

Stambeni kredit

PREDNOSTI KREDITA U OVOJ PONUDI:

- Trošak procjene vrijednosti nekretnine kod agencije Zane plaća Zagrebačka banka
- Iznos kredita u iznosu procijenjene vrijednosti nekretnine (1:1)
- Ugovaranje gotovinskog kredita po najpovoljnijim kamatnim stopama
- Mogućnost uvećanja kredita do 5% iznosa kupoprodajne cijene (gotovinska isplata)



KAMATNA STOPA

Kombinacija fiksne i promjenjive godišnje kamatne stope

Valuta	Fiksna kamatna stopa	Razdoblje fiksnosti	Promjenjiva kamatna stopa	Razdoblje promjenjivosti	Ukupni rok otplate	EKS*
HRK	3,05%	5 godina	3,75% (6M NRS1 za HRK (0,31) + 3,44)	do 25 godina	30 godina	3,74%
EUR	3,05%	5 godina	3,12% (6M NRS1 za EUR (0,25) + 2,87)	do 25 godina	30 godina	3,40%

*Efektivna kamatna stopa (EKS) izračunana je za kredit u iznosu EUR 70.000 / HRK 500.000, uz navedene kamatne stope i rok otplate 20 godina.

U izračun EKS-a uključeni su troškovi police osiguranja od osnovnih opasnosti za nekretninu i police osiguranja korisnika kredita od posljedice nesretnog slučaja.

Trošak procjene vrijednosti nekretnine snosi Banka / za procjene kod Zane-a.

Visina EKS-a može biti različita od navedene ovisno o datumu iskorištenja kredita. U izračunu je prikazana visina EKS pod pretpostavkom da je kredit iskorišten.

Redovito usklađenje varijabilnog dijela kamatne stope s promjenom Nacionalne referentne stope (NRS) provodi se šestomjesečno, 1.1. i 1.7. svake godine. Pri tome se primjenjuje Nacionalna referentna stopa koja je posljednja objavljena od strane Hrvatske udruge banaka. Valjani 6M NRS1 za EUR i HRK možete pronaći na www.hub.hr objavljena od Hrvatske udruge banaka.

UVJETI KREDITA

Korisnik	Fizička osoba koja udovoljava uvjetima kreditne sposobnosti Banke (moгуće sudužništvo).
Namjena	Kupnja, izgradnja, dogradnja, dovršenje, rekonstrukcija, unutarnje uređenje/adaptacija, poboljšanje energetske učinkovitosti, legalizacija stambene nekretnine, refinanciranje kredita stambene namjene u drugim bankama, kupnja građevinskog zemljišta, kupnja garaže.
Valuta	Kredit se odobrava u HRK i uz valutnu klauzulu u EUR.
Iznos	Stambeni kredit u kunama: od 15.000 do 2.000.000 HRK. Stambeni kredit uz valutnu klauzulu u EUR: od 2.500 do 250.000 EUR.
Rok otplate	Maksimalno 30 godina.
Način otplate	Mogućnost otplate kredita u anuitetima ili ratama.
Instrumenti osiguranja	Zalog na nekretnini u omjeru 1:1 uz policu osiguranja imovine od požara i osnovnih opasnosti te policu osiguranja korisnika kredita od posljedica nesretnog slučaja. Zadužnica i izjava o zapljeni primanja obavezni su za sve sudionike u kreditnom odnosu.

REPREZENTATIVNI PRIMJERI:

Stambeni kredit	u kunama	uz valutnu klauzulu u EUR
Iznos kredita	500.000	70.000
1. otplatno razdoblje uz fiksnu kamatnu stopu	5 godina	5 godina
2. otplatno razdoblje uz promjenjivu kamatnu stopu	15 godina	15 godina
Rok otplate/broj mjesečnih obroka	20 godina / 240	20 godina / 240
Kamatna stopa u 1. razdoblju otplate	3,05%	3,05%
Kamatna stopa u 2. razdoblju otplate	3,75%	3,12%
Efektivna kamatna stopa (EKS)	3,74%	3,40%
Mjesečni anuitet u 1. razdoblju otplate	2.785,53	389,98
Mjesečni anuitet u 2. razdoblju otplate	2.923,13	391,88
Kamata tijekom razdoblja otplate	193.843,21	24.012,29
Dodatni troškovi		
Premija osiguranja nekretnine od požara	7.257,60	967,60
Premija osiguranja korisnika kredita od nezgode	8.000,00	1.120,00
Ukupni iznos otplate (glavnica i kamata)	709.100,81	96.099,80

Za kredite iznad 100.000 HRK, odnosno 15.000 EUR obvezno je zasnivanje založnog prava na nekretnini u omjeru minimalno 1 : 1 uz vinkulaciju police osiguranja od osnovnih opasnosti za nekretninu.

Anuiteti/rate plaćaju se u kunskoj protuvrijednosti HRK obračunatoj prema srednjem tečaju valjanom na dan plaćanja. Promjene tečaja mogu utjecati na ukupan iznos koji se plaća.

Polica osiguranja od nesretnog slučaja obvezna je za korisnika kredita kao i polica osiguranja od osnovnih opasnosti za nekretninu. Korisnik kredita obvezan je osigurati procjenu vrijednosti nekretnine ovlaštenog procjenitelja. Dodatne usluge, poput police osiguranja, koje korisnik kredita ugovara kao uvjet za odobravanje stambenog kredita, ugovaraju se s pružateljem usluge koji nije Banka.

Na ugovoreni odnos za kredite s valutnom klauzulom u EUR primjenjuje se srednji tečaj Hrvatske narodne banke povezan s obvezama i on je obvezan za obje ugovorne strane. Budući da tečaj nije fiksni, razumno je očekivati da će tijekom duljeg razdoblja trajanja ugovornog odnosa tečaj koji je vrijedio na dan ugovaranja varirati naviše i naniže. Stoga su obje ugovorne strane jednako izložene valutnom riziku.

Korisnik kredita odlučuje hoće li odabrati fiksnu ili promjenjivu kamatnu stopu. Ako odabere fiksnu, nema rizika promjene kamatne stope, jer ona je valjana u istom iznosu za cijelo vrijeme otplate kredita. Ako odabere promjenjivu kamatnu stopu, postoji rizik od njezine promjene sukladno promjeni visine referentne kamatne stope s kojom je povezana. Promjenjive kamatne stope koje Zagrebačka banka d.d. ima u ponudi povezane su s referentnom kamatnom stopom, šestomjesečnim NRS-om. U određenom razdoblju šestomjesečni NRS može se promijeniti naviše ili naniže te se sukladno pojedinačnom ugovoru o kreditu mijenja kamatna stopa. Ugovaranjem promjenjive kamatne stope i prihvaćanjem Općih uvjeta promjene kamatnih stopa Zagrebačke banke d.d. u kreditnom poslovanju s domaćim i stranim fizičkim osobama korisnik kredita prihvaća rizik promjene promjenjive kamatne stope zbog promjene visine referentne kamatne stope tijekom trajanja ugovornog odnosa.