

Kredyt w banku PEKAO S.A.

PODSTAWOWE PARAMETRY

Dostępne waluty

PLN oraz kredyty w PLN indeksowane do waluty obcej EUR, USD, GBP, SEK i NOK

Maksymalne LTV

LTV:

- **Kredyty złotowe (PLN):** standardowe LTV 80% (90% - pod warunkiem dodatkowego zabezpieczenia części kwoty kredytu). Klient nie jest obciążany kosztami składki, nie ponosi również opłaty za podwyższone ryzyko Banku związane z koniecznością dodatkowego zabezpieczenia części kwoty kredytu. Kredyty z wysokim wskaźnikiem LTV (przekraczającym 80%) generują dla Banku większe ryzyko, wobec czego wysokość marży Banku została zróżnicowana:
 1. marża podstawowa dla kredytów z LTV nieprzekraczającym 80% i
 2. marża dla kredytów z LTV powyżej 80%.

Jeżeli w chwili udzielenia kredytu LTV jest wyższe, niż 80%, to marża będzie wyższa tylko w czasie, gdy zgodnie z pierwotnie planowanym harmonogramem w umowie kredytu LTV przekracza 80%; po osiągnięciu poziomu 80% marża kredytu ulegnie obniżeniu.

- **kredyty indeksowane (EUR, USD, GBP, SEK, NOK):** LTV 70%

wkład własny – Bank uzależnia udzielenie kredytu od wniesienia przez Klienta wkładu własnego w wysokości stanowiącej różnicę między ceną zakupu nieruchomości, mającej stanowić przedmiot kredytowania a wysokością wnioskowanego kredytu, w następujących wysokościach:

- kredyt złotowy: 10% ceny zakupu nieruchomości/całkowitych kosztów inwestycji
- kredyt indeksowany (EUR, USD, GBP, SEK i NOK):
 1. 30% ceny zakupu nieruchomości - w przypadku wnioskowania o kredyt do 15 lat,
 2. 40% ceny zakupu nieruchomości - w przypadku wnioskowania o kredyt powyżej 15 lat,

Maksymalny okres kredytowania

PLN - 30 lat;

EUR / USD/ GBP/SEK i NOK – 20 lat;

Minimalna i maksymalna kwota

· S · Z · U · K · A · M · Y · KREDYTU

brak min. i max. kwoty (wysokość kwoty kredytu uzależniona od oceny zdolności kredytowej oraz wartości przedmiotu zabezpieczenia)

Dostępne rodzaje rat
równe i malejące

Karencja w spłacie kapitału - maksymalny okres

Długość okresu karencji jest uzależniona od okresu kredytowania i wynosi 12 m-cy dla kredytów z 15-letnim okresem kredytowania oraz 24 m-ce dla kredytów z okresem kredytowania przekraczającym 15 lat. W kredycie budowlano-hipotecznym w okresie obowiązywania części budowlanej kredytu karencja jest obligatoryjna, a jej maksymalny okres wynosi 24 m-ce - w przypadku inwestycji realizowanej systemem gospodarczym, 36 m-cy - w przypadku inwestycji realizowanej przez dewelopera. W tym okresie Kredytobiorca zobowiązany jest do spłaty wyłącznie rat odsetkowych, natomiast spłata rat kapitałowych rozpoczyna się w pierwszym miesiącu kalendarzowym po zakończeniu okresu karencji.

Karencja na start – możliwość zawieszenia spłaty rat kapitałowo-odsetkowych na okres do 3 m-cy, po uruchomieniu kredytu – opcja ma zastosowanie w złotowym mieszkaniowym kredycie hipotecznym, spłacanym w ratach annuitetowych, wypłaconym jednorazowo.

