BANK PEKAO SA

WARSZAWA, 2 CZERWCA 2003 R.

INFORMACJA PRASOWA

TAŃSZE MIESZKANIA ZA ZŁOTE

Bank Pekao SA, jako pierwszy w Polsce, obniżył oprocentowanie złotowych kredytów hipotecznych dla klientów indywidualnych do poziomu 5,55% w skali roku. Oznacza to, że wysokość oprocentowania kredytu w złotych jest już zbliżona do oferowanego przez Bank oprocentowania kredytu w euro. Z symulacji przeprowadzonych przez specjalistów Banku Pekao SA wynika, że klienci, którzy rok temu zdecydowali się na zaciągnięcie kredytu w euro, zamiast w złotych, mają dziś do spłacenia więcej niż pierwotnie pożyczyli.

Oprocentowanie 5,55% będzie stałe przez pierwsze dwa lata trwania kredytu. Kredyt z takim oprocentowaniem będzie dostępny dla wszystkich osób chcących skorzystać z oferty Banku.

- Popyt na kredyty hipoteczne w złotych rośnie od dwóch lat – mówi Marcin Bednarski, dyrektor Departamentu Planowania i Controllingu Banku Pekao SA - Obecnie 96% kredytów hipotecznych Pekao SA jest udzielane w złotych. Bank od dłuższego czasu konsekwentnie, stara się nakłonić klientów do wybierania kredytu w walucie w której otrzymują oni wynagrodzenie. Staramy się przekonać klientów do kredytu w złotych, tak aby nie ponosili oni ryzyka kursowego związanego z obniżeniem się wartości złotówki w stosunku do waluty w której kredyt zaciągnęli.

Z symulacji przeprowadzonych przez Bank Pekao SA wynika, że ostatnie wzrosty kursu euro niekorzystnie wpłynęły na wartość kredytów zaciągniętych w tej walucie. Porównanie dotyczy dwóch kredytów po 200.000 zł, każdy zaciągnięty na 20 lat. Jeden jest spłacany po stopie bazowej w złotych, a drugi w euro. Klient, który rok temu wziął hipoteczny kredyt złotowy oprocentowany zmiennie na 8,99%, ma dziś do spłaty 190.000 zł. Natomiast klient, który w tym samym czasie zaciągnął kredyt w euro, ma do spłacenia ponad 219.000 zł. Czyli prawie o 10% więcej niż pierwotnie pożyczył. W walucie euro dług zmalał z 53.120 euro do 51.128 euro. Niestety po jego przeliczeniu na złote (na skutek niekorzystnej zmiany kursu walutowego) okazuje się że dług wzrósł i przekroczył on kwotę pierwotnie pożyczoną przez klienta. – Ponadto, gdyby dzisiaj Polska wprowadziła euro do obiegu okazałoby się że, osoba która zaciągnęła kredyt w złotych ma do spłaty znacznie mniej euro (około 7 tys. euro mniej) niż osoba która pierwotnie wybrała kredyt w tej walucie – mówi Marcin Bednarski.

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. Nowym kredytem DOM można również spłacić stary, mniej korzystny kredyt zaciągnięty w innym banku lub w Banku Pekao SA. Maksymalny okres kredytowania w złotych to 25 lat.

Osoby zainteresowane budową domu jednorodzinnego lub mieszkania mogą zaciągnąć kredyt budowlano-hipoteczny DOM. 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 DOM wynosi do 75% kosztów realizacji inwestycji. Wynika z tego, że osoba decydująca się na kredyt powinna zgromadzić co najmniej jedną czwartą ceny mieszkania lub domu. Koszty remontów nie wymagających pozwolenia na budowę mogą być nawet w 100% finansowane kredytem budowlano-hipotecznym DOM.

Docelowym zabezpieczeniem spłaty kredytu jest hipoteka na nieruchomości lub ograniczonym prawie rzeczowym będącym przedmiotem kredytowania. Ponadto kredytobiorca powinien dokonać cesji praw z umowy ubezpieczenia od ognia i innych zdarzeń losowych oraz cesji praw z umowy ubezpieczenia na życie. Do czasu ustanowienia hipoteki możliwe jest uruchomienie kredytu po ustanowieniu innych prawnych zabezpieczeń spłaty takich jak np. ubezpieczenie spłaty kredytu, poręczenie według prawa cywilnego lub przystąpienie do długu.

Do zaciągnięcia kredytu DOM niezbędne jest udokumentowane źródło dochodów i zdolność do spłaty zaciągniętego kredytu wraz z odsetkami. 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.

Od przyszłych Kredytobiorców Bank wymaga dokumentów świadczących o źródle i wysokości dochodów, dokumentów związanych z finansowaną inwestycją oraz wniosku o udzielenie kredytu. 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 dokumenty potwierdzające dopuszczenie przedmiotu kredytowania do użytkowania (np. pozwolenie na użytkowanie).

Pekao SA to jeden z wiodących banków na rynku kredytów hipotecznych. ■