

Oferta Banku w zakresie konwersji kredytu ze zmiennym oprocentowaniem na kredyt z okresowo stałym oprocentowaniem oraz informacja o ryzykach stałej stopie procentowej oraz zmiennej stopy procentowej dla kredytu hipotecznego.

Informacja o możliwości konwersji kredytu hipotecznego ze zmiennym oprocentowaniem na kredyt hipoteczny z okresowo stałym oprocentowaniem:

- w celu ograniczenia ryzyka zmian stopy procentowej klientom, którzy zawarli umowę ze Svenska Handelsbanken AB S.A. Oddział w Polsce („Bank”) oferuje się możliwość zmiany formuły oprocentowania z oprocentowania zmiennego na oprocentowanie stałe w 5-letnim okresie kredytowania;
- w tym okresie wysokość rat kredytu nie będzie zmieniać się ze względu na zmianę wskaźnika referencyjnego WIBOR;
- wysokość stałej stopy procentowej ustala się jako suma 5-letniej stałej stopy bazowej i dotychczasowej marży banku, określonej w umowie kredytowej;
- aktualna wartość procentowa stałej 5-letniej stopy bazowej publikowana jest na stronie internetowej Banku; wysokość 5-letniej stałej stopy bazowej nie zmienia się w ciągu dnia roboczego, w którym została opublikowana;
- w aneksie do umowy kredytu wskazana będzie wartość 5-letniej stałej stopy bazowej z dnia wydania klientowi informacji o pozytywnym rozpatrzeniu wniosku o zmianę formuły oprocentowania na oprocentowanie okresowo stałe, przy czym Bank nie pobierze żadnych prowizji czy opłat z tytułu zawarcia takiego aneksu;
- w okresie obowiązywania aneksu zmieniającego formułę oprocentowania kredytu nie będzie możliwości powrotu do zmiennej formuły oprocentowania opartej o wskaźnik referencyjny WIBOR;
- po tym okresie automatycznie powróci oprocentowanie zmienne z wykorzystaniem WIBOR.

Warunki konieczne do zawarcia aneksu do umowy kredytu dotyczącego zamiany oprocentowania zmiennego na oprocentowanie stałe przez okres 5 lat:

- złożenie wniosku o zmianę formuły oprocentowania na oprocentowanie okresowo stałe;
- dostarczenie deklaracji o aktualnej sytuacji finansowo-majątkowej;

Handelsbanken

- posiadanie zdolności kredytowej;
- do spłaty kredytu pozostały minimum 62 raty;
- kredyt spłacany jest terminowo.

informacja o ryzykach kredytu z okresowo stałym oprocentowaniem oraz kredytu ze zmiennym oprocentowaniem:

- Oprocentowanie stałe obowiązuje przez okres 5 lat. W tym okresie wysokość raty kredytu nie będzie zależna od zmiany wskaźnika referencyjnego WIBOR. Bank informuje o istnieniu ryzyka, że w okresie obowiązywania aneksu oraz stosowania stałej stopy procentowej, wysokość tak obliczanej raty kapitałowo – odsetkowej może być wyższa, niż gdyby była ona obliczana na podstawie aktualnej zmiennej stopy referencyjnej WIBOR określonej dotychczas w umowie w oparciu o formułę zmiennego oprocentowania kredytu.
- W okresie obowiązywania aneksu oraz stosowania formuły okresowo stałego oprocentowania kredytu, stopy procentowe w Polsce mogą ulegać zmianie w zależności od decyzji podejmowanych przez Radę Polityki Pieniężnej, co będzie miało również bezpośredni wpływ na zmianę wskaźnika referencyjnego WIBOR. W takiej sytuacji rata kredytu może znacząco wzrosnąć lub zmniejszyć się w sytuacji gdy upłynie okres objęty obowiązywaniem aneksu, a zastosowanie znajdą dotychczasowe postanowienia umowy kredytu odnoszące się do formuły oprocentowania zmiennego (opartego na stawce referencyjnej WIBOR powiększonej o stałą marżę Banku). Na dzień zawarcia aneksu zmieniającego formułę oprocentowania kredytu, nie ma możliwości przewidzenia skutków finansowych dla klienta powrotu do zmiennej formuły oprocentowania kredytu po upływie okresu obowiązywania tego aneksu.
- Kredyt ze zmienną stopą procentową wiąże się z ryzykiem wzrostu oprocentowania, co skutkuje wyższą ratą kredytu. Ryzyko to może wystąpić, gdy stopy procentowe są na niskim poziomie, a w przyszłości mogą wzrosnąć. Jeśli RPP decyduje się na podniesienie stóp procentowych, to rośnie np. WIBOR 3M, a wraz z nim oprocentowanie oraz rata kredytu. Odwrotnie jest w sytuacji obniżki stopy referencyjnej – WIBOR 3M słabnie a oprocentowanie i rata kredytu maleje.
- Ponieważ wysokość wskaźnika referencyjnego WIBOR zależy od wielu czynników (m.in. od wysokości ustalanych przez RPP stóp procentowych), trudno przewidzieć jej długookresowy trend. Obecnie poziom przykładowego wskaźnika WIBOR 3M wynosi 4,60% (na dzień 28.03.2022 r.), jeszcze rok temu był to poziom 0,21%, zaś 10 lat temu było to około 5%, 14 lat temu – ponad 6%, zaś 20 lat temu ponad 10%.
- Im dłuższy okres kredytowania i im więcej zmian oprocentowania w okresie kredytowania, tym większa może być potencjalna zmiana całkowitego kosztu kredytu.