

# Kredyt hipoteczny w banku ING Bank Śląski

## PODSTAWOWE PARAMETRY

### Dostępne waluty

PLN

### Maksymalne LTV

Kredyt Hipoteczny:

- na okres 35 LAT ; max 80% LTV

Pożyczka max. 80% LTV i na okres 25 LAT ;

### Maksymalny okres kredytowania

Kredyt Budowlano-Hipoteczny : 35 lat (80% LTV) + ewentualnie 24 lub 36 miesięcy karencji;

Kredyt Hipoteczny: 35 lat (80% LTV) + ewentualnie 12 miesięcy karencji;

Pożyczka Hipoteczna: 25 lat.

### Minimalna i maksymalna kwota

MIN 70 000 pln - oferta standardowa

MAX 4.000.000 zł. Nie więcej niż 115 krotność miesięcznego dochodu przyjętego do analizy uzależniona od zdolności kredytowej i wartości nieruchomości będącej przedmiotem zabezpieczenia.

### Dostępne rodzaje rat

Równe i malejące

### Karencja w spłacie kapitału - maksymalny okres

dla kredytu hipotecznego 12 miesięcy dla budowlano-hipotecznego 24 miesiące (36 miesięcy w przypadku przedłożenia przez Wnioskodawcę w Banku umowy przedwstępnej z Deweloperem w formie aktu notarialnego.

### Refinansowanie poniesionych wydatków - maksymalny okres

Z ostatnich 12 miesięcy (maksymalnie 80% poniesionych kosztów)

### Wcześniejsza spłata

od 22 sierpnia 2017 r. - brak opłat

# • S • Z • U • K • A • M • Y • KREDYTU

## KREDYTOBIORCA

### **Minimalny i maksymalny wiek kredytobiorcy**

min 18 lat, posiadająca zdolność do czynności prawnych.

Bank uwzględnia granicę wieku emerytalnego: **60 lat dla kobiet** oraz **65 lat dla mężczyzn** przy wyznaczeniu maksymalnego dostępnego dla klientów okresu kredytowania.

### **Minimalny dochód na osobę/gospodarstwo domowe**

1 000 pln

### **Maksymalna liczba wnioskodawców**

bez ograniczeń jednak nie więcej niż 6, w zależności od przypadku

### **Czy wszyscy właściciele nieruchomości muszą przystąpić do kredytu?**

RYNEK PIERWOTNY obowiązkowo wszyscy właściciele nieruchomości muszą być Kredytobiorcami.

RYNEK WTÓRNY można kredytować do wysokości udziału pod warunkiem że właściciel nie przystępujący do kredytu ma na swój udział gotówkę i jest spokrewniony z Kredytobiorcą do III stopnia.

REMONT, BUDOWA właściciele muszą przystąpić do kredytu ponieważ pozostali Kredytobiorcy nie mogą finansować samodzielnie ich celu mieszkaniowego.

ZABEZPIECZENIE POŻYCZKI LUB KONSOLI właściciele wyrażają jedynie zgodę na zabezpieczenie oraz przy umowie kredytowej poddają się egzekucji.

### **Czy kredytobiorca musi być właścicielem nieruchomości?**

Kredytobiorca nie musi być właścicielem wystarczy jeśli jest z właścicielem spokrewniony do III stopnia.

## ŹRÓDŁA DOCHODU

**Umowa o pracę na czas nieokreślony**

**Umowa o pracę na czas określony**

**Kontrakt menadżerski**

**Działalność gospodarcza - KPiR**

**Działalność gospodarcza - Ryczałt**

**Działalność gospodarcza - Karta podatkowa**

**Emerytura**

**Renta**

**Dochody duchownych**

**Urlop macierzyński**

# • S • Z • U • K • A • M • Y • KREDYTU

Tak. Przyjmujemy dochód z zaświadczenia z zakładu pracy lub z ZUS w zależności od tego kto wypłaca.

## **Premie, prowizje, nadgodziny**

premia roczna 1/12, premia kwartalna 1/3, barbórka 1/12, 13 pensja 1/12

## WYCENA

### **Rynek pierwotny kiedy wymagana?**

Wymagana, po decyzji wstępnej. **Operat wymagany w każdym przypadku bez względu na kwotę kredytu**

### **Rynek wtórny kiedy wymagana?**

Wymagana, po decyzji wstępnej. **Operat wymagany w każdym przypadku bez względu na kwotę kredytu**

### **Kto zleca /sporządza wycenę ?**

Zleca bank. / klient - ale operat własny musi spełniać wytyczne banku

### **Kto płaci za wycenę ?**

Klient

### **Rozliczenie transz/kontrola inwestycji - w jaki sposób, kto wykonuje?**

Przedstawienie przez klienta zdjęć i dziennika budowy; (bezpłatne)

(przed wypłatą ostatniej transzy wymagane jest dokonanie inspekcji);

Inspekcja rzeczoznawcy -150 zł,

w przypadku rynku pierwotnego oświadczenie inwestora na druku bankowym (bezpłatne)

## ZABEZPIECZENIE

### **Hipoteki**

150% kwoty kredytu

### **Zabezpieczenie na nieruchomości osoby trzeciej**

możliwe, osoba będąca właścicielem wyraża zgodę na obciążenie nieruchomości. Dopuszczamy zabezpieczenie się na nieruchomości należącej do osób :do III stopnia pokrewieństwa, I powinowactwa

### **Przedmiot zabezpieczenia**

Nieruchomość mieszkaniowa (w tym działka gruntu z przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową do 80% LTV., siedlisko i dom letniskowy całoroczny).

## CELE KREDYTU

### **Zakup działki budowlanej (max LTV i okres)**

Do 80 % LTV MAX okres 35 lat, marża w zależności od LTV

# · S · Z · U · K · A · M · Y · KREDYTU

## **Zakup działki i budowa jednocześnie (max LTV i okres)**

w dwóch osobnych kredytach, lub w jednym jeśli jest wydane pozwolenie na budowę na zbywcę

## **Zakup siedliska (max LTV i okres)**

tak, zgodnie z regulacjami dla kredytu hipotecznego do 80% LTV; 35 lat

## **Zakup domu letniskowego (max LTV i okres)**

tak, jeżeli dom letniskowy będzie całoroczny i trwale związany z gruntem

## **Zakup TBS (max LTV i okres)**

tak, wykup od Towarzystwa Budownictwa Społecznego (TBS) - UWAGA – nie mylić z finansowaniem wkładu partycypacyjnego który nie jest akceptowany

## **Zakup mieszkania na wynajem (max LTV i okres)**

zakup na cele mieszkaniowe, jednakże wynajem nie jest zabroniony

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

80% udokumentowanych kosztów do 12 miesięcy wstecz.

## **Ważność decyzji kredytowej**

90 dni dla decyzji ostatecznej, 30 dni dla decyzji wstępnej. Dla stałej stopy procentowej - Decyzja kredytowa jest ważna przez 30 dni, Klient ma 60 dni na uruchomienie kredytu od podpisania umowy