

STAMBENI KREDITI SA KOMBINOVANOM KAMATNOM STOPOM ZA MLADE BRAČNE PAROVE

Prvi dom, uspomene zauvijek!

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

- **Bez naknade za obradu kredita**
- **Bez naknade za procjenu nekretnine**
- Rok otplate do 360 mjeseci
- Visina učešća od 10%



- Fiksna nominalna kamatna stopa za prvih 10 godina 3,99%
- Nominalna promjenljiva kamatna stopa za preostali rok otplate 2,75% + 6M EURIBOR
- Efektivna kamatna stopa od 4,54%



IZNOS KREDITA	NOMINALNA KAMATNA STOPA		EFEKTIVNA KAMATNA STOPA	ROK OTPLATE	ODNOS KREDITA I HIPOTEKE
	Fiksna	Promjenljiva			
od 10.000 € do 400.000 €	3,99%	2,75% + 6M EURIBOR	od 4,54%	Do 360 mjeseci	od 1 : 1,11

Kriterijumi za dobijanje kredita:

- Do 37 godina starosti za oba člana zajednice
- Crnogorsko državljanstvo sa stalnim prebivalištem u Crnoj Gori
- da nijedan član bračne zajednice nema u svojini stambeni objekat u mjestu prebivališta**
- koji je kreditno sposoban u smislu opštih uslova kreditne sposobnosti odabrane komercijalne banke

** Ako podnosilac zahtjeva ili drugi član njegove zajednice posjeduje stambeni objekat u mjestu prebivališta koji nije podoban za stanovanje, uz zahtjev za kredit prilaže nalaz i mišljenje sudskog vještaka građevinske struke o nepodobnosti objekta za stanovanje.

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

Sredstva obezbjeđenja kredita

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


Ostali uslovi kredita

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


Reprezentativni primjer

Ukupan iznos kredita	100.000 €
Rok otplate	240 mjeseci
Nominalna fiksna kamatna stopa za prvih 120 mjeseci	3,99%
Nominalna promjenjiva kamatna stopa za preostali rok otplate	2,75%+6M EURIBOR*
Iznos mjesečnog anuiteta za period primjene fiksne kamatne stope	605,45 €
Iznos mjesečnog anuiteta za period primjene promjenljive kamatne stope	638,66 €
Efektivna kamatna stopa	4,54%
Ukupna kamata	49.292,46 €
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	1749,60 €
Trošak polise osiguranja imovine	169,87 €
Trošak procjene nepokretnosti	0 €
Trošak pribavljanja lista nepokretnosti	5,00 €
Trošak notara	271,04 sa uracunatim PDV-om
Trošak upisa hipoteke	30,80 €
Naknada za održavanje transakcionog racuna	237,60 €
Ukupan iznos koji potrošač plaća	151.763,67 €

Reprezentativni primjer ukupnog iznosa kredita i ukupnih troškova za Stambeni kredit sa kombinovanom kamatnom stopom za mlade braćne parove

Za iznos stambenog kredita od 100.000,00€ uz kombinovanu kamatnu stopu koju čine fiksna nominalna kamatna stopa (NKS) prvih 10 godina u iznosu od 3,99%, a nakon toga promjenljiva nominalna kamatna stopa (NKS) u iznosu od 2,75% + 6M Euribor, rok otplate 240 mjeseci, efektivna kamatna stopa (EKS) koja iznosi 4,59%, mjesečni anuitet za vrijeme primjene fiksne NKS iznosi 605,45€, mjesečni anuitet za vrijeme primjene promjenjive NKS iznosi 638,66€*, a ukupni iznos koji klijent treba da plati iznosi 151.763,67€. U izračun EKS uključena je fiksna NKS, promjenjiva NKS, 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 237,60 €, trošak polise osiguranja života u iznosu od 1.749,60€, trošak polise osiguranja imovine u iznosu od 169,87€, trošak pribavljanja lista nepokretnosti u iznosu od 5,00€, trošak notara u iznosu od 271,04€ sa uračunatim 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 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 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 01.03.2025.godine i ista iznosi 2,389% godišnje. Napominjemo da promjena vrijednosti EURIBOR-a u trenutku primjene promjenjive kamatne stope, može rezultirati većom EKS.

Donja granicu promjenljivog 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 promjenljivog 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 6mjesecnog (šestomjesecnog) 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

062025



info@erstebank.me

Arsenija Boljevića 2A
81000 Podgorica

19991



www.erstebank.me