



VAŠ PLAN ZA NOVI STAN

PBZ stambeni krediti
uz valutnu klauzulu u EUR

 **PRIVREDNA BANKA ZAGREB**

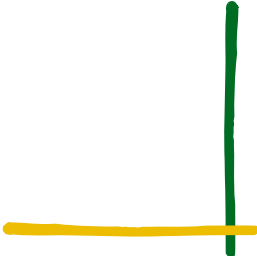
Mislimo unaprijed s Vama.



PBZ STAMBENI KREDITI UZ VALUTNU KLAUZULU U EUR

Poštovani klijenti,

ukoliko ste odlučili kupiti stan ili kuću,
ili možda gradite ili dovršavate stambeni
prostor, potražite PBZ stambene kredite,
jednostavan i isplativ način financiranja
svih Vaših stambenih potreba.



POGODNOSTI UZ KOJE MOŽETE REALIZIRATI PBZ STAMBENI KREDIT:

- mogućnost realizacije kredita **bez jamaca i bez depozita**
- **popoljne kamatne stope za mlade (korisnici kredita do 35 god. starosti)**
- umanjenje kamatne stope ovisno o korištenju proizvoda Banke, sukladno paketu Inovacija
- iznos kredita do čak 250.000 EUR
- odobravanje kredita za adaptaciju, dogradnju, nadogradnju, rekonstrukciju **i u slučaju da tražitelj kredita nije vlasnik kreditirane nekretnine**
- izbor modela kredita (Model I ili Model II)
- **isplata do 10% iznosa kredita u gotovini** za plaćanje troškova vezanih uz stambenu namjenu
- izbor kombinacija instrumenata osiguranja kredita prema mogućnostima klijenta (namjenski depozit, polica životnog osiguranja ili jamci)
- mogućnost uplate naknade i police osiguranja kredita iz sredstava odobrenog kredita
- poček otplate kredita do 12 mjeseci
- mogućnost ugovaranja automatske djelomične otplate kredita
- izbor načina otplate kredita u ratama, standardnim anuitetima ili anuitetima uz poseban plan otplate
- izbor datuma otplate mjesečnih anuiteta/rata (zadnji dan u mjesecu ili neki drugi dan u mjesecu)
- ugovaranje police osiguranja moguće u poslovnicama Banke
- mogućnost stavljanja stambenih kredita u stanje mirovanja za vrijeme trajanja bolovanja uslijed komplikacija u trudnoći ili za vrijeme porodnog dopusta (najduže 18 mjeseci)

OSNOVNI UVJETI ODOBRAVANJA STAMBENIH KREDITA

KORISNICI KREDITA

Državljeni RH s prebivalištem u RH s redovnim mjesečnim primanjima koji ostvaruju status klijenta; mladi – **građani do 35 godina.**

STATUS KLJENTA OSTVARUJE SE:

- uplatom jednog mjesečnih primanja na tekući/devizni račun u Banci ili
- nenamjenski oročenom štednjom u Banci, minimalno 10.000 EUR ili u protuvrijednosti druge valute unazad 12 mjeseci ili
- u slučaju da je tražitelj kredita vlasnik obrta, status klijenta može steći ukoliko obrt ima glavni račun u Banci unazad 3 mjeseca prije podnošenja zahtjeva za kredit.

MODELI

iznos kredita (EUR)	10.000–250.000	10.000–62.500	10.000–50.000
namjena kredita	<ul style="list-style-type: none">• kupnja• kupnja sa adaptacijom• izgradnja• kupnja građevinskog zemljišta s izgradnjom	<ul style="list-style-type: none">• dogradnja• nadogradnja• rekonstrukcija• kupnja građ. zemljišta	<ul style="list-style-type: none">• adaptacija
rok otplate kredita	do 30 godina	do 30 godina	do 20 godina
poček	do 12 mjeseci, uključen je u rok otplate kredita		
kamata na kredit	<ul style="list-style-type: none">• Za MODEL I a) za mlade – 6,50% do 6,70% (EKS 6,74% – 6,95%) b) za ostale – 6,75% do 6,95% (EKS 7,00% – 7,22%)• Za MODEL II 7,10% do 7,30% (EKS 7,38% – 7,59%)		<ul style="list-style-type: none">• Za MODEL I 7,25% do 7,45% (EKS 7,71% – 7,92%)• Za MODEL II 7,60% do 7,80% (EKS 8,09% – 8,30%)
otplata kredit	anuiteti/rate/poseban plan otplate		
naknada za obradu zahtjeva	za kupnju – 1% za mlade i 1,5% za ostale za ostale namjene – 1,5% za mlade i 2% za ostale Ukoliko klijent ugovori automatsku prijevremenu djelomičnu otplatu kredita naknada se uvećava za 0,5 p.p. Naknada može najviše iznositi 7.000 kuna, odnosno ukoliko ugovori automatsku prijevremenu djelomičnu otplatu kredita 9.000 kuna.		

