

INFORMACJA O STAŁEJ STOPIE PROCENTOWEJ DLA KREDYTU HIPOTECZNEGO

OGRANICZENIE RYZYKA ZMIENNOŚCI STOPY PROCENTOWEJ:

Aby ograniczyć ryzyko zmian stopy procentowej, oferujemy kredyt z oprocentowaniem zmiennym ze stałą stopą procentową w 5-letnim okresie kredytowania.

Z tej oferty mogą skorzystać klienci, którzy

- 1) planują złożyć wniosek o udzielenie kredytu hipotecznego po 30 czerwca 2021 r. lub
- 2) złożą wniosek o zmianę sposobu oprocentowania dla umów zawartych po 1 stycznia 2018 r. z oprocentowania zmiennego na oprocentowanie stałe w 5-letnim okresie kredytowania;

Ad. 1) warunkiem zawarcia umowy kredytu ze stałą stopą procentową przez 5 lat jest:

- a) akceptacja okresu obowiązywania stałej stopy przez 5 lat,
- b) pozostały okres kredytowania dłuższy niż 5 lat licząc od dnia wypłaty kredytu,
- c) spełnienie standardowych warunków związanych z udzieleniem kredytu,
- d) posiadanie zdolności kredytowej,

Ad. 2) aby zmienić oprocentowanie należy zawrzeć aneks do umowy kredytu; warunkiem zawarcia aneksu jest:

- a) złożenie wniosku o zmianę sposobu oprocentowania kredytu oraz zawarcie aneksu do umowy,
- b) posiadanie zdolności kredytowej,
- c) brak zaległości w spłacie kredytu,
- d) dłuższy niż 5 lat okres kredytowania licząc od dnia zawarcia aneksu,
- e) akceptacja okresu obowiązywania stałej stopy przez 5 lat,
- f) Bank pobiera prowizję za zawarcie aneksu zgodnie z [Taryfą opłat i prowizji](#).

Oprocentowanie stałe w 5-letnim okresie kredytowania:

Wysokość oprocentowania kredytu hipotecznego oraz wysokość rat nie będą zmieniać się ze względu na zmianę wskaźnika referencyjnego (WIBOR 6M). W tym czasie obowiązuje jeden stały harmonogram spłat.

Wysokość oprocentowania stałego oraz późniejszego- zmiennego, jest określona w umowie lub aneksie do umowy kredytu.

Wysokość 5-letniej stałej stopy oprocentowania obowiązuje w okresie 5 lat. Okres ten, może być początkowym 5-letnim okresem oprocentowania wynikającym z umowy kredytu albo późniejszym 5-letnim okresem oprocentowania wynikającym z aneksu do umowy kredytu.

W okresie, gdy kredyt oprocentowany jest według stałej stopy:

- a. nie można zmienić sposobu oprocentowania ze stałego na zmienne, podwyższyć kwoty kredytu, ustalić nowej wysokości 5-letniej stałej stopy bazowej oraz wydłużyć okresu kredytowania, nawet jeśli byłoby to rozwiązanie bardziej korzystne dla klienta,
- b. w przypadku wcześniejszej spłaty całości albo części kredytu, bank pobierze Rekompensatę, która stanowi sumę odsetek naliczonych od spłacanej przed terminem całości lub części kredytu w okresie roku od dnia faktycznej spłaty,, według zasad określonych w umowie kredytu oraz [Taryfie opłat i prowizji](#). [Rekompensata jest pobierana w całym okresie obowiązywania oprocentowania opartego na stałej stopie.](#)

Oprocentowanie zmienne po 5-letnim okresie kredytowania:

Po zakończeniu 5-letniego okresu obowiązywania oprocentowania stałego kredyt będzie oprocentowany według zmiennej stopy procentowej stanowiącej sumę Wskaźnika referencyjnego WIBOR i marży banku.

Oprocentowanie jest ustalane w stosunku rocznym oraz wskazywane w umowie kredytu lub aneksie do umowy kredytu hipotecznego. Marża wskazana w umowie będzie marżą obowiązującą na dzień podpisania umowy lub aneksu do umowy.

