

APN SUBVENCIONIRANI KREDITI

Kamatna stopa već od 2,85%

Odaberite svoj vlastiti dom i ugovorite stambeni kredit uz posebne pogodnosti. Uvjete i više informacija provjerite na web stranici banke, obratite se mobilnom bankaru ili savjetniku u vama najbližoj poslovnicu.



ERSTE 
Bank

Mnogo je razloga zašto biti klijent Erste banke

- Vođenje tekućeg računa bez naknade za prvih 6 mjeseci
- Usluga on-line bankarstva George - mobilno i internetsko bankarstvo
- Diners Card Club kartica bez članarine za prvu godinu korištenja, za nove korisnike
- Gotovinski kredit uz osiguranje otplate kredita uz fiksnu kamatnu stopu već od 4,49%*
- Stambeni EKO krediti uz osiguranje otplate i s kamatnom stopom već od 2,60%
- Kamata na gotovinske zajmove u Georgeu iznosi 4,99%



— dodatne pogodnosti: bez naknade za obradu kredita, beskontaktno plaćanje, kupovina na rate, prešutno prekoračenje, SMS usluga



— povoljniji uvjeti kreditiranja za vas vrijede i na sve ostale modele gotovinskih i stambenih kredita iz ponude banke

*Promotivna kamatna stopa obračunava se za kredite zatražene za vrijeme trajanja promotivnog razdoblja.



Gotovinski krediti

- bez depozita do 40.000,00 eura
- mogućnost ugovaranja osiguranja otplate kredita uz još povoljniju kamatnu stopu
- bez naknade za obradu kredita i bez statusa klijenta
- krediti s fiksnom kamatnom stopom

Osiguranjem otplate kredita kod osiguravajućeg društva Wiener osiguranje Vienna Insurance Group, ostvarujete pravo na podmirenje obveza po kreditu uslijed nesposobnosti vraćanja kredita koja može nastati zbog:

- smrti zbog nezgode ili bolesti
- bolovanja duljeg od 45 dana
- poslovno uvjetovanog otkaza (uz razdoblje čekanja 60 dana)

Premija se obračunava na iznos odobrenog kredita, plaća se jednokratno, a visina premije ovisi o ročnosti otplate kredita:

- za kredite od 36 do 48 mjeseci iznosi 2,041% iznosa odobrenog kredita,
- za kredite od 49 do 72 mjeseca iznosi 2,916% iznosa odobrenog kredita,
- za kredite od 73 do 120 mjeseci iznosi 4,414% iznosa odobrenog kredita.

Iznos kredita	od 1000,00 do 40.000,00 eura* *Maksimalni iznos utvrđuje se u skladu s procjenom kreditnog rizika korisnika kredita za banku.
Rok otplate	od 13 do 120 mjeseci od 36 do 120 mjeseci za kredite uz osiguranje otplate
Kamatna stopa	redovna: 6,09-6,59% za vas 4,99-5,49% , EKS: 5,11-5,63% ili redovna: 5,19-5,69% za vas 4,49-4,99% , EKS: 5,61-6,15% uz ugovaranje police osiguranja otplate kredita

Reprezentativni izračun za kredite s fiksnom kamatnom stopom

Iznos kredita	Rok otplate	Fiksna kamatna stopa	Efektivna kamatna stopa*	Iznos mjesečnog anuiteta	Ukupan iznos koji klijent plaća
10.000,00 EUR	10 godina (120 anuiteta)	6,09% za vas 4,99%	5,11%	106,02 EUR	12.721,91 EUR
		uz policu osiguranja otplate kredita			
		5,19% za vas 4,49%	5,61%	103,59 EUR	12.872,22** EUR

* Efektivna kamatna stopa, iznos anuiteta i ukupan iznos koji klijent treba platiti izračunati su uz navedene uvjete na dan 1.3.2023.

