BANK PEKAO SA

INFORMACJA PRASOWA

WARSZAWA, 12 CZERWCA 2002 R.

MIESZKANIE W ZASIĘGU RĘKI

W połowie maja tego roku Bank Pekao SA, jako pierwszy w Polsce, obniżył oprocentowanie złotowych kredytów hipotecznych dla klientów indywidualnych do poziomu jednocyfrowego. Najniższe oprocentowanie kredytu DOM wynosi obecnie 8,99% w skali roku. Oznacza to dużo mniejsze niż dotychczas obciążenie spłatą odsetek. Bank jest więc skłonny udzielać wyższych kredytów, a to z kolei przekłada się na możliwość zakupu mieszkania lub domu o większej powierzchni. W zależności od województwa, osoby zarabiające 2000 zł netto miesięcznie mogą zaciągnąć od 80 do 100.000 zł kredytu. Nawet osoby o dochodach 1300 zł netto miesięcznie mają możliwość zaciągnięcia kredytu w wysokości 50.000 zł. Nigdy wcześniej w III RP mieszkanie finansowane długoterminowym kredytem złotowym nie było tańsze.

Do zaciągnięcia kredytu DOM niezbędne jest udokumentowane źródło dochodów i zdolność do spłaty zaciągniętego kredytu wraz z odsetkami. Oprócz tego wymagana jest pełna zdolność do czynności prawnych i posiadanie polskiego obywatelstwa. Mężczyźni do 28 roku życia muszą mieć uregulowany stosunek do służby wojskowej. W przypadku gdy osoba ubiegająca się o kredyt pozostaje w związku małżeńskim kredytobiorcami są oboje małżonkowie. Możliwa jest również sytuacja kiedy o kredyt występuje więcej niż jedna osoba – pozwala to na sumowanie dochodów w celu zwiększenia kwoty kredytu.

Kredyt hipoteczny DOM można przeznaczyć na zakup domu jednorodzinnego i mieszkania. Mogą z niego skorzystać również osoby zainteresowane wykupem mieszkania lub domu oraz przekształceniem prawa do lokalu mieszkalnego w spółdzielni mieszkaniowej z lokatorskiego na własnościowe. Kredytem DOM można również spłacić kredyt zaciągnięty w innym banku.

Osoby, które decydują się na budowę domu jednorodzinnego lub mieszkania mają możliwość zaciągnięcia kredytu budowlano-hipotecznego. Kredyt ten można przeznaczyć także na remont, rozbudowę, nadbudowę, przebudowę i modernizację domu jednorodzinnego lub lokalu mieszkalnego oraz na zakup działki z rozpoczętą inwestycją mieszkaniową.

Maksymalny okres kredytowania w złotych to 27 lat. W ramach tego okresu bank daje do 2 lat w części budowlanej na zrealizowanie inwestycji oraz do 25 lat w części hipotecznej na spłatę kredytu. Maksymalna kwota kredytu wynosi do 75% kosztów realizacji inwestycji. Wynika z tego, że osoba decydująca się na kredyt powinna zgromadzić co najmniej 25% ceny mieszkania lub domu.

Zanim zdecydujemy się na zaciągnięcie kredytu warto zastanowić się jakie raty jesteśmy w stanie spłacać co miesiąc. Pieniądze które będziemy wpłacać do banku nie będziemy mogli przeznaczyć na inne nasze potrzeby przez wiele lat spłaty kredytu. Analizę naszych dochodów i wydatków przeprowadzi oczywiście również Bank, który sprawdzi naszą tzw. zdolność

Bank Pekao S.A.
ul. Grzybowska 53/57
00-950 Warszawa
http://www.pekao.com.pl

Biuro Public Relations
tel. (022) 656 02 04
fax (022) 656 04 16
e-mail: bpr@pekao.com.pl

kredytową czyli oceni czy możemy terminowo spłacać kredyt. Bank uwzględni jedynie te dochody, które mogą zostać zweryfikowane i których osiąganie przez nas w przyszłości jest wysoce prawdopodobne.

Osoby ubiegające się o kredyt hipoteczny muszą przedstawić w banku kilka niezbędnych dokumentów: dowód osobisty, dokumenty świadczące o źródle i wysokości dochodów oraz dokumenty związane z finansowaną inwestycją. Jeżeli kredyt będzie przeznaczony na sfinansowanie budowy domu lub mieszkania, to bank może poprosić o okazanie pozwolenia na budowę, decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, projektu technicznego inwestycji, wypisu z rejestru gruntów oraz kosztorysu i harmonogramu finansowo-rzeczowego inwestycji. Jeżeli kredyt chcemy przeznaczyć na zakup mieszkania na rynku wtórnym lub w spółdzielni mieszkaniowej to do wniosku kredytowego zapewne trzeba będzie załączyć notarialną umowę sprzedaży lub przedwstępną umowę sprzedaży oraz wiarygodne – w ocenie Banku – dokumenty potwierdzające dopuszczenie przedmiotu kredytowania do użytkowania (np. pozwolenie na użytkowanie).

Prawnym zabezpieczeniem spłaty kredytu będzie weksel własny in blanco wystawiony przez kredytobiorcę, hipoteka na nieruchomości będącej przedmiotem kredytowania oraz cesja na rzecz Banku praw z umowy ubezpieczenia kredytowanej nieruchomości od ognia i innych zdarzeń losowych oraz cesja praw z umowy ubezpieczenia na życie kredytobiorcy. Do czasu ustanowienia hipoteki możliwe jest uruchomienie kredytu po ustanowieniu innych prawnych zabezpieczeń spłaty takich jak np. ubezpieczenie spłaty kredytu.

Kalkulując kwotę kredytu trzeba też uwzględnić opłaty i prowizje pobierane przez bank. Opłata za rozpatrzenie wniosku o udzielenie kredytu wynosi 100 zł. Jeżeli bank udzieli nam kredytu, to pobierze prowizję w wysokości 0,5-2% kwoty udzielonego kredytu.

Istnieją też niestety inne opłaty związane z nabyciem nieruchomości takie jak np. prowizja dla biura obrotu nieruchomościami (około 2-3% wartości nieruchomości), podatek od czynności cywilno-prawnych (od nabycia własności lub prawa spółdzielczego do nieruchomości podatek wynosi 2% od podanej w umowie wartości nieruchomości; od ustanowienia hipoteki 0,1% kwoty zabezpieczonej wierzytelności), opłata notarialna (zależne od wartości nieruchomości). Po nabyciu nieruchomości należy dokonać zmiany wpisu w księdze wieczystej określającego właściciela nieruchomości. Opłata sądowa za wpis do księgi wieczystej, podobnie jak opłata notarialna jest uzależniona od wartości nieruchomości. Na przykład dla mieszkań spółdzielczych o wartości powyżej 100.000 zł opłata sądowa wynosi 220 zł plus 0,25% sumy powyżej 100.000 zł. Natomiast dla mieszkań hipotecznych o wartości powyżej 100.000 zł opłata sądowa wynosi 1.320 zł plus 1% sumy powyżej 100.000 zł. Wpis do księgi wieczystej nieruchomości ustanawiający hipotekę na zabezpieczenie kredytu mieszkaniowego jest zwolniony od opłaty sądowej, na podstawie rozporządzenia ministra sprawiedliwości z dnia 30 czerwca 1998 r.