



Vreme: 21.09.2026 10:03

Medij: sd.rs

Link: <https://www.sd.rs/biz/novcanik/imajte-dobru-platu-banka-ni-da-cuje-ovo-su-stvari-koje-mogu-da-vam->

Autori: Ana Angeleski

Teme: održavanje, rehabilitacija, izgradnja puteva

Naslov: Imate dobru platu, a banka ni da čuje? Ovo su stvari koje mogu da vam "POJEDU" stambeni kredit - mnogi ih zaboravljaju

6266



Konačan iznos zavisi od više elemenata koji se posmatraju zajedno. 21.09.2026. 10:03 Piše: Ana Angeleski Facebook WhatsApp Facebook Messenger Viber Link Komentari () Potpisivanje ugovora / Izvor: Shutterstock Koliko novca banka može da vam odobri za kupovinu stana ne zavisi samo od toga koliko svakog meseca zarađujete, već od čitave finansijske slike - od postojećih rata i kreditnih kartica do vrednosti nekretnine, učešća, roka otplate i kamate. Zbog toga dve osobe sa istom platom mogu dobiti potpuno različite iznose stambenog kredita. Kada građanin podnese zahtev za stambeni kredit, banka procenjuje njegovu kreditnu sposobnost i ukupan rizik. NBS navodi da banke moraju da procene kreditnu sposobnost korisnika pre zaključenja ugovora, a jedan od važnih elemenata je stepen kreditne zaduženosti, odnosno odnos ukupnih mesečnih kreditnih obaveza i redovnih neto prihoda. Zato plata nije jedini podatak koji ulazi u računicu. Sutra leže 6000 jednokratne pomoći: U ponoć ističe rok za prijavu, pogledajte na vreme u kojoj banci vas čeka novac - 21.09.2026. 07:44 0 Comment Share Facebook Facebook Messenger Twitter Viber WhatsApp Email Link Bookmark Ako već otplaćujete keš ili auto-kredit, imate dug po kreditnoj kartici ili koristite dozvoljeni minus, sve to može uticati na prostor koji vam ostaje za novu mesečnu ratu. Drugim rečima, građanin sa istom zaradom, ali bez postojećih dugovanja, može imati drugačiju kreditnu sposobnost od osobe koja već svakog meseca izdvaja značajan deo prihoda za druge obaveze. Kod stambenog kredita nije važna samo finansijska situacija kupca. Banka procenjuje i nekretninu koja služi kao obezbeđenje kredita, dok konkretne uslove odobravanja određuje u skladu sa svojom poslovnom politikom. Zato cena koju ste dogovorili sa prodavcem nije jedina stavka koju treba imati na umu. U celu konstrukciju ulaze vrednost nekretnine, iznos sopstvenog učešća i suma koju želite da finansirate kreditom. NBS navodi da stambeni krediti mogu biti uz različite nivoe učešća, u zavisnosti od vrste kredita i uslova banke. Veliki talas uplata i trajno povećanje za penzionere: Još 6.000 dinara u septembru, a od decembra veća primanja 20.09.2026. 14:44 0 Comment Share Facebook Facebook Messenger Twitter Viber WhatsApp Email Link Bookmark Kupac zato pre odlaska u banku treba da zna koliko sopstvenog novca ima na raspolaganju i koliki iznos zapravo mora da pozajmi. Posebno važna stavka je kamatna stopa. Za period od 1. juna do 30. novembra 2026. godine, NBS je objavila maksimalne nominalne kamatne stope za stambene kredite. Za stambene kredite u stranoj valuti sa promenljivom kamatnom stopom maksimalna nominalna stopa iznosi 6,11 odsto, dok je za nove stambene kredite u stranoj valuti sa fiksnom kamatnom stopom maksimum 5,15 odsto. Za dinarske stambene kredite maksimalna nominalna stopa iznosi 6 odsto. Važno je, međutim, da građani ove maksimalne iznose ne shvate kao kamatu koju će automatski dobiti u bilo kojoj banci. Banke imaju svoje ponude i procenjuju svakog klijenta, pa konačni uslovi zavise od konkretnog proizvoda i finansijske situacije korisnika. NBS je navela da je kamata na novoodobrene stambene kredite početkom 2026. godine iznosila oko 4,5 odsto, što je bilo ispod tada važećeg maksimalnog ograničenja. Rok otplate je još jedan važan deo računice. Duži period otplate može da smanji iznos mesečne rate i tako olakša njeno uklapanje u kućni budžet. Međutim, kredit se tada otplaćuje duže, pa se kamata obračunava tokom većeg broja godina. Otvorili ste bolovanje na godišnjem odmoru? Ovi dani vam nisu propali - pravnik otkriva kada možete da ih iskoristite 20.09.2026. 14:42 0 Comment Share Facebook Facebook Messenger Twitter Viber WhatsApp Email Link Bookmark Zato nije dovoljno pitati banku samo koliko





