

Kredyt hipoteczny w Alior Banku

PODSTAWOWE PARAMETRY

Dostępne waluty

PLN oraz indeksowane kurem: USD/ GBP/ EUR

Kwota wypłaty kredytu/transzy w PLN zostaje przeliczona po kursie kupna dewiz z dnia wypłaty, wg bieżącej wartości ogłoszonej w Banku.

Maksymalne LTV

90%

Maksymalny okres kredytowania

30 lat

Minimalna i maksymalna kwota

minimalna: 100 000 pln, maksymalna: 3 000 000

Dostępne rodzaje rat

- a) raty malejące
- b) raty równe

Wakacje kredytowe (czy dostępne i na jakich warunkach)

Dotyczą karencji w spłacie kapitału. Każdy Kredytobiorca może skorzystać z przyznanej przez Bank karencji indywidualnej, która maksymalnie wynosi 60 miesięcy. Okres karencji, określony w umowie kredytowej, może zostać wykorzystany w dowolnym okresie trwania umowy z zachowaniem warunków, że w ciągu 12 miesięcy jednorazowo karencja nie przekroczy 6 miesięcy i nie będzie obejmować ostatnich 6 miesięcy okresu kredytowania.

Wcześniejsza spłata

Kredytobiorca ma prawo w każdym czasie dokonać spłaty całości lub części Kredytu przed terminem określonym w Umowie. W przypadku spłaty całości lub części Kredytu w okresie 36 miesięcy od dnia zawarcia Umowy, Bank pobierze rekompensatę w wysokości odsetek, które byłyby naliczone od spłacanej przed terminem całości lub części Kredytu w okresie od dnia faktycznej spłaty, nie więcej niż 3% spłacanej kwoty Kredytu. Do wyliczenia odsetek przyjmuje się oprocentowanie z dnia faktycznej spłaty. Jeżeli do zakończenia obowiązywania Umowy pozostało mniej niż rok, rekompensata nie może być wyższa niż odsetki, które przypadałyby za okres pozostały do zakończenia Umowy.

KREDYTOBIORCA

· S · Z · U · K · A · M · Y · KREDYTU

Minimalny i maksymalny wiek kredytobiorcy

18-80 lat

Maksymalna liczba wnioskodawców

Liczba kredytobiorców nie może przekraczać 6 osób jednak nie więcej niż 3 gospodarstwa domowe.

Czy wszyscy właściciele nieruchomości muszą przystąpić do kredytu?

Nie. Zabezpieczenie w postaci hipoteki może obciążać ułamkowe części nieruchomości pod warunkiem, że pozostali współwłaściciele wyrażą zgodę na obciążenie hipoteką całej nieruchomości oraz poręczą kredyt

Czy kredytobiorca musi być właścicielem nieruchomości?

Nie

ŹRÓDŁA DOCHODU

Bank akceptuje:

Umowa o pracę na czas nieokreślony

Umowa o pracę na czas określony

Umowa o dzieło/ umowa zlecenie

Kontrakt menadżerski

Działalność gospodarcza - KPiR

Działalność gospodarcza - Ryczałt

Działalność gospodarcza - Karta podatkowa

Dochody z najmu

Etat za granicą

Emerytura

Renta

Dywidendy

Diety/ delegacje

Dochody marynarzy

Działalność rolnicza

Urlop macierzyński

Każdy przypadek jest rozpatrywany indywidualnie.

Premie, prowizje, nadgodziny

wszystkie dodatki które są stałym i regularnym elementem wynagrodzenia przyjmowane są do oceny zdolności kredytowej

rolnicza - dopłaty z EU

Działalność rolnicza - hektary przeliczeniowe

Urlop rodzicielski

WYCENA

Rynek pierwotny kiedy wymagana?

Wycena nieruchomości nie jest wymagana w przypadku, gdy zabezpieczeniem będzie lokal mieszkalny.