Wakacje kredytowe (czy dostępne i na jakich warunkach)

W standardowych kredytach złotych - na okres nie krótszy niż 1 miesiąc i nie dłuższy niż 6 miesięcy, nie więcej niż dwa razy w ciągu całego okresu kredytowania i nie częściej niż raz na 5 lat, po roku terminowej spłaty rat kapitałowo-odsetkowych, przy założeniu, że maksymalny okres kredytowania, łącznie z okresem zawieszenia spłaty rat kapitałowo-odsetkowych, nie może być dłuższy niż 30 lat.

Wcześniejsza spłata

Wcześniejsza spłata dotyczy wszystkich umów zawartych po dniu 21 lipca 2017 r.

Rekompensata w wysokości 3% spłacanej kwoty mieszkaniowego kredytu hipotecznego / mieszkaniowego kredytu budowlano-hipotecznego o zmiennym oprocentowaniu, jednak nie większa niż wysokość odsetek, które byłyby naliczone od spłaconej przed terminem całości lub części mieszkaniowego kredytu hipotecznego / mieszkaniowego kredytu budowlano-hipotecznego w okresie roku od dnia faktycznej spłaty. W przypadku, gdy do końca okresu kredytowania pozostaje mniej niż rok wysokość odsetek ustala się za okres pozostały do zakończenia Umowy

KREDYTOBIORCA

Minimalny i maksymalny wiek kredytobiorcy

o kredyt może starać się osoba posiadająca zdolność do czynności prawnych, co do zasady suma wieku kredytobiorcy i okresu kredytowania nie może przekroczyć 70 lat

• S • Z • U • K • A • M • Y • KREDYTU

Bank wprowadził obowiązek weryfikacji wszystkich wniosków o kredyty mieszkaniowe w przypadku, gdy którykolwiek z wnioskodawców uzyskujących dochód, osiągnie spodziewany ustawowy wiek emerytalny przed końcem spłaty kredytu.

W przypadku wniosków, w których suma wieku kredytobiorcy uzyskującego dochód i okresu kredytowania przekracza:

- 65 lat dla mężczyzn,
- 60 lat dla kobiet,

ocena wpływu obniżenia dochodu kredytobiorcy, w związku z jego ewentualnym przejściem na emeryturę, wykonywana jest w Oddziale Banku.

Maksymalna liczba wnioskodawców
bank umożliwia procesowanie nawet do 8

Czy wszyscy właściciele nieruchomości muszą przystąpić do kredytu?

NIE - w zależności od okoliczności istnieje możliwość udzielenia kredytu, gdy nie jest wymagane uczestnictwo wszystkich w kredycie

Czy kredytobiorca musi być właścicielem nieruchomości?

Tak, jeżeli jest tylko jeden kredytobiorca. W przypadku kilku kredytobiorców przynajmniej jeden z nich musi być docelowym właścicielem nieruchomości

ŹRÓDŁA DOCHODU

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

Przyszłe dochody z najmu

istnieje taka możliwość, decyzja podejmowana indywidualnie

Etat za granicą (minimalny okres uzyskiwania i z jakiego okresu średnia)

analizowane są dochody z ostatnich 12 miesięcy (minimalny okres 6 miesięcy)

Emerytura

Renta

Dywidendy

Diety polityków

analizowane są dochody z ostatnich 12 miesięcy

Dochody marynarzy

analizowane są dochody z ostatnich 12 miesięcy

Stypendia doktoranckie

• S • Z • U • K • A • M • Y • KREDYTU

Analiza z okresu 12 miesięcy, decyzja podejmowana indywidualnie

Dochody duchownych

jeśli uzyskuje dochody z powszechnych źródeł typu zatrudnienie

Działalność rolnicza

Urlop macierzyński

Jeśli Wnioskodawca oświadczy, że po okresie urlopu macierzyńskiego/rodzicielskiego wraca do pracy, a do kosztów utrzymania zostanie doliczony koszt zastępczej opieki nad dzieckiem.

