

Stambeni kredit za kupovinu stambenog prostora sa promenljivom kamatnom stopom

Opis kredita

Minimalni uslovi
(zaposlenje i
prijem zarade)

Zaposlenje na neodređeno i prijem zarade preko platnog računa u Banca Intesa, najkasnije do momenta puštanja kredita u korišćenje

Namena kredita

Stambenim kreditom građani imaju mogućnost da kupe stan ili porodičnu kuću, kao i garažu, parking mesto, zemljište, pomoćni objekat, ali samo kada se prodaju uz stambeni objekat/posebni deo objekta i služe sticanju stambenog prostora i rešavanju stambenog pitanja. Takođe, montažni objekti koji se kupuju u stambene svrhe se mogu finansirati stambenim kreditom.

Valuta kredita /
Kriterijum za
indeksaciju

EUR / U dinarskoj protivvrednosti po srednjem kursu NBS na dan puštanja kredita u tečaj

Period na koji se
kredit odobrava

Promenljiva kamatna stopa: od 120 do 360 meseci za iznos kredita do 40.000 eur, za veće iznose kredita od 72 do 360 meseci;

Iznos kredita

Od 20.000 EUR - do 80% od iznosa kupoprodajne vrednosti nepokretnosti koja se pribavlja iz kredita ili njene procenjene vrednosti (uzima se niža vrednost), odnosno procenjene vrednosti nekretnine kada se hipoteka uspostavlja na nepokretnosti koja se ne pribavlja iz kredita

Učešće

- Minimum 20% od kupoprodajne vrednosti nekretnine, u slučaju da je nekretnina koja se finansira stambenim kreditom ujedno i predmet hipoteke.
- Minimum 10% od kupoprodajne vrednosti nekretnine, u slučaju da je druga nekretnina, koja se ne finansira stambenim kreditom, predmet hipoteke.

Osiguranje

OPCIONO. Klijent ima mogućnost da izabere sledeće osiguranje:

- Osiguranje života
- Osiguranje za slučaj nemogućnosti vraćanja kredita

Kamatna stopa
(na godišnjem
nivou)

Nominalna kamatna stopa 5,00% do 31.12.2025. godine a nakon toga od 5,46% (3M EURIBOR plus fiksna marža 2,78 p.p) do 5,63% (3M EURIBOR plus fiksna marža 2,95 p.p.), promenljiva

Naknada Banke za
obradu kreditnog
zahteva

Bez naknade za obradu zahteva



Stambeni kredit za kupovinu stambenog prostora sa promenljivom kamatnom stopom

MINIMALNA SREDSTVA OBEZBEĐENJA	
Menice	Po 3 (tri) blanko solo menice potpisane od strane korisnika kredita / solidarnog dužnika
Osiguranje nepokretnosti	Polisa osiguranja nepokretnosti na predmetu hipoteke, od osnovnih rizika i dodatnog rizika izliva vode iz instalacija na „prvi rizik“, vinkulirana u korist Banke koja glasi na punu građevinsku vrednost. Za objekte u izgradnji sa stepenom izgrađenosti manjim od 80% – fotokopija polise osiguranja investitora koja važi do datuma završetka gradnje
Hipoteka na nepokretnosti	Založno pravo – hipoteka u korist Banke shodno Zakonu o hipoteci na nekretnini čija kupovina se finansira stambenim kreditom ili na nekoj drugoj nepokretnosti.

Reprezentativni primer kredita – Standardna ponuda

Iznos kredita	Period otplate (maksimalno meseci)	Naknada za obradu zahteva	NKS promenljiva, godišnje	EKS	Rata (mesečno)	Ukupan iznos koji klijent vraća (glavnica, kamata, troškovi)
---------------	------------------------------------	---------------------------	---------------------------	-----	----------------	--

Kredit se pušta u dinarskoj protivvrednosti po zvaničnom srednjem kursu NBS na dan isplate kredita, a mesečna rata se uplaćuje, odnosno kredit se vraća po zvaničnom srednjem kursu NBS na dan naplate anuiteta

50.000 EUR	360	0%	5,00% (do 31.12.2025) 3M EURIBOR + fiksna marža 2,84 p.p = 5,52% (od 01.01.2026)	5,74%	270,60 EUR (do 31.12.2025) 286,62 EUR (od 01.01.2026)	105.114,64 EUR
------------	-----	----	--	-------	--	----------------

REPREZENTATIVNI PRIMERI OBRAČUNATI SA POČETKOM OTPLATE KREDITA NA DAN 01.01.2025.god.PROMENLJIVA NKS SE RAČUNA PREMA FORMULI 3MEURIBOR + FIKSNA MARŽA BANKE; VREDNOST 3M EURIBOR-a NA DAN 30.12.2024. IZNOSI 2,68%. USKLAĐIVANJE NKS SA VISINOM 3M EURIBOR-a KVARTALNO (30. MARTA, 30. JUNA, 30. SEPTEMBRA I 30. DECEMBRA), A VISINA NKS KOD PUŠTANJA KREDITA U TEČAJ ODGOVARA VISINI NKS UTVRĐENOJ ZA TEKUĆI KVARTAL. ZA KREDITE ODOBRENE DO 28. U MESECU, OBRAČUNAVA SE INTERKALARNA KAMATA ZA PERIOD OD DANA PUŠTANJA KREDITA U TEČAJ DO DANA PRENOSA U OTPLATU, PO KAMATNOJ STOPI KOJA JE JEDNAKA VISINI UGOVORENE REDOVNE NKS I PLAĆA SE NAKON ISTEKA OVOG PERIODA. TROŠKOVI KOJI PADAJU NA TERET KORISNIKA I ULAZE U OBRAČUN EKS: TAKSA ZA UPIS HIPOTEKE RSD 27.360,00, IZRADA I OVERA ZALOŽNE IZJAVE KOD JAVNIH BELEŽNIKA RSD 15.120,00, GODIŠNJE OSIGURANJE NEPOKRETNOSTI EUR 40,00, TROŠKOVI IZDAVANJA LISTA NEPOKRETNOSTI EUR 6,00, TROŠKOVI PROCENE VREDNOSTI NEPOKRETNOSTI EUR 90,00, TROŠAK POVLAČENJA IZVEŠTAJA KREDITNOG BIROA RSD 246,00, TROŠKOVI IZDAVANJA MENICA RSD 150,00, NAKNADA ZA ODRŽAVANJE PLATNOG RAČUNA RSD 150,00 (SAMO UKOLIKO KORISNIK KREDITA NEMA OTVOREN PLATNI RAČUN U BANCJI).