Wówczas jako wartość nieruchomości przyjmowana jest cena transakcyjna wynikająca z: umowy przedwstępnej /deweloperskiej/rezerwacyjnej lub aktu notarialnego nabycia nieruchomości od sporządzenia, którego nie upłynęło więcej niż 60 miesięcy na dzień złożenia kompletnego wniosku kredytowego lub wartość nieruchomości wynikająca z wyceny sporządzonej dla potrzeb wykupu lub z protokołu o warunkach wykupu.

Rynek wtórny kiedy wymagana?

Wycena nieruchomości nie jest wymagana w przypadku, gdy zabezpieczeniem będzie lokal mieszkalny.

Wówczas jako wartość nieruchomości przyjmowana jest cena transakcyjna wynikająca z:

1. umowy przedwstępnej /deweloperskiej/rezerwacyjnej lub
2. aktu notarialnego nabycia nieruchomości od sporządzenia, którego nie upłynęło więcej niż 60 miesięcy na dzień złożenia kompletnego wniosku kredytowego lub
3. wartość nieruchomości wynikająca z wyceny sporządzonej dla potrzeb wykupu lub z protokołu o warunkach wykupu.

Kto zleca /sporządza wycenę ?

Zleca Klient, sporządza Rzeczoznawca Majątkowy

Kto płaci za wycenę ?

Klient

Czy akceptowane są operaty z zewnątrz ?

· S · Z · U · K · A · M · Y · KREDYTU

Wycena nieruchomości w formie operatu szacunkowego sporządzona przez dowolnego rzeczoznawcę majątkowego.

Ważność operatu - ile wynosi?

12 miesięcy z możliwością aktualizacji

ZABEZPIECZENIE

Hipoteki

Na I miejscu lub na drugim o ile na I jest Alior Bank i wartość zabezpieczenia pozwala na ustanowienie 2-ch hipotek.

Poręczenie

w przypadku współwłasności nieruchomości lub zabezpieczenia na nieruchomości osoby trzeciej - obligatoryjnie wymagane

Zabezpieczenie na nieruchomości osoby trzeciej

W takim przypadku, właściciel nieruchomości poręcza spłatę kredytu.

Przedmiot zabezpieczenia

Prawo własności, prawo użytkowania wieczystego, spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu/domu w spółdzielni mieszkaniowej, ułamkowe części nieruchomości

CELE KREDYTU

Zakup działki i budowa jednocześnie (max LTV i okres)

PLN : 80% (z ubezpieczeniem NWW 90%) 30 lat

Zakup siedliska (max LTV i okres)

PLN : 80% (z ubezpieczeniem NWW 90%) 30 lat

Zakup domu letniskowego (max LTV i okres)

PLN : 80% (z ubezpieczeniem NWW 90%) 30 lat

Zakup mieszkania na wynajem (max LTV i okres)

PLN : 80% (z ubezpieczeniem NWW 90%) 30 lat

Zakup lokalu użytkowego (max LTV i okres)

· S · Z · U · K · A · M · Y · KREDYTU

PLN : 60% (z ubezpieczeniem NWW 80%) 25 lat

Zakup kamienicy/ pensjonatu (max LTV i okres)

PLN : 80% (z ubezpieczeniem NWW 90%) 30 lat

Zakup udziału w nieruchomości (max LTV i okres)

PLN : 80% (z ubezpieczeniem NWW 90%) 30 lat (zabezpieczenie zawsze na całej nieruchomości)

Refinansowanie wydatków poniesionych na cele mieszkaniowe (ile m-cy wstecz)

2 lata

Sposób rozliczenia budowy systemem gospodarczym

W przypadku wypłaty środków kredytowych na rachunek kredytobiorcy przed uruchomieniem drugiej i kolejnej transzy, jak również po zakończeniu inwestycji obligatoryjnie wymagana jest inspekcja nieruchomości stanowiącej przedmiot finansowania oraz wgląd do dziennika budowy, jeżeli prawo budowlane przewiduje jego prowadzenie. Zakres inspekcji obejmuje weryfikację zaawansowania inwestycji/prac budowlanych.

Ważność decyzji kredytowej

30 dni