Premie, prowizje, nadgodziny

jeśli są stałe: co miesiąc lub co kwartał, przyjmowany jest średni miesięczny dochód

Inne akceptowane źródła dochodu - ważne informacje

Umowa o pracę zawarta z pośrednikiem pracy - Jeśli z zapisów umowy wynika, iż Wnioskodawca jest zatrudniony w jednej firmie oraz nie ma możliwości zmiany miejsca pracy i pracodawcy bez wypowiedzenia umowy. W w/w przypadku dokumentami potwierdzającymi źródło i wysokość dochodów Pożyczkobiorcy są zaświadczenie o zatrudnieniu oraz umowa o pracę.

Działalność rolnicza - dopłaty z EU

Działalność rolnicza - hektary przeliczeniowe

Urlop rodzicielski

Jeśli Wnioskodawca oświadczy, że po okresie urlopu macierzyńskiego/rodzicielskiego wraca do pracy, a do kosztów utrzymania zostanie doliczony koszt zastępczej opieki nad dzieckiem.

WYCENA

Rynek pierwotny kiedy wymagana?

tak

Rynek wtórny kiedy wymagana?

tak

Kto zleca /sporządza wycenę ?

Bank ma podpisaną umowę z firmą zewnętrzną na świadczenie usług w zakresie kontroli nieruchomości i sporządzania operatów szacunkowych

Kto płaci za wycenę ?

Klient

ZABEZPIECZENIE

Weksel (kiedy wymagany)

Weksel przyjmowany jest na zabezpieczenie roszczeń BGK (w kredycie MDM)

Hipoteki

hipoteka umowna do wysokości 200% kwoty kredytu

Poręczenie

możliwe jako zabezpieczenie na okres przejściowy do dnia uprawomocnienia się wpisu hipoteki umownej albo zabezpieczenie dodatkowe

· S · Z · U · K · A · M · Y · KREDYTU

Zabezpieczenie na nieruchomości osoby trzeciej

tak w sytuacji gdy osoba ta przystąpi do kredytu

Przedmiot zabezpieczenia

nieruchomość o charakterze mieszkalnym

CELE KREDYTU

Zakup działki budowlanej (max LTV i okres) tak, ale zabezpieczenie na innej nieruchomości mieszkalnej, oddanej do użytkowania, stanowiącej własność Kredytobiorcy max LTV 60%, 30lat (dla kredytów w PLN); LTV 50 %, 20 lat (w przypadku kredytów indeksowanych do waluty obcej)

Zakup działki i budowa jednocześnie (max LTV i okres)

tak, może być zakup działki z **rozpoczętą budową domu** i dokończenie jego budowy, standardowe LTV 80% (90% -pod warunkiem dodatkowego zabezpieczenia części kwoty kredytu), 30lat (dla kredytów w PLN), LTV 70%, 20 lat (dla kredytów indeksowanych do waluty obcej)

Zakup domu letniskowego (max LTV i okres)

tak, może być zakup domu letniskowego całorocznego, standardowe LTV 80% (90% - pod warunkiem dodatkowego zabezpieczenia części kwoty kredytu), 30lat (dla kredytów w PLN), LTV 70%, 20 lat (dla kredytów indeksowanych do waluty obcej)

Zakup udziału w nieruchomości (max LTV i okres)

tak

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

możliwość refinansowania kosztów zadatku lub zaliczki - do 10% ceny zakupu/całkowitych kosztów inwestycji, jeżeli od ich poniesienia przez Klienta do daty złożenia w Banku wniosku o udzielenie kredytu upłynął okres nie dłuższy niż 3 m-ce

Ważność decyzji kredytowej

Decyzja finansowa - 60 dni

Decyzja dot. warunków cenowych - zgodnie z zapisami oferty specjalnej/komunikatu, w przypadku wniosku procesowanego na indywidualnych warunkach cenowych - zazwyczaj do 1 miesiąca

Decyzja kredytowa – 30 dni, jednak nie dłużej niż ważność decyzji finansowej