

Uslovi i reprezentativni primeri za Stambene kredite

STAMBENI KREDITI

U ponudi su stambeni krediti sa **fiksnom** i **varijabilnom** kamatnom stopom.

- Brz i jednostavan postupak odobravanja kredita uz mogućnost preliminarne odluke
- Bez kursnih razlika tokom isplate i otplate kredita
- Mogućnost uključenja troškova premije osiguranja i provizije banke u iznos kredita
- Mogućnost udruživanja plata (solidarni dužnik može biti samo supružnik)
- Rata kredita može iznositi i do 50% Vaših primanja.

U zavisnosti od Vaših potreba možete odabrati Stambene kredite osigurane kod Nacionalne korporacije za osiguranje stambenih kredita (NKOSK), ili stambene kredite iz potencijala banke.

Uslovi za stambene kredite	
Minimalni iznos plate	60,000 RSD
Iznos kredita	od 30.000 EUR (uz dodatni uslov da minimalna vrednost ugovora za kupovinu nepokretnosti iznosi 50.000 EUR)
Valuta kredita	indeksirano u EUR
Rok otplate	96-120 meseca, za kredit sa fiksnom kamatnom stopom
	96-240 meseci, za kredit sa varijabilnom kamatnom stopom
NKS za kredit sa fiksnom kamatom	3,44%
EKS za kredit sa fiksnom kamatom	od 3,83%
NKS za kredit sa varijabilnom kamatnom stopom	od 2,85% do 2,95% + šestomesečni Euribor
EKS za kredit sa varijabilnom kamatnom stopom	od 2,91%
Učešće/depozit	minimum 20%
Korisnici kredita	zaposleni u stalnom radnom odnosu
Obezbeđenje kredita	hipoteka
Isplata kredita	na račun prodavca, po Ugovoru o kupoprodaji, isplata i otplata kredita je po srednjem kursu NBS
Troškovi obrade kredita	0,9%-1,50% od iznosa kredita

Za sve stambene kredite sredstva obezbeđenja su:

- Izvršna vansudska hipoteka na nekretnini koja se kupuje ili na nekoj drugoj nekretnini. Za nepokretnost nad kojom se konstituiše hipoteka obavezna je procena ovlašćenog sudskog veštaka.
- Polisa osiguranja od osnovnih rizika nekretnine koja je predmet hipoteke, vinkulirana u korist ProCredit banke.
- Blanko sopstvena menica potpisana od strane korisnika kredita.
- Polisa životnog osiguranja korisnika kredita na iznos odobrenog kredita sa vinkulacijom polise u korist ProCredit banke (u slučaju da podnosilac zahteva za kredit nema životno osiguranje, premija za osiguranje kredita kod Nacionalne korporacije se uvećava za 0,25 %).
- Administrativna zabrana za klijente u stalnom radnom odnosu.

Primer otplate stambenog kredita u saradnji sa NKOSK

Iznos	50.000 EUR
Valuta	indeksiran u EUR
Učešće	minimalno 20%
Rok (meseći)	240
Godišnja NKS	promenljiva kamatna stopa 2,85% + 6 mesečni euribor
Jednokratna naknada	1,50%
EKS	od 3,18%
Mesečna rata	268 EUR
Obezbeđenje	hipoteka

Za sve klijente koji ne ispunjavaju uslove Nacionalne korporacije za osiguranje stambenih kredita (NKOSK), ProCredit banka je razvila posebne stambene kredite iz sopstvenog kreditnog potencijala.

Primer otplate stambenog kredita iz samostalnog potencijala banke sa promenljivom kamatnom stopom

Iznos	50.000 EUR
Valuta	indeksiran u EUR
Učešće	minimalno 20%
Rok (meseći)	240
Godišnja NKS	promenljiva kamatna stopa 2.95% + 6 mesečni Euribor
Jednokratna naknada	1%
EKS	od 3,08 %
Mesečna rata	270 EUR
Obezbeđenje	hipoteka

Primer otplate stambenog kredita iz samostalnog potencijala banke sa fiksnom kamatnom stopom

Iznos	50.000 EUR
Valuta	indeksiran u EUR
Učešće	minimalno 20%
Rok (meseći)	120
Godišnja NKS	3,44% fiksna kamatna stopa
Jednokratna naknada	1%
EKS	od 4,08 %
Rata	494 EUR
Obezbeđenje	hipoteka

Primeri otplate kredita su dati sa prebacivanjem plate preko računa uz korišćenje Total paketa i osiguranjem kod NKOSK. Kamatna stopa je promenljiva. Vrednost 6mEuribor-a korišćena prilikom obračuna primera kredita iznosi -0.274% (utvrđena dana 01.12.2017 godine). Promenljiva kamatna stopa je vezana za promenu referentne kamatne stope Euribor. Šestomesečni EURIBOR se utvrđuje polugodišnje i to 01.12. i 01.06. koji prethodi mesecu u kojem počinje da važi izmena, odnosno prvog narednog radnog dana ukoliko isti pada u neradni dan, a važi od prvog dana u mesecu januaru i prvog dana u mesecu julu za tekuću godinu, za naredni period od šest meseci. Izuzetak od pravila opisanog u prethodnom stavu su krediti isplaćeni nakon 01.12. i 01.06. u mesecu u kome se utvrđuje šestomesečni EURIBOR kod kojih će se primeniti novoutvrđena vrednost šestomesečnog EURIBOR-a i važiće do sledećeg polugodišnjeg utvrđivanja na način prethodno opisan.

Prilikom isplate i otplate indeksiranih kredita Banka primenjuje srednji kurs NBS.

Dodatni troškovi prilikom odobravanja kredita

- Otvaranje i vođenje Total računa: 450 RSD mesečno
- Trošak izveštaja Kreditnog biroa: 246 RSD
- Trošak menica: 50 RSD po menici

Dodatni troškovi prilikom odobravanja kredita uz obezbeđenje

- Izvod iz registra nepokretnosti: 10 EUR
- Taksa za zasnivanje zaloge: 10.080 RSD
- Trošak upisa hipoteke: od 20.340 RSD
- Osiguranje nepokretnosti godišnje: 40 EUR
- Za kredite sa NKOSK: NKOSK naknada (1,75%+30EUR) – 905 EUR za iznos kredita od 50.000 EUR, 1.255 EUR za iznos kredita od 70.000 EUR