

Hipotekarni krediti

Hipotekarni krediti su nenamjenski krediti namijenjeni fizičkim licima sa redovnim mjesečnim prihodima. Kredit se isplaćuje na klijentov transakcioni račun u Erste banci.

HIPOTEKARNI KREDIT	
Iznos kredita	Od 1.000 € do 300.000 €
Rok otplate	od 3 do 240 mjeseci
Nominalna kamatna stopa	od 6,00 %
Efektivna kamatna stopa	od 6,24 %
Troškovi obrade kredita	do 1,00%
Odnos kredita i hipoteke	1:1,75
Sredstva obezbjeđenja kredita	- hipoteka - mjenica nosioca kredita
Dodatni instrumenti obezbjeđenja	- Osiguranje nekretnine, vinkulirano u korist banke; - Životno osiguranje (40% od iznosa odobrenog kredita) vinkulirano u korist banke, za iznose preko 50.000 €

REPREZENTATIVNI PRIMJER	
Iznos kredita	40.000 €
Rok otplate	120 mjeseci
Nominalna kamatna stopa	7,50 %
Mjesečni anuitet	474,81 €
Administrativna naknada	407,00 €
Ukupna kamata	16.976,72 €
Efektivna kamatna stopa	8,01 %
Ukupan iznos koji klijent plaća	57.383,72 €

Napomene:

Primjer: Za iznos kredita od 40.000 € uz rok otplate od 120 mjeseci, nominalna kamatna stopa iznosi 7,50% na godišnjem nivou, dok efektivna kamatna stopa iznosi 8,01% sa uračunatom administrativnom naknadom koju čine naknada za odobrenje kredita od 1%, naknada za dvije mjenice u iznosu od po 2 € i upit u Kreditni registar CBCG u iznosu od 3 € (Ukupno: 407,00 €). Ukupan iznos koji klijent plaća je 57.383,72 €, dok je iznos mjesečnog anuiteta 474,81 €.

Ukupan iznos koji plaća klijent predstavlja zbir glavnice, ukupne kamate i administrativne naknade. Ukoliko je za odobrenje kredita potrebno obezbijediti i druge instrumente obezbjeđenja, potrebno je da se klijent obaveže na zaključenje ugovora o dodatnim uslugama, u kom slučaju u dodatne administrativne naknade (koje ne ulaze u navedeni obračun efektivne kamatne stope) spadaju i troškovi koji se odnose na te dodatne usluge (npr. troškovi za pribavljanje lista nepokretnosti, procjene predmeta zaloge, zabilježbe zaloge na nepokretnostima, polise osiguranja predmeta zaloge, registracije zaloge na pokretnim stvarima i sl.).

Ostalo:

- Mogućnost otplate kredita u mjesečnim ili kvartalnim anuitetima;
- Mogućnost uplate naknade i garantnog depozita iz sredstava odobrenog kredita;
- Obavezno je da suprug i supruga budu suzajmoprimci i ispune mjenicu i mjenično ovlaštenje.

Šta je potrebno da biste aplicirali za hipotekarni kredit?

- Da budete državljanin Crne Gore ili raseljeno lice sa stalnim boravkom u Crnoj Gori.
- Da imate najmanje 25 godina, ali i da ne budete stariji od 67 godina u vrijeme dospeljeća posljednje rate kredita.
- Da imate transakcioni račun u Erste Bank AD Podgorica.
- Kod modela hipotekarnih kredita moguće je u kreditnu sposobnost podnosioca zahtjeva za kredit uključiti još jedno kreditno sposobno lice, sa svojim redovnim mjesečnim neto primanjima, u svojstvu sudužnika.
- Svi hipotekarni krediti, osim onih pokrivenih novčanim depozitom, moraju biti obezbijeđeni hipotekom bez obzira na iznos.
- Da biste konkurisali za povoljniju kamatnu stopu kao i duži rok otplate, treba da prenesete svoja primanja preko Erste banke ili da budete vlasnik ili suvlasnik preduzeća koje ima transakcioni račun u Erste banci, kako bi postojao dokaz o prometu i profitu.

Potrebna dokumentacija:

- Prijava za hipotekarni kredit;
- Stanje sa transakcionog računa klijenta, kao dokaz da ste preusmjerili svoja primanja preko Erste Bank AD Podgorica (u slučaju apliciranja za povoljniju kamatnu stopu);
- Lična mjenica i mjenično ovlašćenje;
- List nepokretnosti za objekat nad kojim se konstituiše hipoteka;
- Procjena vrijednosti objekta nad koim se konstituiše hipoteka (od sudskog vještaka);
- Osiguranje nekretnine i životno osiguranje klijenta vinkulirano u korist banke (za iznose preko 50.000 €);
- Administrativna zabrana klijenta ukoliko je zapošljen i u stalnom radnom odnosu.

Iskoristite i ostale prednosti koje Vam nudi Erste banka i posjetite najbližu filijalu kako bi Vam naši savjetnici mogli dalje pomoći i izaći u susret.