

 **Raiffeisen**

Premium  
Banking



# Premium Bankarstvo – usluga kakvu zaslužujete!

Stambeni kredit  
za finansiranje kupovine nekretnine  
u okviru projekta „Soul 64“

**Tanka linija  
između odličnog i  
izuzetnog**

# Stambeni kredit

## Stambeni krediti Raiffeisen banke

### Sjajna ponuda za Vas novi dom!

- ▶ Sa promenljivom i fiksnom kamatnom stopom
- ▶ Fiksni anuitet tokom celog perioda otplate
- ▶ Uz maksimalno stručnu podršku od strane naših specijalista za stambene kredite



Kredit u valuti RSD  
ili indeksiran u EUR



do 360 meseci

Rok otplate stambenog kredita

### Jedinstvena ponuda na tržištu:

- ▶ Realizacija kredita pri 60% izgrađenosti nekretnine
- ▶ Bez provizije za prevremenu otplatu kredita
- ▶ Bez troška godišnjeg administriranja kredita

# Stambeni krediti za Premium klijente

Banka u ponudi ima sledeće modele stambenog kredita:

- **Model kredita sa promenljivom kamatnom stopom\***
  - Stambeni kredit u valuti RSD
  - Stambeni kredit u valuti EUR
- **Model kredita sa fiksnom kamatnom stopom**
  - u valuti EUR
  - uz **fiksni anuitet tokom celog perioda otplate.**

Detalje o trenutno važećim uslovima možete dobiti u kontaktu sa Vašim ličnim bankarom ili na linku u nastavku:



<https://premium.raiffeisenbank.rs/kredit-i-kartice/stambeni-kredit/>

\*Premium Paket i Premium bankarstvo Raiffeisen banke predstavlja individualnu i profesionalnu uslugu. Pružajući Vam stručnu i personalizovanu podršku, sa Vama gradimo dugoročne odnose, uz garanciju privatnosti, sigurnosti i visokog nivoa usluge.

<https://premium.raiffeisenbank.rs/premium-paket/>



## **OBEZBEĐENJE STAMBENOG KREDITA\*:**

- Hipoteka u korist Raiffeisen banke a.d. na nepokretnosti koja je predmet kupovine (sa minimalnim stepenom izgrađenosti 60%) ili na drugoj uknjiženoj nepokretnosti adekvatne vrednosti. Kao predmet hipoteke nije prihvatljiva hipoteka na: apartmanima, poslovnim prostorima, vikend kućama.
- Osiguranje nepokretnosti koja je predmet hipoteke na građevinsku vrednost nekretnine sa pokrićem osnovnih rizika i rizika izliva vode iz instalacija vinkulirano u korist banke je obavezno tokom čitavog perioda otplate kredita.
- Polisa životnog osiguranja korisnika kredita na iznos odobrenog kredita, sa vinkulacijom u korist Banke je:
  - opciono obezbeđenje do 65 godina starosti korisnika kredita u momentu otplate poslednje rate
  - obavezno obezbeđenje, ukoliko je maksimalna starost korisnika kredita u trenutku dospeća poslednje rate preko 65 godina, a maksimalno do 70 godina
- Blanko sopstvena menica

# Stambeni krediti sa fiksnom kamatom

Model kredita	Kredit indeksiran u valuti EUR
Iznos kredita	<b>EUR 80.000,00</b> što u dinarskoj protivvrednosti iznosi RSD 9.363.272 obračunato po zvaničnom srednjem kursu na dan 11.07.2024. godine
Rok (u mesecima)	180
Nominalna kamatna stopa* (FIKSNA): godišnja, proporcionalni metod obračuna	<b>5,03 %</b>
Interkalarna kamata	U visini ugovorene kamatne stope
Anuitet	EUR 633,89
Efektivna kamatna stopa (na dan 11.07.2024. godine)	<b>5,47 %</b>
Trošak kamate	EUR 34.312,62

## Reprezentativni primer

na dan 11.07.2024.

# Stambeni krediti sa promenljivom kamatom

Model kredita	Dinarski kredit	Kredit indeksiran u valuti EUR	
Iznos kredita	<b>RSD 9.600.000,00</b>	<b>EUR 80.000,00</b> što u dinarskoj protivvrednosti iznosi RSD 9.363.272 obračunato po zvaničnom srednjem kursu na dan 11.07.2024. godine	
Rok (u mesecima)	180	180	
Nominalna kamatna stopa* (KOMBINOVANA): godišnja, proporcionalni metod obračuna	<b>Kamata do 31.12.2024.</b> <b>3M BELIBOR* + 1.10% (fiksna marža)</b> *promenljivi deo kamate stope – vrednost 3M Belibora na dan 11.07.2024. godine iznosi 5,45%	<b>3M EURIBOR* + 1.10% (fiksna marža)</b> *promenljivi deo kamate stope – vrednost 3M Euribora na dan 11.07.2024. godine iznosi 3,708%	
	<b>Preostali period otplate</b> <b>3M BELIBOR* + 4.50% (fiksna marža)</b>	<b>3M EURIBOR* + 2.89% (fiksna marža)</b>	
Interkalarna kamata	U visini ugovorene kamatne stope do 31.12.2024.		
Anuitet:	<b>Rata do 31.12.2024.</b>	83.840,91 RSD	624,66 EUR
	<b>Preostali period otplate</b>	102.425,00 RSD	699,32 EUR
Efektivna kamatna stopa (na dan 11.07.2024. godine)	<b>10,45 %</b>	<b>6,97 %</b>	
Trošak kamate	8.778.760,31 RSD	45.717,99EUR	