*Popust na kamatnu stopu ovisi o broju grupa proizvoda iz paketa Inovacija koje koristite, a što može iznositi od min. 0,05 p.p. za 3 grupe proizvoda do max. 0,20 p.p. za 6 i više grupa proizvoda.

*Efektivna kamatna stopa/realna godišnja kamatna stopa je pravi pokazatelj ukupnog troška kredita jer sadrži kamatu, naknade, a izračunata je na najdulji rok otplate uz korištenje 6 i više grupa proizvoda iz paketa Inovacija.

MOGUĆNOST IZBORA NAČINA OTPLATE KREDITA/ STANDARDNI ILI UZ POSEBAN PLAN OTPLATE

Pored standardnog načina otplate kredita u mjesečnim ratama ili jednakim mjesečnim anuitetima, krediti se mogu otplaćivati i uz postepeno povećanje mjesečnih anuiteta istekom pojedinih otplatnih razdoblja (iznos kredita se dijeli na četiri otplatna razdoblja).

Otplata kredita uz postepeno povećanje mjesečnih anuiteta ostavlja Vam više slobodnog financijskog prostora za druge potrebe prilikom kupnje stana, kuće.

ISPLATA DO 10% IZNOSA KREDITA U GOTOVINI

Mogućnost isplate do 10% od iznosa kredita za stambenu namjenu u gotovini - za plaćanje raznih troškova vezanih uz kredit (poreza, naknade, procjene nekretnine, police osiguranja od požara, od nezgode, itd.).

Ukoliko ste već platili predujam za kupnju nekretnine, u okviru gotovinske isplate Banka Vam može vratiti iznos plaćenog predujma.

KREDITI ZA ADAPTACIJU, DOGRADNJU, NADOGRAĐNJU, REKONSTRUKCIJU I U SLUČAJU DA KORISNIK NIJE VLASNIK NEKRETNINE

Mogućnost odobravanja kredita za adaptaciju, dogradnju, nadogradnju, rekonstrukciju i u slučaju kad korisnik kredita nije vlasnik nekretnine koja se kreditira, već je bračni partner ili u srodstvu s vlasnikom nekretnine.

IZABERITE NAČIN OTPLATE KREDITA – i uštedite na ukupnoj kamati koju plaćate Banci

Mogućnost otplate kredita u **standardnim mjesečnim anuitetima i mjesečnim ratama ili s postupnim povećanjem mjesečnih anuiteta.**

Otplata u **ratama** Vam omogućava **bržu otplatu (smanjenje) duga** i samim time **manje troškove po kamati** koju plaćate Banci kroz cjelokupni rok otplate kredita.

PRIMJER OTPLATE KREDITA U STANDARDNIM ANUITETIMA ILI RATAMA I PRIKAZ UŠTEDE NA RATAMA

MODEL I (KREDITI ZA MLADE)

Stambeni kredit 50.000 EUR na 20 godina uz kamatnu stopu 6,50%

	otplata u anuitetima	otplata u ratama	razlika (rata – anuitet)
mjesečni anuitet/ prva rata	372,79 (jednaki anuiteti)	484,32 (prva rata) 210,28 (zadnja rata)	111,53 (prva rata) -162,51 (zadnja rata)
ukupno uplate za 20 godina	89.468,04	82.628,98	-6.839,06*

MODEL I (OSTALI KLIJENTI)

