

# Stambeni kredit mlade za kupovinu prve stambene nekretnine

## Opis kredita

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.

Valuta kredita /  
Kriterijum za  
indeksaciju

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

Period na koji se  
kredit odobrava

Od 13 do 360 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.

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.

Kamatna stopa  
(na godišnjem  
nivou)

**SPECIJALNA PONUDA do 02.06.2024.godine:**

- Kupovina novogradnje: 4,99% (3M EURIBOR plus fiksna marža 1,10 p.p) do 31.12.2024, a nakon toga 6,88% (3M EURIBOR plus fiksna marža 2,99 p.p.), promenljiva
- Kupovina starogradnje: 4,99% (3M EURIBOR plus fiksna marža 1,10 p.p) do 31.12.2024, a nakon toga 6,94% (3M EURIBOR plus fiksna marža 3,05 p.p.), promenljiva

Naknada Banke  
za obradu  
zahteva

**SPECIJALNA PONUDA do 31.12.2024. godine : 0%**

Naknada Banke  
za pre vremenu  
otplatu kredita

**SPECIJALNA PONUDA do 02.06.2024.godine : 0%**



**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](http://www.bancaintesa.rs)

**+ Dodatne  
pogodnosti**

**BANCA INTESA**

Intesa Sanpaolo Group

**BRINEMO O SVEMU ŠTO VAM ZNAČI**

# Stambeni kredit mlade za kupovinu prve stambene nekretnine

Zakažite  
sastanak

Pozovite broj telefona  
011 310 88 23

Osiguranje za  
slučaj  
nemogućnosti  
vraćanja kredita

OPCIONO, po izboru klijenta.

SPECIJALNA PONUDA do 02.06.2024.godine: Gratis osiguranje za prvu godinu

## 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.

## Reprezentativni primer kredita za kupovinu novogradnje Specijalna ponuda do 02.06.2024.

Iznos  
kredita

Period  
otplate  
(maksimalno  
meseci)

Naknada  
za obradu  
zahteva

NKS promenljiva, godišnje

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

30.000  
EUR

360

0%

3M EURIBOR + fiksna marža 1,10  
p.p = 4,99% (do 31.12.2024)

3M EURIBOR + fiksna marža 2,99  
p.p = 6,88% (od 01.01.2025)

7,17%

162,20 EUR (do  
01.01.2025)

198,70 EUR (od  
01.01.2025)

71.000,95  
EUR

REPREZENTATIVNI PRIMERI OBRAČUNATI NA DAN 01.04.2024.god.PROMENLJIVA NKS SE RAČUNA PREMA FORMULI 3M EURIBOR + FIKSNA MARŽA BANKE; VREDNOST 3M EURIBOR-a NA DAN 30.03.2024. IZNOŠI 3,89%. USKLAĐIVANJE NKS SA VISINOM 3M EURIBOR-a KVARTALNO (30. MARTA, 30. JUNA, 30. SEPTEMBRA I 30. DECEMBRA), A VISINA 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 26.060,00, 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, TROŠKOVI PROCENE VREDNOSTI NEPOKRETNOSTI EUR 90,00, TROŠAK POVLAČENJA IZVEŠTAJA KREDITNOG BIROA RSD 246,00, TROŠKOVI IZDAVANJA MENICA RSD 150,00.