** Uključena jednokratna premija police osiguranja otplate kredita u iznosu 4,414% od iznosa kredita.



Stambeni EKO kredit uz hipoteku i osiguranje otplate

Bez naknade za obradu kredita i bez statusa klijenta uz ugovaranje osiguranja otplate kredita

Osiguranjem otplate kredita kod osiguravajućeg društva Wiener osiguranje Vienna Insurance Group, ostvarujete pravo na podmirenje obveza po kreditu uslijed nesposobnosti vraćanja kredita koja može nastati zbog:

- slučaj smrti uslijed nezgode ili bolesti,
- bolovanja dulje od 45 dana,
- otkaza (poslovno uvjetovan, uz razdoblje čekanja 60 uzastopnih dana)
- trajne i potpune nesposobnosti za rad (100%)

Premija se obračunava na iznos odobrenog kredita, a plaća se godišnje (uz mogućnost ispod godišnjeg plaćanja) i iznosi 0,308%

Iznos kredita	od 10.000,00 do 500.000,00 eura
Rok otplate	od 36 do 360 mjeseci uz mogućnost počka do 12 mjeseci za kredite uz hipoteku kad je namjena kredita izgradnja
Kamatna stopa	Fiksna (za rok otplate do 120 mjeseci): 2,60-3,00%, EKS: 3,35-3,76% Kombinirana (za rok otplate od 120 mjeseci): fiksna prvih 10 godina – 2,60% promjenjiva ostatak otplate - 3,252% , EKS: 3,47

Reprezentativni izračun za kredite s fiksnom kamatnom stopom i osiguranjem otplate

Iznos kredita	Rok otplate	Fiksna kamatna stopa	Efektivna kamatna stopa*	Iznos mjesečnog anuiteta	Ukupan iznos koji klijent plaća
70.000,00 EUR	10 godina (120 anuiteta)	2,60%	3,35%	663,08 EUR	82.200,24 EUR

*Efektivna kamatna stopa, iznos anuiteta i ukupan iznos koji klijent treba platiti, s uključenom godišnjom premijom osiguranja od 0,308% odobrenog iznosa kredita, s jednokratnim troškom procjene nekretnine u iznosu 175,00 eura te troškom premije police osigurnja imovine u iznosu 30,00 eur godišnje izračunati su uz navedene uvjete na dan 1.3.2023.

Reprezentativni izračun za kredite uz kombiniranu kamatnu stopu i osiguranje otplate

Iznos kredita	Rok otplate	Kamatna stopa (godišnja)	Efektivna kamatna stopa***	Iznos	Ukupan iznos koji klijent plaća
70.000,00 EUR	30 godina (360 anuiteta)	2,60% fiksna prvih 10 godina	3,47%	280,24 EUR	112.504,02 EUR
		6M Euribor* + 0,01 p.b.** = 3,252% promjenjiva za preostali rok otplate		297,27 EUR	

*Visina 6 mjesečnog (6M) Euribor-a na dan 1.3.2023. iznosi 3,242%. Visina 6M Euribor-a utvrđuje se u skladu s ugovorom o kreditu šestomjesečno i to na način da se uzima zadnje objavljena vrijednost prije početka svakog kamatnog razdoblja.

** p.b.- postotni bod

***Efektivna kamatna stopa, iznos anuiteta i ukupan iznos koji klijent treba platiti, s uključenom godišnjom premijom osiguranja od 0,308% odobrenog iznosa kredita, s jednokratnim troškom procjene nekretnine u iznosu 175,00 eura te troškom premije police osiguranja imovine u iznosu 30,00 eur godišnje izračunati su uz navedene uvjete na dan 1.3.2023.

Ako trebate savjet oko procesa kreditiranja i kupnje nekretnine na području Zagreba i okolice, pošaljite upit našim specijalistima za stambeno kreditiranje na e-mail: stambenicentar@erstebank.hr.

Za sve dodatne informacije možete ugovoriti sastanak u vama najbližoj poslovnicu Erste banke ili kod mobilnih bankara na sljedećim kontaktima:

Ime i prezime	Kontakt	Poslovnica

Na sastanak ponijeti važeću osobnu iskaznicu.

Prilozi:

- Informativni letci – krediti uz Euribor

Prilikom realizacije kredita i ugovaranja osiguranja otplate kredita, u poslovnicu će vam biti uručeni i sljedeći dokumenti:

- Informativni letak osiguranja otplate kredita
- Opći uvjeti osiguranja gotovinskih kredita
- IPID-Dokument s informacijama o proizvodu osiguranja - Osiguranje otplate gotovinskih kredita
- Opći uvjeti osiguranja stambenih kredita
- IPID-Dokument s informacijama o proizvodu osiguranja - Osiguranje otplate stambenih kredita
- Opće informacije ugovaratelju

