

Informativni izračuni za posebno ponudbo stanovanjskih kreditov, veljavno do 31. 1. 2021

Znesek kredita (EUR)	Ročnost (meseči)	Vrsta obrestne mere	Obrestna mera	Skupna obrestna mera	Efektivna obrestna mera (EOM)	Mesečna anuiteta (EUR)	Strošek odobritve kredita (EUR)	Strošek vodenja os. računa (EUR/mesec)	Stroški hipoteke – cenitev + predlog (EUR)	Skupni stroški kredita (EUR)	Skupni znesek, ki ga plača kreditojemalec (EUR)
15.000	60	Fiksna	2,30 %	2,30 %	4,49 %	264,89	255,00	2,50	366,00	1.664,23	16.664,23
25.000	120	Fiksna	2,30 %	2,30 %	3,24 %	233,41	425,00	2,50	366,00	4.099,62	29.099,62
50.000	180	Fiksna	2,60 %	2,60 %	3,03 %	335,75	600,00	2,50	366,00	11.850,91	61.850,91
75.000	240	Fiksna	2,70 %	2,70 %	2,95 %	404,78	600,00	2,50	366,00	23.710,35	98.710,35
100.000	300	Fiksna	3,00 %	3,00 %	3,18 %	474,21	600,00	2,50	366,00	43.977,11	143.977,11
20.000	60	Spremenljiva	E3 + 1,60 %	1,60 %	3,39 %	347,07	340,00	2,50	366,00	1.679,86	21.679,86
40.000	120	Spremenljiva	E3 + 1,70 %	1,70 %	2,37 %	362,70	600,00	2,50	366,00	4.790,30	44.790,30
60.000	180	Spremenljiva	E3 + 1,75 %	1,75 %	2,09 %	379,24	600,00	2,50	366,00	9.677,98	69.677,98
80.000	240	Spremenljiva	E3 + 1,80 %	1,80 %	2,01 %	397,17	600,00	2,50	366,00	16.886,88	96.886,88
120.000	300	Spremenljiva	E3 + 1,90 %	1,90 %	2,03 %	502,80	600,00	2,50	366,00	32.555,78	152.555,78

- Izračun je narejen za kreditojemalca, ki svoje prihodke že najmanj 6 mesecev prejema v SKB, na Standardni osebni račun.
- Kredit se lahko obrestuje s fiksno ali spremenljivo obrestno mero. Pri fiksni obrestni meri se ta ne spreminja celotno odplačilno dobo, spremenljiva obrestna mera pa se spreminja celotno odplačilno dobo. Sestavljena je iz referenčne obrestne mere 3-mesečni Euribor in fiksnega pribitka. Sprememba referenčne obrestne mere neposredno vpliva na spremembo pogodbene obrestne mere, v primeru njenega dviga se lahko znatno spremeni mesečna anuiteta in s tem tudi skupni znesek, ki ga mora plačati kreditojemalec. Dnevna vrednost referenčne obrestne mere je objavljena na spletnih straneh na naslovu www.skb.si/ in v vseh poslovalnicah SKB. Referenčna obrestna mera 3-mesečni Euribor na dan 2. 10. 2020 znaša – 0,498 %. Če je referenčna obrestna mera negativna, se šteje, da le-ta znaša 0,00 %.
- Efektivna obrestna mera (EOM) je izračunana v skladu z Zakonom o potrošniških kreditih. Vsebuje skupne stroške kredita, izražene kot letni odstotek zneska odobrenega kredita. Izračun EOM upošteva veljavne pogoje, izračun kredita in črpanje kredita na dan 2. 10. 2020. EOM se lahko spremeni, če se spremeni obrestna mera ali skupni stroški kredita oziroma je dinamika porabe kredita drugačna od predvidene. Izračun je narejen za primer zavarovanja s hipoteko. Pri izračunu EOM so upošteevane obresti, izvedba cenitve za povprečno nepremičnino (povprečno stanovanje), priprava predloga in zastopanje banke pri naroku, strošek odobritve kredita ter mesečni strošek vodenja Standardnega osebnega računa.
- Stroški zavarovanja nepremičnine, ki je pri zastavi obvezno, niso vključeni v skupne stroške kredita. Zastavitelj lahko zavarovalno pogodbo sklene pri ponudniku, ki ga sam izbere.
- Pri zavarovanju kredita z nepremičnino je cenitev nepremičnine običajno obvezna, stroške cenitve plača kreditojemalec.
- Poleg hipoteke je lahko stanovanjski kredit zavarovan tudi z drugimi zavarovanji t.j. s poroki (do 15 let) in preko pogodbene zavarovalnice (do 15 let, izjemoma do 20 let).
- Kreditojemalec lahko predčasno delno ali v celoti vrne kredit s pripadajočimi stroški in obrestmi, obračunanimi po stanju na dan zadnjega obračuna do dneva poplačila.
 - V primeru kredita s spremenljivo obrestno mero: predčasno celotno ali delno odplačilo je brezplačno.
 - V primeru kredita s fiksno obrestno mero: V primeru, da vsota predčasnih odplačil v 12 (dvanajstih) mesecih presega 10.000 EUR, je kreditojemalec dolžan banki plačati nadomestilo v višini 1 % zneska predčasno odplačane glavnice, če je predčasno odplačilo kredita izvedeno več kot eno leto do končne zapadlosti kreditne pogodbe, oziroma 0,5 % zneska predčasnega odplačila glavnice, če je predčasno odplačilo kredita izvedeno manj kot eno leto do končne zapadlosti kreditne pogodbe, pri čemer nadomestilo za predčasno odplačilo ne presega zneska obresti, ki bi jih kreditojemalec plačal v obdobju med predčasnim odplačilom in datumom prenehanja trajanja kreditne pogodbe.
- V primeru neplačevanja kredita se lahko zgodi, da bo banka zahtevala prodajo nepremičnine, ki služi kot zavarovanje tega kredita in si s tem poplačala neplačani del kredita.
- Obrestna mera se lahko v času akcije spremeni.
- Izračuni so zgolj informativne narave in za banko niso obvezujoči. Banka odobrava kredite skladno s poslovno politiko.