

## **PRZYKŁADY REPREZENTATYWNE DO KREDYTÓW HIPOTECZNYCH**

### **KREDYT MIESZKANIOWY oprocentowany według zmiennej stopy procentowej w całym okresie kredytowania**

Rzeczywista roczna stopa oprocentowania (RRSO) wynosi 9,03% przy założeniach:

- 1) okres kredytowania = 359 miesięcy
- 2) oprocentowanie zmienne = 8,37% (suma stawki bazowej i stałej marży Banku 2,50 p.p.); stawką bazową jest stopa WIBOR 3M obliczana z dokładnością do dwóch miejsc po przecinku, określana na dwa dni robocze przed dniem zmiany oprocentowania; zmieniona stawka bazowa obowiązuje od pierwszego dnia kwartału kalendarzowego a zmiana jej wysokości powoduje zmianę wysokości oprocentowania o taką samą liczbę punktów procentowych
- 3) całkowita kwota kredytu = 340 700,00 zł
- 4) całkowity koszt kredytu: 437 383,99 zł (w tym: odsetki 428 037,99 zł, prowizja przygotowawcza 6 814,00 zł płatna przed uruchomieniem kredytu, podatek od czynności cywilnoprawnych (PCC) 19,00 zł, koszty prowadzenia rachunku oszczędnościowo - rozliczeniowego 2 513,00 zł)
- 5) całkowita kwota do zapłaty = suma całkowitego kosztu kredytu i całkowitej kwoty kredytu = 778 083,99 zł
- 6) raty malejące płatne miesięcznie; raty kapitałowe równe w całym okresie spłaty w wysokości 949,02 zł każda, za wyjątkiem pierwszej, wyrównującej raty kapitałowej w wysokości 950,84 zł; odsetki w wysokości malejącej naliczane od salda zadłużenia; pierwsza, najwyższa rata kapitałowo – odsetkowa w wysokości 3 529,05 zł (w tym rata kapitałowa 950,84 zł i odsetki 2 578,21 zł).

Zmienne oprocentowanie niesie ze sobą ryzyko zmiany wysokości odsetek przewidzianych do spłaty.

Wymóg zawarcia umowy/ usługi dodatkowej związanej z ubezpieczeniem nieruchomości od ognia i innych zdarzeń losowych oraz wycena nieruchomości to koszty nie wliczone do RRSO.

Ostateczne warunki kredytowania uzależnione są od wyniku oceny zdolności i wiarygodności kredytowej Klienta, daty wypłaty kredytu oraz terminu regulowania zobowiązania kredytowego.

Kalkulacja została sporządzona na dzień 03.01.2024r. na reprezentatywnym przykładzie.

### **KREDYT MIESZKANIOWY oprocentowany według okresowo stałej stopy procentowej**

Rzeczywista roczna stopa oprocentowania (RRSO) wynosi 8,90% przy założeniach:

- 1) okres kredytowania = 359 miesięcy
- 2) oprocentowanie okresowo stałe = stałe 8% (przez okres pierwszych 5 lat kredytowania); zmienne = 8,37% począwszy od 6 roku kredytowania (suma stawki bazowej i stałej marży Banku 2,50 p.p.); stawką bazową jest stopa WIBOR 3M obliczana z dokładnością do dwóch miejsc po przecinku, określana na dwa dni robocze przed dniem zmiany oprocentowania; zmieniona stawka bazowa obowiązuje od pierwszego dnia kwartału kalendarzowego a zmiana jej wysokości powoduje zmianę wysokości oprocentowania o taką samą liczbę punktów procentowych
- 3) całkowita kwota kredytu = 120 000,00 zł
- 4) całkowity koszt kredytu: 153 654,01 zł (w tym: odsetki 148 722,01 zł, prowizja przygotowawcza 2 400,00 zł płatna przed uruchomieniem kredytu, podatek od czynności cywilnoprawnych (PCC) 19,00 zł, koszty prowadzenia rachunku oszczędnościowo - rozliczeniowego 2 513,00 zł)
- 5) całkowita kwota do zapłaty = suma całkowitego kosztu kredytu i całkowitej kwoty kredytu = 273 654,01 zł
- 6) raty malejące płatne miesięcznie; raty kapitałowe równe w całym okresie spłaty w wysokości 334,26 zł każda, za wyjątkiem pierwszej, wyrównującej raty kapitałowej w wysokości 334,92 zł; odsetki w wysokości malejącej naliczane od salda zadłużenia; pierwsza, najwyższa rata kapitałowo – odsetkowa w wysokości 1 202,87 zł (w tym rata kapitałowa 334,92 zł i odsetki 867,95 zł).

