



Okresowo stała stopa procentowa w kredycie lub pożyczce zabezpieczonych hipotecznie

Czy wiesz, że możesz zmienić oprocentowanie **kredytu lub pożyczki zabezpieczonych 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 jeden stały harmonogram spłaty.

Skutki zmiany stopy procentowej

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

Możesz skorzystać z oferty, jeśli:

- posiadasz zdolność kredytową,
- masz u nas kredyt lub pożyczkę zabezpieczone 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 lub pożyczka zabezpieczone hipotecznie będą oprocentowane według okresowo stałej stopy procentowej, z której aktualną wysokością możesz zapoznać się na stronie: [www.bsstrzelno.pl/klient-indywidualny/Oprocentowanie kredytów](http://www.bsstrzelno.pl/klient-indywidualny/Oprocentowanie_kredytów)

Za zawarcie aneksu nie pobieramy opłaty. Na wysokość raty kredytu lub pożyczki zabezpieczonych 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 lub pożyczki. Może okazać się, że rata kredytu lub pożyczki 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 lub pożyczki, powiększoną o marżę Banku określoną w umowie kredytu lub pożyczki.

Wskaźnik referencyjny stosowany w odniesieniu do kredytu lub pożyczki zabezpieczonych 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 zawnieć o zmianę stopy okresowo stałej na zmienną. Po pięcioletnim okresie obowiązywania okresowo stałej stopy procentowej, oprocentowanie kredytu lub pożyczki automatycznie wraca do konstrukcji stopy zmiennej, obowiązującej przed zwarem aneksu, tj. obliczanej w oparciu o wskaźnik referencyjny wskazany w umowie kredytu lub pożyczki, powiększony o marżę banku określoną w umowie kredytu lub pożyczki. Przez okres trwania umowy kredytu lub pożyczki tylko raz możesz zawnieć o okresowo stałą stopę procentową.

Ryzyko po okresie stosowania okresowo stałej stopy

Z kredytem lub pożyczką zabezpieczonymi 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 lub pożyczki. Zwiększa się wówczas całkowity koszt kredytu lub pożyczki. 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 lub pożyczki hipotecznej.

- *Przykład reprezentatywny dla **Kredytu mieszkaniowego** dla Klientów posiadających rachunek bankowy wraz z kartą bankomatową oraz usługą elektroniczną CUI*

Rzeczywista Roczna Stopa Oprocentowania (RRSO) dla kredytu wypłaconego jednorazowo wynosi 8,07% przy następujących założeniach: całkowita kwota kredytu 264.666,67 zł; całkowita kwota do zapłaty 536.513,39 zł; oprocentowanie zmienne ze stałą stopą procentową w początkowym 5 letnim okresie oprocentowania 6,50% (od 1- 60 miesiąca), a następnie oprocentowanie zmienne 9,18% (od 61 miesiąca do końca okresu kredytowania), na które składa się wskaźnik referencyjny WIBOR 3M 7,18% (wg stanu na dzień 30.12.2022r.) i marża 2,00 p.p.; całkowity koszt kredytu 271.846,72 zł (w tym: odsetki 271.792,72 zł, podatek PCC 19,00 zł, prowizja za udzielenie kredytu 0,00% całkowitej kwoty kredytu tj. 0,00 zł, koszt zabezpieczenia dotyczący pełnomocnictwa oraz weksla 35,00 zł. Umowa zawarta na 299 miesięcy, pierwsza miesięczna rata kapitałowa kredytu wyrównująca w wysokości 936,67 zł, pozostałe raty w wysokości 885,00 zł. Kalkulacja została dokonana na dzień 30.12.2022 r. na reprezentatywnym przykładzie.

- *Przykład reprezentatywny dla **Kredytu mieszkaniowego** dla Klientów nie posiadających rachunek bankowy wraz z kartą bankomatową oraz usługą elektroniczną CUI*

Rzeczywista Roczna Stopa Oprocentowania (RRSO) dla kredytu wypłaconego jednorazowo wynosi 8,85% przy następujących założeniach: całkowita kwota kredytu 264.666,67 zł; całkowita kwota do zapłaty 562.970,84 zł; oprocentowanie zmienne ze stałą stopą procentową w początkowym 5 letnim okresie oprocentowania 6,50% (od 1- 60 miesiąca), a następnie oprocentowanie zmienne 10,18% (od 61 miesiąca do końca okresu kredytowania), na które składa się wskaźnik referencyjny WIBOR 3M 7,18% (wg stanu na dzień 30.12.2022r.) i marża 3,00 p.p.; całkowity koszt kredytu 298.304,17 zł (w tym: odsetki 292.956,84 zł, podatek PCC 19,00 zł, prowizja za udzielenie kredytu 2,00% całkowitej kwoty kredytu tj. 5.293,33 zł, koszt zabezpieczenia dotyczący pełnomocnictwa oraz weksla 35,00 zł. Umowa zawarta na 299 miesięcy, pierwsza miesięczna rata kapitałowa kredytu wyrównująca w wysokości 936,67 zł, pozostałe raty w wysokości 885,00 zł. Kalkulacja została dokonana na dzień 30.12.2022 r. na reprezentatywnym przykładzie.

- *Przykład reprezentatywny dla **Pożyczki hipotecznej***

Rzeczywista Roczna Stopa Oprocentowania (RRSO) dla kredytu wypłaconego jednorazowo wynosi 8,85% przy następujących założeniach: całkowita kwota kredytu 457.500,00 zł;

całkowita kwota do zapłaty 750.587,16 zł; oprocentowanie zmienne ze stałą stopą procentową w początkowym 5 letnim okresie oprocentowania 6,80% (od 1- 60 miesiąca), a następnie oprocentowanie zmienne 9,78% (od 61 miesiąca do końca okresu kredytowania), na które składa się wskaźnik referencyjny WIBOR 3M 7,18% (wg stanu na dzień 30.12.2022r.) i marża 2,60 p.p.; całkowity koszt kredytu 293.087,16 zł (w tym: odsetki **280.533,16 zł**, podatek PCC **19,00 zł**, prowizja za udzielenie kredytu **5,00%** całkowitej kwoty kredytu tj. **12.500,00 zł**, koszt zabezpieczenia dotyczący pełnomocnictwa oraz weksła **35,00 zł**. Umowa zawarta na **180** miesięcy, pierwsza miesięczna rata kapitałowa kredytu wyrównująca w wysokości **2.482,00zł**, pozostałe raty w wysokości **2.542,00 zł**. Kalkulacja została dokonana na dzień 30.12.2022 r. na reprezentatywnym przykładzie.