U poslovnicama Erste banke možete ugovoriti i razne proizvode naših partnera:



strateški partner Erste banke, nudi vam bogatu paletu proizvoda koje možete uz posebne popuste ugovoriti u poslovnicama banke



ugovorite leasing brzo i jednostavno, a otplatu modelirajte prema vašim mogućnostima



ne prepuštajte svoju mirovinu slučajnosti, uložite u mirovinske fondove



prepustite svoja novčana sredstva u ruke stručnjaka koji će vam omogućiti pristup različitim investicijskim proizvodima



planirajte budućnost svoje obitelji na vrijeme, ugovorite stambenu štednju

Dodatne uštede uz stambene kredite Erste banke

Opremite svoj dom onako kako ste oduvijek sanjali uz pogodnosti koje smo vam pripremili zajedno s partnerima. Više informacija o pogodnostima potražite na našoj internetskoj stranici erstebank.hr



Opće informacije o stambenom EKO kreditu uz osiguranje otplate



Namjena

- za kupnju stambenog prostora s visokom energetsom efikasnošću (A+, A ili B)
- financiranje učešća u kupoprodajnoj cijeni stambenim EKO kreditom bez hipoteke
- izgradnja, dogradnja i rekonstrukcija visokoenergetskih kuća
- kupnja i ugradnja opreme za korištenje obnovljivih izvora energije
- zahvati na nekretnini koji utječu na potrošnju energije
- refinanciranje stambenog EKO kredita u drugim bankama
- izvedba toplinske izolacije stambenih objekata
- refinanciranje troškova potrebnih dozvola, rješenja, suglasnosti i dokumentacije u skladu s propisima koji uređuju područje energetike



Uvjeti

Iznos kredita	od 2.000,00 do 40.000,00 eura	bez hipoteke	
	od 10.000,00 do 500.000,00 eura uz stambenu namjenu	uz hipoteku	
	od 10.000,00 do 100.000,00 eura uz namjenu adaptacije		
Rok povrata	od 3 do 10 godina za kredite bez hipoteke od 3 do 30 godina za kredite uz hipoteku, mogućnost počeka do 12 mjeseci kad je namjena kredita izgradnja		
Kamatna stopa	fiksna za rokove otplate do 10 godina - nepromjenjiva tijekom cijelog roka otplate kredita	od 2,60% do 3,00%	
	kombinacija fiksne kamatne stope za određeno razdoblje i promjenjive kamatne stope za preostalo razdoblje otplate	fiksna prvih deset godina	2,60%
		promjenjiva od desete do tridesete godine	3,252% vezana uz 6M Euribor



Rizik promjenjive kamatne stope

Promjenjiva kamatna stopa sastoji se od fiksnog i promjenjivog dijela pri čemu fiksni dio podrazumijeva ugovoreni broj postotnih bodova koji se ne mijenja za cijelo vrijeme otplate kredita dok promjenjivi dio predstavlja tržišni parametar odnosno referentu kamatnu stopu 6M Euribor. Ugovaranje promjenjive kamatne stope izlaže klijenta riziku promjene kamatne stope, što može utjecati na izmjenu novčanih tijekova po određenom kreditu (njihovo povećanje ili smanjenje). Primjerice, rast referentne kamatne stope uz koju je vezana kamatna stopa po ugovorenom kreditu može utjecati na rast mjesečne vrijednosti anuiteta i utjecati na financijski položaj potrošača i sposobnost otplate kredita, ali i obrnuto (njenim smanjenjem smanjit će se iznos anuiteta). Vjerojatnost promjene kamatne stope je veća što je duže ugovoreno razdoblje.



Otplata kredita

Otplata kredita može biti ugovorena u mjesečnim: anuitetima, obrocima, ratama.

Točan broj i iznos mjesečnih obroka, anuiteta ili rata ovisi o ugovorenim elementima ugovora o kreditu kao što su kamatna stopa i rok otplate. Prilikom podnošenja kreditnog zahtjeva klijent može ugovoriti i mogućnost prijevremene otplate (djelomično ili u cijelosti) dodatnim uplatama, bez naplate naknade za prijevremeni povrat te bez dodatnih troškova (primjerice, troška javnog bilježnika). Nakon ugovaranja ove pogodnosti dodatnim uplatama (u iznosu od barem dva anuiteta) glavnica se automatski smanjuje, bez dolaska u banku, a informaciju o novom iznosu glavnice i anuiteta dobivate poštom.