W okresie oprocentowania stałego wysokość raty kapitałowo-odsetkowej może być wyższa, niż dla oprocentowania zmiennego opartego na stawce bazowej WIBOR 3M, gdy spadnie jego wartość. Wzrost stawki bazowej WIBOR 3M w okresie obowiązywania stałej stopy procentowej, może prowadzić do skokowego wzrostu raty kredytu po zakończeniu tego okresu i przejściu na oprocentowanie zmienne.

Zmienne oprocentowanie niesie ze sobą ryzyko zmiany wysokości odsetek przewidzianych do spłaty. Wymóg zawarcia umowy/ usługi dodatkowej związanej z ubezpieczeniem nieruchomości od ognia i innych zdarzeń losowych oraz wycena nieruchomości to koszty nie wliczone do RRSO.

Ostateczne warunki kredytowania uzależnione są od wyniku oceny zdolności i wiarygodności kredytowej Klienta, daty wypłaty kredytu oraz terminu regulowania zobowiązania kredytowego.

Kalkulacja została sporządzona na dzień 03.01.2024r. na reprezentatywnym przykładzie.

### **DOBRA POŻYCZKA HIPOTECZNA oprocentowana według zmiennej stopy procentowej w całym okresie trwania umowy pożyczki**

Rzeczywista roczna stopa oprocentowania (RRSO) wynosi 10,80% przy założeniach:

- 1) okres kredytowania = 163 miesiące
- 2) oprocentowanie zmienne = 9,87% (suma stawki bazowej i stałej marży Banku 4,00 p.p.); stawką bazową jest stopa WIBOR 3M obliczana z dokładnością do dwóch miejsc po przecinku, określana na dwa dni robocze przed dniem zmiany oprocentowania; zmieniona stawka bazowa obowiązuje od pierwszego dnia kwartału kalendarzowego a zmiana jej wysokości powoduje zmianę wysokości oprocentowania o taką samą liczbę punktów procentowych
- 3) całkowita kwota pożyczki = 246 700,00 zł
- 4) całkowity koszt pożyczki: 208 335,29 zł (w tym: odsetki 202 241,29 zł, prowizja przygotowawcza 4 934,00 zł płatna przed uruchomieniem pożyczki, podatek od czynności cywilnoprawnych (PCC) 19,00 zł, koszty prowadzenia rachunku oszczędnościowo - rozliczeniowego 1 141,00 zł)
- 5) całkowita kwota do zapłaty = suma całkowitego kosztu pożyczki i całkowitej kwoty pożyczki = 455 035,29 zł
- 6) równe raty kapitałowo-odsetkowe płatne miesięcznie w wysokości 2 755,21 zł, ostatnia rata wyrównująca w wysokości 2 597,27 zł.

Zmienne oprocentowanie niesie ze sobą ryzyko zmiany wysokości odsetek przewidzianych do spłaty.

Wymóg zawarcia umowy/ usługi dodatkowej związanej z ubezpieczeniem nieruchomości od ognia i innych zdarzeń losowych oraz wycena nieruchomości to koszty nie wliczone do RRSO.

Ostateczne warunki kredytowania uzależnione są od wyniku oceny zdolności i wiarygodności kredytowej Klienta, daty wypłaty kredytu oraz terminu regulowania zobowiązania kredytowego.

Kalkulacja została sporządzona na dzień 03.01.2024r. na reprezentatywnym przykładzie.

