

Informacja dla Kredytobiorców/Pozyczkobiorców ubiegających się o produkty hipoteczne w PLN, oparte na zmiennej stopie procentowej.

Szanowni Państwo,

uprzejmie informujemy, że kredyty hipoteczne oferowane przez PLUS BANK S.A. są oprocentowane wg zmiennej stopy procentowej. W przypadku kredytów ze zmiennym oprocentowaniem występuje ryzyko zmian stóp procentowych.

Oprocentowanie kredytów hipotecznych w PLUS BANK S.A. składa się z marży Banku i zmiennej stopy referencyjnej (WIBOR 6M) notowanej na 2 dni robocze przed podpisaniem umowy. PLUS BANK S.A. nie określa wysokości stopy referencyjnej – jest ona ustalana na rynku międzybankowym i zależy między innymi od decyzji Rady Polityki Pieniężnej w zakresie obniżenia lub podwyższenia stóp procentowych. Na wysokość stóp procentowych w kraju ma wpływ szereg czynników, m.in. inflacja, podaż pieniądza, cykl koniunkturalny, wysokość PKB itp. Informacja o wysokości stóp referencyjnych jest podawana do publicznej wiadomości i dostępna w dziennikach ogólnopolskich oraz na stronach portali internetowych.

Informujemy, że w sytuacji gdy zaciągną Państwo kredyt hipoteczny oprocentowany wg zmiennej stopy procentowej, wówczas każda zmiana wysokości marży i/lub stopy referencyjnej na Państwa kredycie wpływa bezpośrednio na:

- wysokość oprocentowania Państwa kredytu,
- wysokość płaconej przez Państwa miesięcznej raty kredytu

w taki sposób, że:

- wzrost marży i/lub stopy referencyjnej powoduje wzrost oprocentowania i wzrost wysokości raty kredytu,
- obniżka marży i/lub stopy referencyjnej powoduje zmniejszenie oprocentowania i zmniejszenie wysokości raty kredytu.

Okoliczności, w których marża Banku oraz stopa referencyjna mogą ulec zmianie, są zawsze szczegółowo określone w Państwa umowie kredytu.

W celu zobrazowania wpływu zmiany oprocentowania na wysokość raty kredytu w momencie składania wniosku o kredyt otrzymają Państwo następujące symulacje:

- wyliczenia raty w przypadku wzrostu stopy procentowej o 400 p.b. oraz
- wyliczenia raty z uwzględnieniem wzrostu stopy procentowej o różnicę pomiędzy maksymalnym i minimalnym poziomem stopy procentowej w ciągu ostatnich 12 miesięcy.

Jednocześnie zwracamy Państwa uwagę, że:

1. Kredyt, jaki zamierzają Państwo zaciągnąć, jest najczęściej zobowiązaniem długoterminowym o podwyższonym ryzyku, stanowiącym istotne obciążenie w domowym budżecie. Dlatego też przekazujemy Państwu w załączeniu prognozowany harmonogram spłat, informujący o wysokości miesięcznych rat oraz tempie spłaty kapitału kredytu.
2. Im krótszy jest okres spłaty kredytu, tym niższy jest jego całkowity koszt, na który składają się m.in. odsetki, prowizje i opłaty, koszty zabezpieczeń oraz koszty usług dodatkowych. Dlatego też rekomendujemy, aby okres, na jaki zamierzają Państwo zaciągnąć kredyt, nie przekraczał 25 lat. Dla tych Państwa, którzy podtrzymują swoją decyzję o zaciągnięciu kredytu na okres powyżej 25 lat, przekazujemy w załączeniu informację na temat:
 - 1) różnicy pomiędzy wysokością maksymalnej zdolności kredytowej w przypadku 25-letniego oraz dłuższego niż 25 lat okresu kredytowania,
 - 2) różnicy pomiędzy wysokością raty w przypadku 25-letniego oraz dłuższego niż 25 lat okresu kredytowania,
 - 3) różnicy w całkowitym koszcie kredytu w przypadku 25-letniego oraz dłuższego niż 25 lat okresu kredytowania.
3. Ze względu na bardzo długi okres spłaty kredytu hipotecznego powinni Państwo dołożyć wszelkich starań, aby utrzymywać odpowiednią nadwyżkę pomiędzy swoimi dochodami i wydatkami związanymi ze spłatą zobowiązań, tak aby w przypadku pogorszenia się Państwa sytuacji finansowej lub konieczności realizacji większych wydatków nie utracili Państwo płynności finansowej.
4. W przypadku spadku cen na rynku nieruchomości może okazać się, że stosunek Państwa aktualnego zadłużenia z tytułu kredytu do aktualnej wartości zabezpieczenia (nieruchomości) będzie niewystarczający. W takiej sytuacji Bank będzie mógł zażądać ustanowienia dodatkowego zabezpieczenia, które zrekompensuje utratę wartości zabezpieczenia.