

Stambena štednja Prve stambene štedionice

Ponuda za članove Nezavisnog sindikata znanosti i visokog obrazovanja

Isplati se štedjeti u Prvoj stambenoj štedionici jer dobivate dvostruki prinos - fiksnu kamatu i državni poticaj. Prilikom sklapanja ugovora o stambenoj štednji sami određujete iznos sredstava koji ćete uplaćivati tijekom razdoblja štednje i iznos kredita koji možete koristiti po isteku štednje. Možete štedjeti na 2, 5, 7 i 10 godina uz mjesečnu uplatu već od 50 kuna za štednju u kunama, odnosno 7,50 eura za štednju uz valutnu klauzulu.

Obilježja stambene štednje

■ DVOSTRUKI PRINOS

Stambena štednja donosi dvostruki prinos: državna poticajna sredstva i kamatu koja se obračunava na iznos štednih uplata i pripisanog državnog poticaja.

Sukladno Uredbi o izmjeni Zakona o stambenoj štednji i državnom poticanju stambene štednje donešenoj na sjednici Vlade RH 17.12.2014., Ministarstvo financija svake godine do 31. listopada propisuje postotak državnih poticajnih sredstava za sljedeću godinu. Postotak državnih poticajnih sredstava izračunava se prema formuli propisanoj Uredbom - prosječna kamatna stopa na nove devizne depozite stanovništva kod kreditnih institucija oročenih na razdoblje od 1 do 2 godine uvećano za pola prosječnog prinosa na petogodišnje državne obveznice. DPS za 2015. godinu iznosi 4,9%, u maksimalnom iznosu 245,00 kn, najviše do iznosa od 5.000,00 kn raspoložive stambene štednje tijekom kalendarske godine. Štedne uplate koje prelaze 5.000,00 kn po stambenom štediši u jednoj godini ne prenose se u sljedeću kalendarsku godinu.

■ FIKSNA KAMATNA STOPA

Sve ugovorene kamatne stope po stambenoj štednji su fiksne tijekom cijelog razdoblja štednje.

Vrste štednje – u kunama i uz valutnu klauzulu EUR

VRSTA ŠTEDNJE	KAMATNA STOPA NA ŠTEDNJU U KUNAMA	KAMATNA STOPA NA ŠTEDNJU UZ VALUTNU KLAUZULU EUR	KAMATNA STOPA NA KREDIT	NAKNADA ZA UGOVARANJE ŠTEDNJE
Štednja na 2 godine - jednokratna uplata - mjesečna štednja	2,75 % (EKS 3,96%)*	2,60 % (EKS 3,60%)**	5,25 %	1 % ugovornog iznosa za Vas 0,25% ugovornog iznosa ***
Štednja na 5 godina - jednokratna uplata - mjesečna štednja	3,25 % (EKS 4,52%)*	3,10 % (EKS 4,31%)**	5,25 %	1 % ugovornog iznosa za Vas 0,25% ugovornog iznosa
Štednja na 7 godina - jednokratna uplata - mjesečna štednja	3,55 % (EKS 4,47%)*	3,40 % (EKS 4,32%)**	5,25 %	1 % ugovornog iznosa za Vas 0,25% ugovornog iznosa
Štednja na 10 godina Model 1 - mjesečna štednja	3,75 % (EKS 4,37%)*	3,60 % (EKS 4,14%)**	5,25 %	1 % ugovornog iznosa za Vas 0,25% ugovornog iznosa

Pretpostavljeni početak štednje je 1. 1. 2015. U izračun EKS-a je uključena naknada za sklapanje ugovora koja iznosi 0,25 % ugovornog iznosa i godišnja naknada za vođenje računa od 33,00 HRK odnosno 4,50 EUR. U izračun EKS-a nije uključen porez na kamatu koji iznosi 12% te prirez koji ovisi o mjestu prebivališta stambenog štediša.

* Izračun efektivne kamatne stope (EKS) se odnosi na mjesečnu štednju na 2 godine uz ugovorni iznos 64.000 HRK; mjesečnu štednju na 5 godina uz ugovorni iznos 68.000 HRK; mjesečnu štednju na 7 godina uz ugovorni iznos 78.050 HRK; mjesečnu štednju na 10 godina - Model 1 uz ugovorni iznos 119.000 HRK.