Stambeni kredit 50.000 EUR na 20 godina uz kamatnu stopu 6,75%

	otplata u anuitetima	otplata u ratama	razlika (rata - anuitet)
mjesečni anuitet/ prva rata	380,18 (jednaki anuiteti)	494,94 (prva rata) 210,33 (zadnja rata)	114,76 (prva rata) -169,85 (zadnja rata)
ukupno uplate za 20 godina	91.244,14	83.883,91	-7.360,93*

MODEL II

Stambeni kredit 50.000 EUR na 20 godina uz kamatnu stopu 7,10%

	otplata u anuitetima	otplata u ratama	razlika (rata - anuitet)
mjesečni anuitet/ prva rata	390,66 (jednaki anuiteti)	509,80 (prva rata) 210,39 (zadnja rata)	119,14 (prva rata) -180,27 (zadnja rata)
ukupno uplate za 20 godina	93.756,39	85.640,85	-8.115,54*

*Iz navedenih primjera vidljiva je ušteda prikazana za cjelokupni rok otplate kredita, ako se kredit otplaćuje u ratama.

POTREBNA MJESEČNA PRIMANJA/KREDITNA SPOSOBNOST

Izračun potrebnih mjesečnih primanja/kreditna sposobnost ovisi o iznosu kredita, o načinu otplate kredita (anuiteti/ rate/postupno povećanje anuiteta), te se izračunava na zahtjev klijenta u poslovnica Banke.

MOGUĆE KOMBINACIJE INSTRUMENTATA OSIGURANJA KREDITA OVISNO O MODELU KREDITA

Zajednički instrumenti osiguranja:

- isprava po pristanku dužnika, izdana od svih sudionika i ovjerena kod javnog bilježnika,
- zadužnica izdana od svih sudionika i ovjerena kod javnog bilježnika,
- polica osiguranja nekretnine na kojoj se zasniva hipoteka od osnovnih opasnosti (požara i nekih drugih opasnosti).

Model I

- založno pravo na nekretnini s time da se iznos kredita može odobriti do 75% procijenjene vrijednosti nekretnine i
- polica osiguranja od nezgode za pokriće 100% iznosa kredita ili polica osiguranja života s uključenim osiguranjem od nezgode za pokriće 100% iznosa kredita.

Model II

- založno pravo na nekretnini s time da se maksimalni iznos kredita može odobriti do 85% procijenjene vrijednosti nekretnine i
- polica osiguranja od nezgode za pokriće 100% iznosa kredita i
- polica osiguranja života s otkupnom vrijednosti u visini 10% iznosa kredita, ili namjenski depozit u visini 10% iznosa kredita iz vlastitih sredstava, ili jedan jamac.

*Hipoteka se može zasnovati na nekretnini koja je predmet kreditiranja ili na nekoj drugoj nekretnini

Police osiguranja vinkuliraju se u korist Banke.

PRIMJERI IZRAČUNA VISINE MJESEČNIH ANUITETA

a) uz standardan način otplate – jednaki anuiteti

STAMBENI KREDIT ZA MLADE – DO 35 GODINA (MODEL I)

Rok otplate	6,50% (6 i više proizvoda) (EKS 6,74%)			6,70% (bez paketa Inovacija) (EKS 6,95%)		
	10 g.	20 g.	30 g.	10 g.	20 g.	30 g.
10.000,00	113,55	74,56	63,21	114,57	75,74	64,53
25.000,00	283,87	186,39	158,02	286,42	189,35	161,32
50.000,00	567,74	372,79	316,03	572,84	378,70	322,64
100.000,00	1.135,48	745,57	632,07	1.145,68	757,39	645,28
150.000,00	1.703,22	1.118,36	948,10	1.718,52	1.136,09	967,92
250.000,00	2.838,70	1.863,93	1.580,17	2.864,21	1.893,49	1.613,19

STAMBENI KREDIT ZA OSTALE KLIJENTE (MODEL I)

