	6,02%	6,19%
Ukupan iznos koji potrošač plaća	74.951,74 €	75.444,55 €

REPREZENTATIVNI PRIMJER UKUPNOG IZNOSA KREDITA I UKUPNIH TROŠKOVA ZA GOTOVINSKI KREDIT SA HIPOTEKOM SA KOMBINOVANOM KAMATNOM STOPOM

Za iznos gotovinskog kredita sa hipotekom od 50.000,00€ uz kombinovanu kamatnu stopu koju čine fiksna nominalna kamatna stopa (NKS) prvih 10 godina u iznosu od 5,49%, a nakon toga promjenljiva nominalna kamatna stopa (NKS) u iznosu od 3,75% + 6M Euribor, rok otplate 180 mjeseci, efektivna kamatna stopa (EKS) koja iznosi 6,02% za žene, 6,19% za muškarce, mjesečni anuitet za vrijeme primjene fiksne NKS iznosi 408,28€, mjesečni anuitet za vrijeme primjene promjenljive NKS iznosi 414,70€*, a ukupni iznos koji klijent treba da plati iznosi 74.951,74€ za žene, 75.444,55€ za muškarce.

U izračun EKS uključena je fiksna NKS, promjenljiva NKS, 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 ukupnom iznosu od 770,56€** za žene, 1.263,37€*** za muškarce), trošak polise osiguranja imovine u iznosu od 127,46€. Iznos premije osiguranja života se plaća jednokratno i zavisi od pola, starosne dobi i zdravstvenog stanja klijenta.

** Pristupna starost uzeta u primjeru je 40 godina, pol ženski

***Pristupna starost uzeta u primjeru je 40 godina, pol muški

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 jednokratno i zavisi od pola, starosne dobi i zdravstvenog stanja klijenta. Iznos premije osiguranja imovine se plaća jednokratno, prije isplate kredita. U cilju određivanja troška osiguranja imovine korišćena je površina stambenog objekta od 40m², građevinske vrijednosti 800,00€ po m². 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 varijabilne 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 01.03.2025.godine i ista iznosi 2,389% godišnje. Napominjemo da promjena vrijednosti EURIBOR-a u trenutku primjene varijabilne kamatne stope, može rezultirati većom EKS.

Kreditor utvrđuje donju 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. 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 6mesečnog (šestomesečnog) 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.

Rizik promjenljive 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.

Kontakti

032025



info@erstebank.me

Arsenija Boljevića 2A
81000 Podgorica

19991



www.erstebank.me