Vrednost zvaničnog srednjeg kursa valute EUR na dan 11.07.2024. godine iznosi RSD 117,0409.

Za obračun EKS-a i visinu mesečne rate korišćen je 3M Euribor/Belibor na dan 11.07.2024.godine.

Banka isplaćuje sredstva kredita na dan realizacije kredita po zvaničnom srednjem kursu NBS. Korisnik kredita otplaćuje obaveze po kreditu na dan dospeća obaveza po zvaničnom srednjem kursu NBS.

\* Banka vrši usklađivanje visine nominalne kamatne stope sa visinom tromesečnog EURIBOR/BELIBORA-a, svakog trećeg meseca. Prvo usklađivanje vrši se po isteku roka od tri meseca počev od dana puštanja kredita u tečaj, a nakon toga svakog trećeg meseca.

\*\* U reprezentativnom primeru prikazane su prosečne vrednosti troškova koje padaju na teret Korisnika kredita na koje banka nema uticaja prilikom obračuna EKS-a, a sve u skladu sa preporukom Udruženja Banaka Srbije za iznos kredita od EUR 80.000,00.

Troškovi koji padaju na teret klijenta su: provizija za obradu zahteva: 0.50% fiksno od iznosa kredita za kredite u dinarima, trošak menice 50,00 RSD, trošak Osnovnog izveštaja Kreditnog biroa 246,00 RSD, trošak procene nepokretnosti inicijalno pri podnošenju zahteva 100 EUR i (trogodišnje) 100,00 EUR, trošak osiguranja nepokretnosti (godišnje) 40 EUR, trošak overe založne izjave 17.280,00 RSD, trošak pribavljanja lista nepokretnosti 10,00 EUR, trošak upisa hipoteke 56.590,00 RSD.

Zaduživanjem sa fiksnom i promenljivom nominalnom kamatnom stopom, zaduživanjem u stranoj valuti ili uz ugovaranje valutne klauzule (EUR) **preuzimate rizik** promene iznosa obračunatog anuiteta u zavisnosti od kretanja vrednosti promenljivog elementa kamatne stope i vrednosti kursa dinara.



 **Raiffeisen**

Premium  
Banking

Za sve informacije o stambenom kreditu, kontaktirajte svog ličnog bankara, ili u slučaju da nemate dodeljenog ličnog bankara, možete se obratiti na kontakte u nastavku:

### **Sladana Kljajević**

Senior Premium Direct Relationship Manager | Premium Banking Department  
[sladjana.kljajevic@raiffeisenbank.rs](mailto:sladjana.kljajevic@raiffeisenbank.rs) | +381 63 105 55 91

### **Jelena Draganić**

Senior Premium Relationship Manager | Premium Banking Department  
[jelena.draganic@raiffeisenbank.rs](mailto:jelena.draganic@raiffeisenbank.rs) | +381 63 280 456

### **Jelena Latinčić**

Senior Premium Direct Relationship Manager | Premium Banking Department  
[jelena.latincic@raiffeisenbank.rs](mailto:jelena.latincic@raiffeisenbank.rs) | +381 63 105 57 65

### **Danica Nikolić**

Senior Premium Direct Relationship Manager | Premium Banking Department  
[danica.nikolic@raiffeisenbank.rs](mailto:danica.nikolic@raiffeisenbank.rs) | +381 63 119 50 97

### **Jovanka Boškov**

Senior Premium Direct Relationship Manager | Premium Banking Department  
[jovanka.boskov@raiffeisenbank.rs](mailto:jovanka.boskov@raiffeisenbank.rs) | +381 63 105 52 57

Raiffeisen Premium bankarstvo

Raiffeisen banka a.d. Beograd

Telefon: 011 – 3202 – 700

i-mejl: [premium@raiffeisenbank.rs](mailto:premium@raiffeisenbank.rs)

[premium.raiffeisenbank.rs](https://premium.raiffeisenbank.rs)

Detaljne informacije o aktuelnim [Tarifama](#) i [Opštim uslovima poslovanja](#) možete pronaći na navedenim linkovima