Prijevremena otplata kredita

Klijent u svakom trenutku može podnijeti pisani zahtjev za prijevremenu otplatu kredita, djelomično ili u cijelosti, bez naplate naknade za prijevremeni povrat kredita.

Kod kredita uz osiguranje otplate utvrđuju se prava koja se ostvaruju na temelju police, između ostalih pravo na povrat dijela plaćene premije, pod uvjetom da za vrijeme trajanja ugovora o osiguranju nije nastupio niti jedan od osiguranih slučajeva iz ugovora.



Instrument osiguranja

Za kredite bez hipoteke

Izjava suglasnosti o zapljeni primanja i zadužnica, potvrđene kod javnog bilježnika

Za kredite uz hipoteku

Upis založnog prava na nekretnini uz vinkulaciju police osiguranja nekretnine u korist Erste banke. Maksimalni iznos kredita može biti do 90% procijenjene vrijednosti nekretnine – stana koji se daje u zalog, odnosno do 75% vrijednosti nekretnine ako se u zalog daje kuća.

Polica osiguranja otplate kredita

Izjava suglasnosti o zapljeni primanja i zadužnica, potvrđene kod javnog bilježnika.

Banka zadržava pravo po vlastitoj procjeni zatražiti dodatne instrumente osiguranja. Korisnik kredita mora osigurati dio vlastitih financijskih sredstava za učešće u kupoprodajnoj cijeni ili za garantni polog. Vlastito učešće ili garantni polog iznose minimalno 10% od iznosa kupoprodajne cijene. Vlastito učešće može se financirati stambenim kreditom bez hipoteke.



Dodatni troškovi stambenog kredita

Naknada za obradu kreditnog zahtjeva Bez naknade za obradu kredita

Procjena vrijednosti nekretnine Za kredite koji se osiguravaju založnim pravom na nekretnini potrebno je izvršiti procjenu vrijednosti nekretnine na trošak potrošača. Vrijednost nekretnine utvrđuje se procjenom od strane ovlaštenih procjenitelja prihvatljivih banci.

Troškovi osiguranja Za kredite koji se osiguravaju založnim pravom na nekretnini, potrebna je polica osiguranja imovine, na trošak klijenta prema cjeniku osiguravajućeg društva. Polica osiguranja otplate kredita.

Ostali troškovi Troškovi u vezi s potvrdom/solemnizacijom ugovora o kreditu te drugi javnobilježnički troškovi



Dodatne usluge koje je klijent dužan ugovoriti

Polica osiguranja otplate kredita

Polica osiguranja imovine



Pravo na odustanak od ugovora o kreditu

Korisnik kredita može odustati od ugovora o kreditu, bez navođenja razloga samo ako u roku od 14 dana od dana sklapanja ugovora o tome u pisanom obliku obavijesti Erste banku. Ako korisnik kredita ostvari svoje pravo na odustanak od ugovora o kreditu, a Erste banka mu je već isplatila sredstva, korisnik kredita je u obvezi, u roku od 30 dana od dana obavještanja banke o odustanku od ugovora o kreditu, vratiti banci sva isplaćena sredstva, uvećana za ugovornu kamatu koja teče na iznos isplaćenih sredstava od dana isplate sredstava korisniku kredita pa do dana povrata.



Posljedice nepoštivanja i neizvršenja obveza iz ugovora o kreditu

U slučaju kašnjenja s plaćanjem dospjelih obveza i/ili izvršenja bilo kojih obveza u vezi ugovora o kreditu, banka ima pravo:

- koristiti sve instrumente osiguranja u svrhu podmirenja cjelokupnog dugovanja i ispunjenja dospjelih obveza klijenta
- otkazati ugovor o kreditu čime tražbina banke dostiže u cijelosti i prije redovnog dostižea
- zahtijevati prisilnim putem naplatu glavnice kredita zajedno s dospjelim kamatama, zateznim kamatama, troškovima i drugim tražbinama u skladu s pozitivnim propisima. Klijent će snositi sve troškove nastale zbog opisanog neispunjenja svojih obveza u za to predviđenom roku kao što su troškovi odvjetnika, javnobilježnički, upravni, sudski i troškovi drugih tijela u vezi postupka prisilne naplate (ovrhe).