Vreme: 21.09.2026 10:03

Medij: sd.rs

Link: <https://www.sd.rs/biz/novcanik/imate-dobru-platu-banka-ni-da-cuje-ovo-su-stvari-koje-mogu-da-vam->

Autori: Ana Angeleski

Teme: održavanje, rehabilitacija, izgradnja puteva

Naslov: Imate dobru platu, a banka ni da čuje? Ovo su stvari koje mogu da vam "POJEDU" stambeni kredit - mnogi ih zaboravljaju

maksimalno može da vam odobri. Mnogo važnije pitanje je koliko ratu možete redovno da plaćate, čak i ako se vaše okolnosti promene. NBS upravo savetuje građanima da pre uzimanja stambenog kredita sagledaju prihode i rashode domaćinstva, obezbede potrebno učešće i uporede uslove različitih banaka. Prilikom procene kreditne sposobnosti važni su postojeća zaduženja, redovnost prihoda i istorija otplate obaveza. U zavisnosti od konkretnog slučaja, značaj mogu imati i vrsta zaposlenja, stabilnost primanja i podaci iz Kreditnog biroa. NBS navodi da banke imaju obavezu da procene kreditnu sposobnost korisnika, a ako je zahtev odbijen na osnovu podataka iz Kreditnog biroa, korisnik mora biti bez naknade obavešten o tim podacima. Zato nije dovoljno ući u banku sa podatkom o plati i očekivati jednostavan odgovor na pitanje koliko miliona možete da pozajmite. "Ovo menja živote ljudi" Vučić objavio važne vesti za Šumadiju: Otvorena nova deonica brze saobraćajnice 20.09.2026. 11:54 0 Comment Share Facebook Facebook Messenger Twitter Viber WhatsApp Email Link Bookmark Pre nego što se potpiše ugovor za stan, kupac bi trebalo da napravi kompletnu finansijsku konstrukciju. Treba uračunati sopstveno učešće, iznos kredita, mesečnu ratu, ukupnu cenu zaduživanja i eventualne promene troškova ukoliko je kredit vezan za promenljivu kamatnu stopu. Stambeni kredit je dugoročna obaveza, pa odluka ne bi trebalo da se zasniva samo na tome koliko vam banka trenutno nudi. Ključno je da rata može da se uklopi u kućni budžet i kada dođu neplanirani troškovi ili se promeni finansijska situacija domaćinstva. Stan se kupuje jednom, ali se kredit može otplaćivati decenijama. Zato pitanje "Koliko banka može da mi pozajmi?" nije jedino koje budući kupac treba da postavi. Jednako važno je i: "Koliko ratu mogu bezbedno da plaćam svakog meseca?" Srbija Danas 21.09.2026. 07:44 20.09.2026. 14:44 20.09.2026. 14:42 20.09.2026. 11:54 Pošalji komentar Svi komentari () 20.09.2026. 10:55 21.09.2026. 07:44 20.09.2026. 11:21 20.09.2026. 14:44 20.09.2026. 11:54 20.09.2026. 14:42 20.09.2026. 09:15 20.09.2026. 11:27 stambeni krediti kredit rata kredita Izvor: Srbija Danas Autor: Ana Angeleski 21.09.2026. 10:03 04.09.2026. 13:53 13.09.2026. 19:57 13.09.2026. 22:08 05.09.2026. 15:47 19.09.2026. 17:52 19.09.2026. 10:47 19.09.2026. 09:36 19.09.2026. 14:16 21.09.2026. 08:28 21.09.2026. 07:11 21.09.2026. 09:22 21.09.2026. 09:53 09:58 09:53 09:39 09:24 09:14 09:37 09:26 08:51 08:29 08:22 09:22 21:54 20:17 19:46 18:39