### **DOBRA POŻYCZKA HIPOTECZNA oprocentowana według okresowo stałej stopy procentowej**

Rzeczywista roczna stopa oprocentowania (RRSO) wynosi 10,90% przy założeniach:

- 1) okres kredytowania = 163 miesiące
- 2) oprocentowanie okresowo stałe = stałe 10% (przez okres pierwszych 5 lat obowiązywania umowy pożyczki); zmienne = 9,87% począwszy od 6 roku obowiązywania umowy pożyczki (suma stawki bazowej i stałej marży Banku 4,00 p.p.); stawką bazową jest stopa WIBOR 3M obliczana z dokładnością do dwóch miejsc po przecinku, określana na dwa dni robocze przed dniem zmiany oprocentowania; zmieniona stawka bazowa obowiązuje od pierwszego dnia kwartału kalendarzowego a zmiana jej wysokości powoduje zmianę wysokości oprocentowania o taką samą liczbę punktów procentowych
- 3) całkowita kwota pożyczki = 246 700,00 zł
- 4) całkowity koszt pożyczki: 210 141,82 zł (w tym: odsetki 204 047,82 zł, prowizja przygotowawcza 4 934,00 zł płatna przed uruchomieniem pożyczki, podatek od czynności cywilnoprawnych (PCC) 19,00 zł, koszty prowadzenia rachunku oszczędnościowo - rozliczeniowego 1 141,00 zł)
- 5) całkowita kwota do zapłaty = suma całkowitego kosztu pożyczki i całkowitej kwoty pożyczki = 456 841,82 zł
- 6) równe raty kapitałowo-odsetkowe płatne miesięcznie w wysokości: 2 772,68 zł w okresie obowiązywania oprocentowania stałego (pierwsze 59 rat), 2 763,26 zł w okresie obowiązywania oprocentowania zmiennego (kolejne 103 raty), ostatnia rata wyrównująca w wysokości 2 534,50 zł.

W okresie oprocentowania stałego wysokość raty kapitałowo-odsetkowej może być wyższa, niż dla oprocentowania zmiennego opartego na stawce bazowej WIBOR 3M, gdy spadnie jego wartość. Wzrost stawki bazowej WIBOR 3M w okresie obowiązywania stałej stopy procentowej, może prowadzić do skokowego wzrostu raty kredytu po zakończeniu tego okresu i przejściu na oprocentowanie zmienne.

Zmienne oprocentowanie niesie ze sobą ryzyko zmiany wysokości odsetek przewidzianych do spłaty.

Wymóg zawarcia umowy/ usługi dodatkowej związanej z ubezpieczeniem nieruchomości od ognia i innych zdarzeń losowych oraz wycena nieruchomości to koszty nie wliczone do RRSO.

Ostateczne warunki kredytowania uzależnione są od wyniku oceny zdolności i wiarygodności kredytowej Klienta, daty wypłaty kredytu oraz terminu regulowania zobowiązania kredytowego.

Kalkulacja została sporządzona na dzień 03.01.2024r. na reprezentatywnym przykładzie.

### **KREDYT KONSUMPCYJNY ZABEZPIECZONY HIPOTECZNIE**

Rzeczywista roczna stopa oprocentowania (RRSO) wynosi 18,18% przy założeniach:

- 1) okres kredytowania = 60 miesięcy
- 2) roczne oprocentowanie nominalne = 14,00% (oprocentowanie stałe w stosunku rocznym)
- 3) całkowita kwota kredytu = 250 000,00 zł
- 4) całkowity koszt kredytu: 114 017,24 zł (w tym: odsetki 98 998,24 zł, prowizja przygotowawcza 15 000,00 zł płatna przed uruchomieniem kredytu, podatek od czynności cywilnoprawnych (PCC) 19,00 zł)
- 5) całkowita kwota do zapłaty = suma całkowitego kosztu kredytu i całkowitej kwoty kredytu = 364 017,24 zł
- 6) równe raty kapitałowo–odsetkowe płatne miesięcznie w wysokości 5 823,78 zł, ostatnia rata wyrównująca w wysokości 5 395,22 zł.

Wymóg zawarcia umowy/ usługi dodatkowej związanej z ubezpieczeniem nieruchomości od ognia i innych zdarzeń losowych oraz wycena nieruchomości to koszty nie wliczone do RRSO.

Ostateczne warunki kredytowania uzależnione są od wyniku oceny zdolności i wiarygodności kredytowej Klienta, daty wypłaty kredytu oraz terminu regulowania zobowiązania kredytowego.

Kalkulacja została sporządzona na dzień 03.01.2024r. na reprezentatywnym przykładzie.