



17/04/2026 10:17:14

<https://www.ubb.bg/individual-clients/credits/ipotechen-kredit-s-fiksirana-lihva>

# Ипотечен кредит с фиксирана лихва

## Представителни примери

Ипотечен кредит за покупка

ГПР 2.99% при кредит с 2.56% фиксиран лихвен процент за първите 3 години и променлив лихвен процент 2.80% (РЛП\* + 2.21% фиксирана надбавка) за оставащия срок на кредита, издължаване на 36 месечни погасителни вноски, всяка от EUR 318.60 / BGN 623.13 за периода с фиксиран лихвен процент, и 324 месечни погасителни вноски, всяка от EUR 327.84 / BGN 641.20 през останалия период на кредита. Обща дължима застр. премия за срока на кредита EUR 1 759.32 / BGN 3 440.93 (ориентир. размер). Обща дължима сума EUR 120 627.00 / BGN 235 925.91.

ГПР 3.03% при кредит с 2.75% фиксиран лихвен процент за първите 5 години и променлив лихвен процент 2.80% (РЛП\* + 2.21% фиксирана надбавка) за оставащия срок на кредита, издължаване на 60 месечни погасителни вноски, всяка от EUR 326.59 / BGN 638.75 за периода с фиксиран лихвен процент, и 300 месечни погасителни вноски, всяка от EUR 328.41/ BGN 642.31 през останалия период на кредита. Обща дължима застр. премия за срока на кредита EUR 1 762.16 / BGN 3 446.49 (ориентир. размер). Обща дължима сума EUR 121 061.16 / BGN 236 775.05.

ГПР 3.23% при кредит с 3.10% фиксиран лихвен процент за първите 10 години и променлив лихвен процент 2.80% (РЛП\* + 2.21% фиксирана надбавка) за оставащия срок на кредита, издължаване на 120 месечни погасителни вноски, всяка от EUR 341.61/ BGN 668.13 за периода с фиксиран лихвен процент, и 240 месечни погасителни вноски, всяка от EUR 332.48/ BGN 650.27 през останалия период на кредита. Обща дължима застр. премия за срока на кредита EUR 1 777.69/ BGN 3 476.86 (ориентир. размер). Обща дължима сума EUR 123 745.14/ BGN 242 024.46.

Примерите по-горе са изчислени за кредит 80 000 евро за 360 месеца, с включени следните такси: за документарен анализ на обезпечението EUR 127.82/ BGN 249.99, за откриване на разпл. сметка EUR 2.55 / BGN 4.99, за оценка на недв. имот EUR 192 / BGN 375.52 (за апартамент), за заличаване на ипотeka EUR 30.68 / BGN 60.00, за обслужване на разпл. сметка EUR 2.30 / BGN 4.50 месечно и год. застр. премия на недв. имот, изчислена като % от



застр. сума, равна на непогасената главница по кредита.

ГПР 2.54% при кредит с 2.56% фиксиран лихвен процент за първите 3 години и променлив лихвен процент 2.28% (РЛП\* + 1.69% фиксирана надбавка) за оставащия срок на кредита, издължаване на 36 месечни погасителни вноски, всяка от EUR 497.81 / BGN 973.63 за периода с фиксиран лихвен процент, и 324 месечни погасителни вноски, всяка от EUR 481.29 / BGN 941.32 през останалия период на кредита. Обща дължима застр. премия за срока на кредита EUR 2704.02 / BGN 5288.60 (ориентир. размер). Обща дължима сума EUR 177 720.78 / BGN 347 591.63.

ГПР 2.64% при кредит с 2.75% фиксиран лихвен процент за първите 5 години и променлив лихвен процент 2.28% (РЛП\* + 1.69% фиксирана надбавка) за оставащия срок на кредита, издължаване на 60 месечни погасителни вноски, всяка от EUR 510.30 / BGN 998.06 за периода с фиксиран лихвен процент, и 300 месечни погасителни вноски, всяка от EUR 484.10 / BGN 946.82 през останалия период на кредита. Обща дължима застр. премия за срока на кредита EUR 2 716.68 / BGN 5 313.36 (ориентир. размер). Обща дължима сума EUR 179 723.00 / BGN 351 507.64.

ГПР 2.99% при кредит с 3.10% фиксиран лихвен процент за първите 10 години и променлив лихвен процент 2.28% (РЛП\* + 1.69% фиксирана надбавка) за оставащия срок на кредита, издължаване на 120 месечни погасителни вноски, всяка от EUR 533.77 / BGN 1 043.96 за периода с фиксиран лихвен процент, и 240 месечни погасителни вноски, всяка от EUR 495.27 / BGN 968.66 през останалия период на кредита. Обща дължима застр. премия за срока на кредита EUR 2 757.32 / BGN 5 392.85 (ориентир. размер). Обща дължима сума EUR 186 834.75 / BGN 365 417.01.

Примерите по-горе, са изчислени за кредит 125 000 евро, за 360 месеца, с включени следните такси: такса за документарен анализ на обезпечението - EUR 127.82 / BGN 249.99; такса за откриване на разпл. сметка към пакет „За заплата“ EUR 0 / BGN 0 ; за обслужване на пакет „За заплата“ EUR 2.25 / BGN 4.40 месечно; за оценка на недв. имот /за апартамент EUR 192 / BGN 375.52, за заличаване на ипотека EUR 30.68 / BGN 60.00; с включена годишна застрахователна премия на недв. имот по Застраховка „Имущество“, изчислена като % от застр. сума, равна на непогасената главница по кредита.