Rok otplate	6,75% (6 i više proizvoda) (EKS 7,00%)			6,95% (bez paketa Inovacija) (EKS 7,22%)		
	10 g.	20 g.	30 g.	10 g.	20 g.	30 g.
10.000,00	114,82	76,04	64,86	115,85	77,23	66,19
25.000,00	287,06	190,09	162,15	289,63	193,08	165,49
50.000,00	574,12	380,18	324,30	579,25	386,15	330,97
100.000,00	1.148,24	760,36	648,60	1.158,51	772,30	661,95
150.000,00	1.722,36	1.140,55	972,90	1.737,76	1.158,45	992,92
250.000,00	2.870,60	1.900,91	1.621,50	2.896,27	1.930,75	1.654,87

STAMBENI KREDIT (MODEL II)

Rok otplate	7,10% (6 i više proizvoda) (EKS 7,38%)			7,30% (bez paketa Inovacija) (EKS 7,59%)		
	10 g.	20 g.	30 g.	10 g.	20 g.	30 g.
10.000,00	116,62	78,13	67,20	117,66	79,34	68,56
25.000,00	291,56	195,33	168,01	294,15	198,35	171,39
50.000,00	583,12	390,66	336,02	588,30	396,70	342,79
100.000,00	1.166,25	781,31	672,03	1.176,61	793,41	685,57
150.000,00	1.749,37	1.171,97	1.008,05	1.764,91	1.190,11	1.028,36
250.000,00	2.915,61	1.953,28	1.680,08	2.941,51	1.983,52	1.713,93

KREDIT ZA ADAPTACIJU (MODEL I)

Rok otplate	7,25% (6 i više proizvoda) (EKS 7,71%)			7,45% (bez paketa Inovacija) (EKS 7,92%)		
	10 g.	15 g.	20 g.	10 g.	15 g.	20 g.
10.000,00	117,40	91,29	79,04	118,44	92,42	80,25
25.000,00	293,50	228,22	197,59	296,10	231,04	200,63
50.000,00	587,01	456,43	395,19	592,20	462,09	401,27

KREDIT ZA ADAPTACIJU (MODEL II)

Rok otplate	7,50% (6 i više proizvoda) (EKS 8,09%)			7,70% (bez paketa Inovacija) (EKS 8,30%)		
	10 g.	15 g.	20 g.	10 g.	15 g.	20 g.
10.000,00	118,70	92,70	80,56	119,75	93,84	81,79
25.000,00	296,75	231,75	201,40	299,37	234,60	204,47
50.000,00	593,51	463,51	402,80	598,74	469,21	408,93

b) uz poseban plan otplate – niži anuiteti na početku otplate

**MODEL I – KAMATA 6,50%, *EFEKTIVNA KAMATNA STOPA/
REALNA GODIŠNJA KAMATNA STOPA – 6,74%**

Rok otplate	10 g.				
Iznos kredita	**Anuitet I	Anuitet II	Anuitet III	Anuitet IV	
50.000,00	424,77	551,63	651,41	724,10	
80.000,00	679,64	882,61	1.042,25	1.158,56	
100.000,00	849,55	1.103,27	1.302,82	1.448,20	
Rok otplate	15 g.				
Iznos kredita	Anuitet I	Anuitet II	Anuitet III	Anuitet IV	
50.000,00	369,25	440,59	484,84	502,01	
80.000,00	590,80	704,94	775,75	803,21	
100.000,00	738,50	881,17	969,68	1.004,01	
Rok otplate	20 g.				
Iznos kredita	Anuitet I	Anuitet II	Anuitet III	Anuitet IV	
50.000,00	341,58	385,24	401,83	391,32	
80.000,00	546,53	616,39	642,92	626,12	
100.000,00	683,16	770,49	803,65	782,65	

*EKS/RGKS je izračunata na najduži mogući rok otplate kredita te uz korištenje 6 i više grupa proizvoda iz paketa Inovacija i najnižu naknadu.

**Anuiteti I, II, III i IV su iznosi anuiteta za pojedina otplatna razdoblja.

Anuiteti izračunati u EUR plaćaju se u kunama po srednjem tečaju PBZ-a za EUR, važećim na dan plaćanja.

Sve dodatne informacije možete doznati na internetskoj stranici **www.pbz.hr** ili putem info telefona **0800 365 365, 062 365 365** ili u Vama najbližoj poslovnici Banke.

Kolovoz 2009.