

Stambeni kredit mlade za kupovinu prve stambene nekretnine

**SPECIJALNA
PONUDA** za zahteve
podnete do 13.09.2024.

**TI SI SVE ŠTO HOĆEŠ
INSPIRISAN**

Početak samostalnog
života, mi te pratimo i uz
Banca Intesa stambeni
kredit za mlade sa
značajnim uštedama u
troškovima

Saznaj više www.bancaintesa.rs

**+ Dodatne
pogodnosti**

**Minimalni uslovi
(zaposlenje i
prijem zarade)**

Rezident Republike Srbije, starosti od navršениh 20 do navršениh 35 godina života u momentu podnošenja zahteva, zaposlenje minimum 3 meseca na neodređeno kod trenutnog poslodavca, otvoren tekući račun kod Banca Intesa i pre realizacije kredita uplaćena barem jedna zarada, min 1 god. ukupnog radnog staža, uredan izveštaj Kreditnog biroa

Namena kredita

Stambenim kreditom mladi građani imaju mogućnost da kupe svoj prvi 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.

**Period na koji se
kredit odobrava**

Od 13 do 360 meseci, za ponudu sa fiksnom kamatnom stopom do 240 meseci

Iznos kredita

Od 10.000 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, a najviše do 150.000 eur.

**Kamatna stopa
(na godišnjem
nivou)**

SPECIJALNA PONUDA do 13.09.2024.godine:

- Fiksna kamatna stopa: 5,03% za sve vrste stambene gradnje
- Promenljiva kamatna stopa: Kupovina NOVOGRADNJE: 6,78% (3M EURIBOR plus fiksna marža 2,89 p.p.); Kupovina STAROGRADNJE: 6,84% (3M EURIBOR plus fiksna marža 2,95 p.p.);

Naknade Banke

- Naknada za obradu zahteva: SPECIJALNA PONUDA do 31.12.2024.godine - 0%
- Naknada za prevremenu otplatu: SPECIJALNA PONUDA do 13.09.2024.godine - 0%

**Osiguranje za
slučaj
nemogućnosti
vraćanja kredita**

OPCIONO, po izboru klijenta.

SPECIJALNA PONUDA do 13.09.2024.godine: Gratis osiguranje za prvu godinu

Opis kredita

Stambeni kredit mlade za kupovinu prve stambene nekretnine



Valuta kredita / Kriterijum za indeksaciju

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

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.

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 - „jednostrana izvršna vansudska hipoteka“ I ili višeg reda u korist Banke shodno Zakonu o hipoteci na nekretnini čija kupovina se finansira stambenim kreditom ili na nekoj drugoj nepokretnosti.



**Do odobrenja bez odlaska u
banku**

Stambeni kredit mlade za kupovinu prve stambene nekretnine

Reprezentativni primeri stambenog kredita za mlade

Iznos kredita

Naknada za obradu zahteva

Period otplate

NKS

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

Sa fiksnom kamatnom stopom, na godišnjem nivou

240 meseci

5,03%

5,62%

199,70 EUR

49.143,20 EUR

Sa promenljivom kamatnom stopom, na godišnjem nivou – za novogradnju

360 meseci

3M EURIBOR + fiksna marža
1,1p.p. = 4,99% (do 31.12.2024.)

7,39%

162,20 EUR
(do 31.12.2024.)

71.829,3 EUR

3M EURIBOR + fiksna marža
2,89p.p.=6,78% (od 01.01.2025.)

195,69 EUR
(od 01.01.2025.)

Sa promenljivom kamatnom stopom, na godišnjem nivou – za starogradnju

360 meseci

3M EURIBOR + fiksna marža
1,1p.p. = 4,99% (do 31.12.2024.)

7,46%

162,20 EUR
(do 31.12.2024.)

72.609,43 EUR

3M EURIBOR + fiksna marža
2,95p.p.=6,84% (od 01.01.2025.)

197,90 EUR
(od 01.01.2025.)

30.000 EUR

0%

REPREZENTATIVNI PRIMERI OBRAČUNATI NA DAN 03.06.2024.god.PROMENLJIVA NKS SE RAČUNA PREMA FORMULI 3MEURIBOR + FIKSNA MARŽA BANKE; VREDNOST 3M EURIBOR-a NA DAN 30.03.2024. IZNOSI 3,89%. USKLAĐIVANJE NKS SA VISINOM 3M EURIBOR-a KVARTALNO (30. MARTA, 30. JUNA, 30. SEPTEMBRA I 30. DECEMBRA), A VIŠINA 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 26.440,00, IZRADA I OVERA ZALOŽNE IZJAVE KOD JAVNIH BELEŽNIKA RSD 10.080,00, GODIŠNJE OSIGURANJE NEPOKRETNOSTI EUR 40,00, TROŠKOVI IZDAVANJA LISTA NEPOKRETNOSTI EUR 10,00, TOŠAK PROCENE NEPOKRETNOSTI EUR 90,00, TROŠAK POVLAČENJA IZVEŠTAJA KREDITNOG BIROA RSD 246,00, TROŠKOVI IZDAVANJA MENICA RSD 150,00.