** Izračun efektivne kamatne stope (EKS) se odnosi na mjesečnu štednju na 2 godine uz ugovorni iznos 9.500 EUR; mjesečnu štednju na 5 godina uz ugovorni iznos 9.500 EUR; mjesečnu štednju na 7 godina uz ugovorni iznos 10.050 EUR; mjesečnu štednju na 10 godina - Model 1 uz ugovorni iznos od 10.050 EUR.

*** Ugovorni iznos predstavlja iznos na koji se ugovara stambena štednja, a sastoji se od vlastitih sredstava i kredita. Vlastita sredstva čine štedne uplate, državna poticajna sredstva i kamate pripisane na štedne uplate. Kredit čini razliku između ugovornog iznosa i vlastitih sredstava.

Posebna ponuda za članove Nezavisnog sindikata znanosti i visokog obrazovanja

Primjer mjesečne štednje na 5 godina uz valutnu klauzulu EUR*

Ugovorni iznos	10.000 EUR
Kamatna stopa	3,10 % godišnje
Efektivna kamatna stopa (EKS)	4,23 %
Visina mjesečne štedne uplate	62,50 EUR
Naknada za sklapanje ugovora	0,25 % ugovornog iznosa
Broj mjesečnih uplata	60
Stanje na računu nakon isteka štednje** (mjesečne uplate+kamate+državna poticajna sredstva)	4.142,03 EUR

*Pretpostavljeni početak štednje je 1. 1. 2015. godine. U izračun je uključena godišnja naknada za vođenje računa štednje u iznosu od 4,50 EUR. U izračun nije uključen porez na kamatu koji iznosi 12% te prirez koji ovisi o mjestu prebivališta stambenog štediša.

**Državna poticajna sredstva za zadnju godinu štednje nisu uračunata u ugovorni iznos.

Krediti Prve stambene štedionice

Ponuda za članove Nezavisnog sindikata znanosti i visokog obrazovanja

Ponuda kamatnih stopa vrijedi do 30.9.2015.

Uvjeti odobravanja kredita

Namjene:

- kupnja nekretnine, stana ili obiteljske kuće,
- izgradnja stana ili obiteljske kuće,
- rekonstrukcija, adaptacija, popravak te opremanje stana ili obiteljske kuće,
- kupnja građevinske čestice bez ili s djelomično izgrađenom građevinom,
- komunalno uređenje građevinske čestice,
- otplata stambenog kredita u korištenju uzetog kod banke ili štedionice osnovane na području Republike Hrvatske.

Namjene Zelenih kredita:

- poboljšanje energetske učinkovitosti stambene nekretnine
- opremanje stana ili kuće kupnjom bijele tehnike, videotehnike i audiotehnike, informatičke opreme i rasvjete energetskih razreda A+, A i B
- kupnja niskoenergetskih stambenih nekretnina energetskog razreda A+, A i B
- izgradnja niskoenergetskih stambenih nekretnina energetskog razreda A+, A i B

Rok otplate:

- do **15 godina** za kredite u iznosu do **150.000 HRK / 20.000 EUR**
- do **20 godina** za kredite u iznosu od **150.001 HRK / 20.001 EUR** do **450.000 HRK / 60.000 EUR**
- do **25 godina** za kredite u iznosu većem od **450.001 HRK / 60.001 EUR**.

Naknada za obradu kreditnog zahtjeva:

- ~~1 % odobrenog iznosa kredita~~

Za Vas 50% popusta na naknadu za obradu kreditnog zahtjeva.

