

Kredyt hipoteczny w banku SANTANDER

PODSTAWOWE PARAMETRY

Dostępne waluty

PLN

Maksymalne LTV

Kredyt mieszkaniowy:

PLN standard 80% LTV . Wymagany udział środków własnych 20%; **LTV 90% możliwe z ubezpieczeniem;**

Pożyczka hipoteczna: PLN 60%

Wysokość wkładu własnego

- a. dla kredytów mieszkaniowych zabezpieczonych na jednej nieruchomości wynosi:
- a. dla kredytów mieszkaniowych zabezpieczonych na kilku nieruchomościach wynosi:

Maksymalny okres kredytowania

Maksymalny okres kredytowania dla kredytów mieszkaniowych (z włączeniem okresu karencji w spłacie kapitału kredytu) wynosi 30 lat.

Pożyczka hipoteczna 20 lat

Minimalna i maksymalna kwota

min kwota 20 000 PLN, max kwota 10 000 000 PLN

Dostępne rodzaje rat

równe oraz malejące

Karencja w spłacie kapitału - maksymalny okres

36 miesięcy - dotyczy nowo uruchamianego kredytu

Refinansowanie poniesionych wydatków - maksymalny okres

z ostatnich 12 miesięcy

Wakacje kredytowe (czy dostępne i na jakich warunkach)

W trakcie okresu kredytowania Kredytobiorca ma prawo do jednokrotnego zawieszenia rat kapitałowych na okres do 6 miesięcy.

Wcześniejsza spłata

Wysokość prowizji za wcześniejszą spłatę dla kredytów / pożyczek oprocentowanych według **zmiennej stopy oprocentowania**:

- w przypadku dokonywania częściowej lub całkowitej przedterminowej spłaty kredytu w okresie 36 miesięcy od dnia zawarcia umowy Kredytobiorca zobowiązany jest do zapłaty prowizji w wysokości **1% kwoty kapitału kredytu spłacanego przed terminem spłaty**,
- Bank nie pobierze prowizji od pierwszej przedterminowej spłaty części kapitału kredytu dokonanej przez Kredytobiorcę, gdy jej wysokość nie będzie przekraczała 50% kwoty udzielonego kredytu.

Prowizja, o której mowa powyżej nie może być większa niż wysokość odsetek, które byłyby naliczone od spłaconej przed terminem całości lub części kredytu w okresie roku od dnia faktycznej spłaty. Jeżeli do zakończenia obowiązywania umowy kredytu zgodnie z terminem wskazanym w umowie oraz harmonogramie pozostało mniej niż rok, prowizja, nie może być wyższa niż odsetki, które przypadałyby za okres pozostały do zakończenia umowy.

KREDYTOBIORCA

Minimalny i maksymalny wiek kredytobiorcy

min. wiek 18 lat brak górnej granicy wieku z ubezpieczeniem na życie (po przekroczeniu 70 r. życia ubezpieczenie na życie)

Maksymalna liczba wnioskodawców

brak

Czy wszyscy właściciele nieruchomości muszą przystąpić do kredytu?

Tak (dotyczy nieruchomości stanowiących zabezpieczenie kredytu)

Czy kredytobiorca musi być właścicielem nieruchomości?

Nie

ŹRÓDŁA DOCHODU

Umowa o pracę na czas nieokreślony

Umowa o pracę na czas określony

Umowa na czas określony zawarta na okres co najmniej 12 miesięcy - traktowane jak umowy na czas nieokreślony

Umowa o dzieło/ umowa zlecenie

Kontrakt menadżerski

Działalność gospodarcza - KPiR

Działalność gospodarcza - Ryczałt

Działalność gospodarcza - Karta podatkowa

Dochody z najmu

Emerytura

Renta

Dywidendy (minimalny okres uzyskiwania i z jakiego okresu średnia)

dywidenda - za poprzedni rok (przy kredycie powyżej 200 tys PLN za dwa lata), decyzja indywidualna w zależności czy np.. Klient posiada dodatkową um. o pracę, czy w poprzednich latach otrzymywał dywidendy

Dochody marynarzy

średnia netto z ostatnich 12 m-cy

Działalność rolnicza

Urlop macierzyński

tak, 100 % dochodu przy umowie o pracę, przy działalności nie.

