

Czy wiesz, że możesz zmienić oprocentowanie kredytu zabezpieczonego hipotecznie ze zmiennej stopy procentowej na okresowo stałą stopę procentową? Będzie ona obowiązywała przez 5 lat. Przez 60 miesięcy od zawarcia aneksu nie zmieni się wysokość raty i oprocentowanie. Obowiązywał Cię będzie przez ten okres jeden stały harmonogram spłaty.

Skutki zmiany stopy procentowej

- stałe oprocentowanie przez 5 lat – niezmiennie raty kredytu,
- zabezpieczenie przed zmianami rynkowymi, które wpływają na wysokość wskaźnika referencyjnego.

Możesz skorzystać z oferty, jeśli:

- posiadasz zdolność kredytową,
- masz u nas kredyt zabezpieczony hipotecznie w PLN, na umowę z okresem obowiązywania dłuższym niż 5 lat,
- nie masz zaległości w ich spłacie,
- wywiązujesz się z warunków określonych w umowie,
- złożysz wniosek o zmianę sposobu oprocentowania,
- zaakceptujesz pięcioletni okres obowiązywania okresowo stałej stopy procentowej,
- podpiszesz aneks do swojej umowy.

Nowa konstrukcja oprocentowania i ryzyko

Przez 5 lat od dnia zawarcia aneksu, kredyt zabezpieczony hipotecznie będzie oprocentowany według okresowo stałej stopy procentowej.

Za zawarcie aneksu nie pobieramy opłaty.

Na wysokość raty kredytu zabezpieczonego hipotecznie nie będzie mieć wpływu zmienność wskaźnika referencyjnego, który jest częścią składową oprocentowania zgodnie z umową. Zmiany tego wskaźnika w okresie stosowania okresowo stałej stopy nie mają wpływu na wysokość raty kredytu. Może jednak okazać się, że rata kredytu przy zastosowaniu okresowo stałej stopy procentowej będzie wyższa, niż gdyby była wyliczana z zastosowaniem oprocentowania zmiennego, tj. uwzględniającego bieżącą wartość wskaźnika referencyjnego wskazaną w umowie kredytu, powiększoną o marżę Banku określoną w umowie kredytu.

Wskaźnik referencyjny stosowany w odniesieniu do kredytu zabezpieczonego hipotecznie, oznacza dowolny indeks (np. WIBOR), stanowiący odniesienie do określenia kwoty przypadającej do zapłaty z tytułu zawartej umowy (ustalenie oprocentowania).

Na podstawie wskaźników referencyjnych:

- banki wyznaczają m.in oprocentowanie kredytów, pożyczek, lokat,
- strony umów mogą określać swoje wzajemne zobowiązania i rozliczać transakcje.

Wskaźniki opracowują niezależni od nas administratorzy, którzy:

- określają i zarządzają mechanizmami wyznaczania wskaźnika,
- gromadzą, analizują i przetwarzają dane niezbędne do wyliczenia wskaźnika,
- wyznaczają wskaźnik (zgodnie z przyjętą przez siebie metodą i w oparciu o zebrane dane).

Wartość wskaźnika referencyjnego oblicza się na podstawie zewnętrznych danych, aby zmierzyć określony rynek bazowy. Wartość ta jest zmienna w zależności od sytuacji ekonomicznej.

Administratorzy muszą więc tak dobierać metodologię liczenia swoich wskaźników, aby:

- pomiar rynku bazowego był jak najbardziej dokładny i rzetelny,
- dane używane do pomiaru miały odpowiednio wysoką jakość.

Powrót do stopy zmiennej

W trakcie pięcioletniego okresu obowiązywania okresowo stałej stopy procentowej **nie możesz ponownie zawnioskować o zmianę stopy okresowo stałej na zmienną**. Po pięcioletnim okresie obowiązywania okresowo stałej stopy procentowej, oprocentowanie kredytu automatycznie wraca do konstrukcji stopy zmiennej, obowiązującej przed zawarciem aneksu, tj. obliczanej w oparciu o wskaźnik referencyjny wskazany w umowie kredytu, powiększony o marżę Banku określoną w umowie kredytu. Przez okres trwania umowy kredytu tylko raz możesz zawnioskować o okresowo stałą stopę procentową.

Ryzyko po okresie stosowania okresowo stałej stopy

Z kredytem zabezpieczonym hipotecznie z oprocentowaniem zmiennym związane jest ryzyko zmiany stopy procentowej, w tym zmiany wartości wskaźnika referencyjnego. Zmiana wysokości wskaźnika może skutkować wzrostem wysokości odsetkowej części raty kredytu. Zwiększa się wówczas całkowity koszt kredytu. Istnieje ryzyko, że skumulowany wzrost lub spadek wartości wskaźnika referencyjnego, w okresie, gdy obowiązywała okresowo stała stopa procentowa (przez 5 lat), może prowadzić do wzrostu bądź spadku raty kredytu hipotecznego.