KREDITI ZA MEĐUFINANCIRANJE		
Korisnik kredita	Novi i postojeći stambeni štediša koji udovoljava uvjetima kreditne sposobnosti Štedionice	
Iznos kredita	od 8.000 do 1.600.000 HRK / od 1.250 EUR do 200.000 EUR	
Kamatna stopa na kredit u razdoblju međufinanciranja (do isteka ugovorenog razdoblja štednje)	Potrebna vlastita sredstva (o visini uplaćenih sredstava ovisi kamatna stopa na kredit za međufinanciranje)	
	Štednja na rok od 2 godine (novi ili postojeći ugovor o stambenoj štednji)	Štednja na rok od 5 godina (nakon proteka razdoblja štednje od minimalno 24 mjeseca)
4,99 % godišnje, fiksna	mjesečna štedna uplata najmanje u visini 10 % od visine anuiteta po kreditu za međufinanciranje	
4,50 % godišnje, fiksna	jednokratna uplata 10 - 20 % ugovornog iznosa	jednokratna uplata 10 - 30 % ugovornog iznosa
3,55 % godišnje, fiksna	jednokratna uplata 21 - 30% ugovornog iznosa	jednokratna uplata 31 - 40 % ugovornog iznosa
Kamatna stopa po isteku štednje na redoviti kredit	5,25 % godišnje, fiksna / Zeleni krediti 4,90 % godišnje, fiksna	
Efektivna kamatna stopa ² za međufinanciranje je 4,65 %, a za redoviti kredit 5,39 %.		
REDOVITI KREDITI		
Korisnik kredita	Postojeći stambeni štediša koji je ispunio ugovorene uvjete po ugovoru o stambenoj štednji i udovoljava uvjetima kreditne sposobnosti Štedionice	
Iznos kredita	od 4.800 do 1.120.000 HRK / od 725 EUR do 140.000 EUR	
Kamatna stopa	5,25 % godišnje, fiksna / Zeleni krediti 4,90 % godišnje, fiksna Efektivna kamatna stopa ³ je 5,43 %.	

¹ U slučaju kašnjenja u otplati obračunava se kamata po dospelju, sukladno Odluci o kamatnim stopama Štedionice, trenutno prema kamatnoj stopi od 12 % godišnje. Prijevremenu konačnu otplatu kredita možete obaviti u bilo kojem trenutku otplate kredita, bez plaćanja naknade.

² Efektivna kamatna stopa (EKS) za primjer otplate 380.000 HRK na 20 g., nominalna kamatna stopa od 4,50 % godišnje, fiksna tijekom međufinanciranja i 5,25 % godišnje fiksna na redoviti kredit. Uvjet uplate 10 % vlastitih sredstava na stambenu štednju na rok od dvije godine. U izračun je uključena naknada za obradu zahtjeva za kredit i godišnja naknada za vođenje računa, a nije uključen trošak polica osiguranja.

³ Efektivna kamatna stopa (EKS) za primjer otplate 380.000 HRK na 20 g., nominalna kamatna stopa 5,25 % godišnje, fiksna. U izračun je uključena naknada za obradu zahtjeva za kredit i godišnja naknada za vođenje računa, a nije uključen trošak polica osiguranja.

Krediti Prve stambene štedionice

Ponuda za članove Nezavisnog sindikata znanosti i visokog obrazovanja

Instrumenti osiguranja

Mogućnost odobravanja kredita uz kombinaciju instrumenata osiguranja, ovisno o namjeni kredita.

Kod kredita iznad 150.001 HRK / 20.001 EUR obvezni su sljedeći instrumenti osiguranja povrata kredita:

- zasnivanje založnog prava na nekretnini u omjeru visine kredita i procijenjene vrijednosti nekretnine najmanje 1 : 1
- polica osiguranja od nesretnog slučaja
- polica osiguranja imovine od požara za imovinu danu u залог.

Kod kredita do 150.000 HRK / 20.000 EUR klijent bira između sljedećih instrumenata osiguranja:

- zasnivanja založnog prava na nekretnini
- jamstva fizičke osobe
- depozita na računu stambene štednje u Štedionici
- otkupne vrijednosti police osiguranja života (ne prihvaća se jednokratna uplata na novu policu osiguranja života).

Za sve sudionike u kreditnom odnosu obvezne su Izjava o suglasnosti i Zadužnica.

Ovisno o namjeni kredita i instrumentima osiguranja pri odobrenju stambenog kredita, klijent osim naknade za obradu kreditnog zahtjeva može imati i druge troškove, npr. troškove procjene nekretnine, ugovaranja instrumenata osiguranja, javnobilježničkih pristojbi, izdavanja zemljišnoknjižnog izvatka, provođenja založnog prava u korist Štedionice, poreza na promet nekretnina i slično.