Premie, prowizje, nadgodziny

tak

Inne akceptowane źródła dochodu - ważne informacje

Kredyt na oświadczenie dla „Wolnych Zawodów” (min. lekarz, radca prawny, architekt)

Klienci uzyskujący dochody z tytułu prowadzonej działalności gospodarczej na terenie **Warszawy i gmin przyległych** oraz **Wrocławia, Poznania, Gdańska, Gdyni, Sopotu, Krakowa, Katowic, Szczecina i Łodzi**- maksymalna kwota na oświadczenie wynosi **600.000 PLN** z zastrzeżeniem, że łączna kwota zaangażowania w produkty zabezpieczone hipoteczne, procesowane w ramach ścieżki wolnego zawodu, nie przekracza w/w kwoty.

Dla dochodów uzyskiwanych z tytułu prowadzonej działalności gospodarczej na terenie pozostałych miejscowości maksymalna kwota na oświadczenie wynosi **350.000 PLN**

Wysokość dochodów uzależniona jest od rodzaju wykonywanego zawodu i doświadczenia zawodowego. Doświadczenie zawodowe określane jest na podstawie długości okresu od momentu uzyskania stosownych uprawnień.

WYCENA

Rynek pierwotny kiedy wymagana?

Operat szacunkowy - - płatne przy uruchomieniu kredytu

Rynek wtórny kiedy wymagana?

Operat szacunkowy - płatne przy uruchomieniu kredytu

Kto zleca /sporządza wycenę ?

wyceny przygotowują firmy zew współpracujące z bankiem/rzeczoznawcy znajdujący się na listach przedmiotowych firm

Kto płaci za wycenę ?

klient przy uruchomieniu kredytu, jeśli klient nie zdecyduje się na kredyt nie ponosi kosztu wyceny

ZABEZPIECZENIE

Weksel (kiedy wymagany)

Informujemy, że dla wniosków kredytowych złożonych od dnia **8 maja 2017r.** spełniających następujące kryteria:

a) Zakup nieruchomości na rynku pierwotnym

b) Kwota kredytu od 250 000 PLN

zostaje wprowadzone dodatkowe zabezpieczenie pomostowe w postaci weksła in blanco wraz z deklaracją wekslową.

Zabezpieczenie nie będzie stosowane w przypadku:

a) Kredytowania inwestycji z listy Property

b) Zabezpieczenia kredytu hipoteką na innej nieruchomości

c) Inwestycji prowadzonej w oparciu o rachunek powierniczy zamknięty

Zabezpieczenie będzie zwalniane po ustanowieniu hipoteki na kredytowanej nieruchomości.

Hipoteki

Hipoteka kaucyjna na 150 % kwoty kredytu

Zabezpieczenie na nieruchomości osoby trzeciej

tak, pod warunkiem iż przystąpi do kredytu (możemy nie brać jej do zdolności ani nie brać pod uwagę wieku)

Przedmiot zabezpieczenia

dom jednorodzinny, mieszkanie, działka budowlana

CELE KREDYTU

Zakup działki budowlanej (max LTV i okres)

kredytem mieszkaniowym oferta standardowa;

max okres 30 lat

Zakup działki rekreacyjnej (max LTV i okres)

pożyczka hipoteczna (zabezpieczenie na innej nieruchomości); max okres 20 lat, LTV 60%

Zakup działki rolnej (max LTV i okres)

pożyczka hipoteczna (zabezpieczenie na innej nieruchomości) max okres 20 lat, LTV 60%

Zakup działki i budowa jednocześnie (max LTV i okres)

Tak. Potrzebny jest kosztorys i projekt.

Zakup siedliska (max LTV i okres)

pożyczka hipoteczna (zabezpieczenie na innej nieruchomości) max okres 20 lat, LTV 60%

Zakup domu letniskowego (max LTV i okres)

pożyczka hipoteczna (zabezpieczenie na innej nieruchomości) max okres 20 lat, LTV 60%

Zakup TBS (max LTV i okres)

pożyczka hipoteczna (zabezpieczenie na innej nieruchomości) max okres 20 lat, LTV 60%

Zakup mieszkania na wynajem (max LTV i okres)

kredytem mieszkaniowym oferta standardowa - max udzielimy 3 kredytu

Zakup kamienicy/ pensjonatu (max LTV i okres)

w indywidualnych przypadkach, kredytem mieszkaniowym

Zakup udziału w nieruchomości (max LTV i okres)

pożyczka hipoteczna (zabezpieczenie na innej nieruchomości) max okres 20 lat, LTV 60%

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

kredytem mieszkaniowym oferta standardowa (do 12 miesięcy wstecz)

·S·Z·U·K·A·M·Y· KREDYTU

Ważność decyzji kredytowej

30 dni