Ипотечен кредит за рефинансиране на покупка от други банки

ГПР 2.78% при кредит с 2.56% фиксиран лихвен процент за първите 3 години и променлив лихвен процент 2.70% (РЛП\* + 2.11% фиксирана надбавка) за оставащия срок на кредита, издължаване на 36 месечни погасителни вноски, всяка от EUR 318.60 / BGN 623.13 за периода с фиксиран лихвен процент, и 324 месечни погасителни вноски, всяка от EUR 323.97 / BGN 633.63 през останалия период на кредита. Обща дължима сума EUR 117 487.47 / BGN 229 785.52.

ГПР 2.83% при кредит с 2.75% фиксиран лихвен процент за първите 5 години и променлив



лихвен процент 2.70% (РЛП\* + 2.11% фиксирана надбавка) за оставащия срок на кредита, издължаване на 60 месечни погасителни вноски, всяка от EUR 326.59 / BGN 638.75 за периода с фиксиран лихвен процент, и 300 месечни погасителни вноски, всяка от EUR 324.79 / BGN 635.23 през останалия период на кредита. Обща дължима сума EUR 118 083.95 / BGN 230 952.13.

ГПР 3.06% при кредит с 3.10 % фиксиран лихвен процент за първите 10 години и променлив лихвен процент 2.70% (РЛП\* + 2.11% фиксирана надбавка) за оставащия срок на кредита, издължаване на 120 месечни погасителни вноски, всяка от EUR 341.61 / BGN 668.13 за периода с фиксиран лихвен процент, и 240 месечни погасителни вноски, всяка от EUR 329.46 / BGN 644.37. през останалия период на кредита. Обща дължима сума EUR 121 116.03 / BGN 236 882.36.

Примерите по-горе са изчислени за кредит 80 000 евро за 360 месеца, с включени следните такси: за откриване на разпл. сметка EUR 2.55 / BGN 4.99, за оценка на недв. имот EUR 192 / BGN 375.52 (за апартамент), за заличаване на ипотека EUR 30.68 / BGN 60.00, за обслужване на разпл. сметка EUR 2.30 / BGN 4.50.

ГПР 2.41% при кредит с 2.56% фиксиран лихвен процент за първите 3 години и променлив лихвен процент 2.28% (РЛП\* + 1.69% фиксирана надбавка) за оставащия срок на кредита, издължаване на 36 месечни погасителни вноски, всяка от EUR 497.81 / BGN 973.63 за периода с фиксиран лихвен процент, и 324 месечни погасителни вноски, всяка от EUR 481.29 EUR / BGN /941.32 през останалия период на кредита. Обща дължима сума EUR 174 888.94 / BGN 342 053.04.

ГПР 2.52% при кредит с 2.75% фиксиран лихвен процент за първите 5 години и променлив лихвен процент 2.28% (РЛП\* + 1.69% фиксирана надбавка) за оставащия срок на кредита, издължаване на 60 месечни погасителни вноски, всяка от 510 EUR.30 / BGN 998.06 за периода с фиксиран лихвен процент, и 300 месечни погасителни вноски, всяка от EUR 484.10 / BGN 946.82 през останалия период на кредита. Обща дължима сума EUR 176 878.50 / BGN 345 944.28.

ГПР 2.86% при кредит с 3.10 % фиксиран лихвен процент за първите 10 години и променлив лихвен процент 2.28% (РЛП\* + 1.69% фиксирана надбавка) за оставащия срок на кредита, издължаване на 120 месечни погасителни вноски, всяка от EUR 533.77 / BGN 1 043.96 за периода с фиксиран лихвен процент, и 240 месечни погасителни вноски, всяка от EUR 495.27 / BGN 968.66 през останалия период на кредита. Обща дължима сума EUR 183 949.61 / BGN 359 774.17 .

Примерите по-горе са изчислени за кредит 125 000 евро за 360 месеца, с включени следните такси: такса за откриване на разпл. сметка към пакет „За заплата“ EUR 0 / BGN 0; за обслужване на пакет „За заплата“ EUR 2.25 / BGN 4.40 месечно; за оценка на недв. имот (за апартамент) EUR 192 / BGN 375.52, за заличаване на ипотека EUR 30.68 / BGN 60.00.

## **Основни документи, необходими при кандидатстване за ипотечен кредит:**

1. Искане за ипотечен кредит
2. Документ за самоличност на кредитоискател/съдлъжник
3. Справка-декларация за доходите, по образец на банката
4. Документ за собственост на недвижимия имот – нотариален акт; договор за покупко-продажба или за учредяване на право на строеж, сключен с държавата или общината
5. Удостоверение за тежести върху имота за период поне 10 години назад – от Агенция по вписванията
6. Удостоверение за данъчна оценка на недвижимия имот – от Община по местонахождение на имота
7. Скица на имота – от техническата служба на общината от Служба по геодезия, картография и кадастър
8. Документ за собственост на земята или за учредяване на право на строеж/ разрешение за строеж, одобрени архитектурни проекти, таблица за площообразуване, Протокол по чл.181, ал.2 от ЗУТ за достигнат груб строеж – за случаите, когато предлаганото обезпечение не е завършено и въведено в експлоатация
9. Количествено-стойностна сметка /КСС/
10. Удостоверение за семейно положение – от ЕСГРАОН
11. Удостоверение за наличие или липса на задължения по чл.87, ал.6 от ДОПК – от НАП