Primjeri izračuna kredita za međufinanciranje na rok od 20 godina

Kredit za međufinanciranje uz mjesečnu štednu uplatu u iznosu 10 % anuiteta kredita za međufinanciranje

Iznos kredita	380.000 HRK	50.000 EUR
Potreban iznos vlastitih sredstava	250,57 HRK / mj.	32,97 EUR / mj.
Stanje na računu štednje nakon 2 godine	5.200,69 HRK	683,97 EUR
Kamatna stopa tijekom međufinanciranja (do isteka ugovorenog razdoblja štednje od 2 godine)	4,99 % godišnje, fiksna (EKS 5,16 %)	4,99 % godišnje, fiksna (EKS 5,18 %)
Mjesečni anuitet tijekom međufinanciranja (do isteka ugovorenog razdoblja štednje od 2 godine)	2.505,74 HRK	329,71 EUR
Kamatna stopa za redoviti kredit (nakon isteka ugovorenog razdoblja štednje od 2 godine)	5,25 % godišnje, fiksna (EKS 5,39%)	5,25 % godišnje, fiksna (EKS 5,39 %)
Mjesečni anuitet nakon konverzije kredita iz međufinanciranja u redoviti kredit* (nakon isteka ugovorenog razdoblja štednje od 2 godine)	2.518,89 HRK	331,43 EUR
Ukupan iznos otplate	604.213,09 HRK	79.498,75 EUR

Kredit za međufinanciranje uz jednokratnu uplatu 10 % ugovornog iznosa

Iznos kredita	380.000 HRK	50.000 EUR
Potreban iznos vlastitih sredstava	38.000 HRK	5.000 EUR
Stanje na računu štednje nakon 2 godine	39.181,93 HRK	5.155,62 EUR
Kamatna stopa tijekom međufinanciranja (do isteka ugovorenog razdoblja štednje od 2 godine)	4,50 % godišnje, fiksna (EKS 4,65 %)	4,50 % godišnje, fiksna (EKS 4,65 %)
Mjesečni anuitet tijekom međufinanciranja (do isteka ugovorenog razdoblja štednje od 2 godine)	2.404,08 HRK	316,33 EUR
Kamatna stopa za redoviti kredit (nakon isteka ugovorenog razdoblja štednje od 2 godine)	5,25 % godišnje, fiksna (EKS 5,39%)	5,25 % godišnje, fiksna (EKS 5,39 %)
Mjesečni anuitet nakon konverzije kredita iz međufinanciranja u redoviti kredit* (nakon isteka ugovorenog razdoblja štednje od 2 godine)	2.266,47 HRK	298,23 EUR
Ukupan iznos otplate	547.253,04 HRK	72.005,08 EUR

Krediti Prve stambene štedionice

Ponuda za članove Nezavisnog sindikata znanosti i visokog obrazovanja

Kredit za međufinanciranje uz jednokratnu uplatu 21 % ugovornog iznosa

Iznos kredita	380.000 HRK	50.000 EUR
Potreban iznos vlastitih sredstava	79.800 HRK	10.500 EUR
Stanje na računu štednje nakon 2 godine	83.183,78 HRK	10.945,35 EUR
Kamatna stopa tijekom međufinanciranja (do isteka ugovorenog razdoblja štednje od 2 godine)	3,55 % godišnje, fiksna (EKS 3,66 %)	3,55 % godišnje, fiksna (EKS 3,67 %)
Mjesečni anuitet tijekom međufinanciranja (do isteka ugovorenog razdoblja štednje od 2 godine)	2.213,63 HRK	291,28 EUR
Kamatna stopa za redoviti kredit (nakon isteka ugovorenog razdoblja štednje od 2 godine)	5,25 % godišnje, fiksna (EKS 5,40%)	5,25 % godišnje, fiksna (EKS 5,40 %)
Mjesečni anuitet nakon konverzije kredita iz međufinanciranja u redoviti kredit* (nakon isteka ugovorenog razdoblja štednje od 2 godine)	1.933,12 HRK	254,36 EUR
Ukupan iznos otplate	470.677,67 HRK	61.930,11 EUR

*Nakon isteka ugovorenog razdoblja štednje ušteđenim sredstvima umanjuje se glavnica odobrenog kredita i izračunava se novi iznos mjesečnog anuiteta.

Uvjeti kredita navedeni u letku i informativni izračuni namijenjeni su isključivo za dobivanje osnovnih informacija te se ne mogu koristiti za druge svrhe i nisu obvezujući za Štedionicu. Sve informacije za ostvarivanje pojedinog kredita možete dobiti prilikom podnošenja zahtjeva za kredit. Štedionica će na Vaš zahtjev osigurati nacrt ugovora za stambeni kredit, bez naknade.

Priručnik - Stambenom štednjom zajedno do ljepšeg doma