Ryzyko w trakcie obowiązywania stałej stopy oprocentowania:

W okresie obowiązywania stałej stopy zmiana wysokości WIBOR nie ma wpływu na wysokość raty kredytu.

Dla kredytu z oprocentowaniem zmiennym ze stałą stopą procentową w 5-letnim okresie oprocentowania, w przypadku spadku Wskaźnika referencyjnego WIBOR w okresie stosowania stałej stopy wysokość raty kredytu może okazać się wyższa niż gdyby była wyliczana z zastosowaniem bieżącej wartości WIBOR. Udzielenie kredytu zabezpieczonego hipoteką zależy od pozytywnej oceny zdolności kredytowej.

Ryzyko po okresie stosowania stałej stopy:

Kredyt hipoteczny z oprocentowaniem zmiennym związany jest z ryzykiem zmiany stopy procentowej, w tym istotnej zmiany lub zaprzestania publikacji Wskaźnika referencyjnego – wzrost wartości Wskaźnika referencyjnego, jego istotna zmiana lub zaprzestanie publikacji i zastąpienie go wskaźnikiem zastępczym mogą skutkować wzrostem wysokości odsetkowej części raty kredytu. Zwiększa się wówczas całkowity koszt Twojego kredytu. Jest ryzyko, że skumulowany wzrost lub spadek wartości Wskaźnika referencyjnego WIBOR w okresie, gdy obowiązywała stała stopa procentowa (czyli przez 5 lat), może prowadzić do skokowego wzrostu bądź spadku raty kredytu hipotecznego.

Należy zwrócić uwagę, że jeżeli kredyt będzie wypłacany w transzach, to Bank zastosuje stałą stopę już od wypłaty pierwszej transzy. Zanim zostanie wypłacona cała kwota kredytu może upłynąć kilka lat.

Definicje:

- 1) **5-letnia stała stopa oprocentowania** - wartość procentowa publikowana na stronie internetowej Banku Ochrony Środowiska S.A. Wysokość 5-letniej stałej stopy oprocentowania nie zmienia się w ciągu dnia roboczego, w którym została opublikowana oraz w ciągu dwóch tygodni od opublikowania z zastrzeżeniem sytuacji, gdy nastąpi znacząca zmiana stóp procentowych częstotliwość zmian może być większa. W umowie albo aneksie do umowy kredytu wskazywana jest wartość 5-letniej stałej stopy bazowej z dnia wydania klientowi formularza informacyjnego. Wysokość stałej stopy bazowej obowiązuje w okresie 5 lat. Okres ten, może być początkowym 5-letnim okresem oprocentowania wynikającym z umowy kredytu albo późniejszym 5-letnim okresem oprocentowania wynikającym z aneksu do umowy kredytu.
- 2) **Rekompensata** – opłata pobierana przez Bank w przypadku spłaty całości lub części kredytu hipotecznego przed terminem określonym w Umowie kredytu,
- 3) **Taryfa opłat i prowizji** – “Taryfa opłat i prowizji Banku Ochrony Środowiska S.A. za czynności bankowe w obrocie krajowym i zagranicznym dla klientów indywidualnych”,
- 4) **WIBOR 6M** – Wskaźnik referencyjny, dla którego Administratorem jest GPW Benchmark S.A. lub jego prawny następcza,
- 5) **Wskaźnik referencyjny** – wskaźnik referencyjny w rozumieniu Rozporządzenia BMR, w tym WIBOR 6M; Wskaźnik referencyjny jest opracowywany według przyjętej przez Administratora metody. Bank posiada uprawnienie do stosowania Wskaźnika referencyjnego; wartości stosowanych Wskaźników referencyjnych są dostępne na stronie



internetowej Banku lub na stronie internetowej Administratora Wskaźnika referencyjnego, przy czym aktualny adres strony internetowej Administratora jest wskazany na stronie Banku,