

ZMIANA NIERUCHOMOŚCI STANOWIĄCEJ ZABEZPIECZENIE WALUTOWEGO KREDYTU HIPOTECZNEGO

Uproszczone zasady przenoszenia zabezpieczenia zostały przygotowane dla kredytobiorców posiadających kredyty hipoteczne w walucie innej niż PLN. Klient zainteresowany skorzystaniem z tego rozwiązania powinien złożyć w banku wniosek o zmianę zabezpieczenia wraz z przedwstępną umową sprzedaży nieruchomości będącej obecnie zabezpieczeniem kredytu oraz przedwstępną umowę zakupu nowej nieruchomości, czyli docelowego zabezpieczenia lub oświadczenie zawierające adres nieruchomości, nr księgi wieczystej nieruchomości oraz cenę sprzedaży. W przypadku domów dodatkowo potrzebny będzie dokument potwierdzający powierzchnię użytkową nieruchomości.

Nowe zabezpieczenie kredytu (mieszkanie lub dom z założoną księgą wieczystą) powinno być przeznaczone na własne potrzeby mieszkaniowe. Po zmianie kredytu, wskaźnik LTV (procentowy wskaźnik określający stosunek kwoty kredytu zabezpieczonego na danej nieruchomości do wartości tej nieruchomości) nie może być wyższy niż przed zmianą. Do właściwej oceny poziomu wskaźnika bank dokona wyceny obu nieruchomości: obecnej oraz nowej. Marża kredytu pozostanie bez zmian, natomiast do czasu uprawomocnienia się wpisu nowej hipoteki oprocentowanie zostanie podwyższone o 1,25 punktu procentowego.

Zwolnienie obecnego zabezpieczenia nastąpi po przedstawieniu aktu notarialnego sprzedaży nieruchomości oraz dokonaniu przelewu na rachunek kaucji środków pochodzących z jej sprzedaży. Środki na rachunku kaucji będą stanowiły tymczasowe zabezpieczenie kredytu do momentu przedstawienia aktu notarialnego nabycia nowej nieruchomości. Wówczas bank dokona przelewu tych środków na rachunek sprzedającego. Jeśli nowa nieruchomość będzie nabywana za kwotę wyższą niż uzyskana ze sprzedaży poprzedniej, kredytobiorca będzie zobowiązany pokryć różnicę z własnych środków. Jeśli nowa nieruchomość będzie miała wartość niższą niż nieruchomość stanowiąca dotychczasowe zabezpieczenie, bank będzie wymagał częściowej nadpłaty kapitału kredytu.