

Uniwersalny kredyt hipoteczny

Reprezentatywny przykład dla „Uniwersalnego kredytu hipotecznego” (oprocentowanie zmienne):

Rzeczywista Roczna Stopa Oprocentowania (RRSO) wynosi 11,09 % dla następujących założeń: całkowita kwota pożyczki (bez kredytowanych kosztów) 175 000,00 zł, okres kredytowania 180 miesięcy, równe raty kapitałowo-odsetkowe, wkład własny: nie wymagany, oprocentowanie zmienne: 9,80 % w stosunku rocznym – wyliczone jako suma aktualnej stopy bazowej pożyczki (wskaźnik referencyjny WIBOR 3M: 5,80 % i marży Banku w wysokości 4,00 p.p.). Równe raty kapitałowo-odsetkowe. 179 równych rat kapitałowo-odsetkowych w wysokości 1 861, 15 zł, 180 rata wyrównująca w wysokości 1 470,40 zł. Całkowity koszt pożyczki hipotecznej 167 022,75 zł, na który składają się: suma odsetek w całym okresie kredytowania 159 616,25 zł; prowizja za przygotowanie i zawarcie umowy pożyczki od wnioskowanej kwoty 1,20% wynosząca 2 100,00 zł; koszt ubezpieczenia nieruchomości od ognia i innych zdarzeń losowych 4 500,00 zł w całym okresie kredytowania według oferty dostępnej za pośrednictwem Banku; koszty bankowe w związku z u stanowaniem zabezpieczeń: 150,00 zł, koszty ustanowienia hipoteki 200,00 zł; podatek od czynności cywilno-prawnych (PCC) 19 zł. W całkowitym koszcie pożyczki Bank nie uwzględnia kosztu wyceny nieruchomości, gdyż Bank nie jest dostawcą tych usług dodatkowych dla konsumenta. Całkowita kwota do zapłaty przez konsumenta wynosi 342 022,75 zł.

Kalkulacja została dokonana na dzień 11.06.2025 r. na reprezentatywnym przykładzie.

Ostateczne warunki kredytowania zależą od wiarygodności kredytowej Klienta, daty wypłaty pożyczki oraz daty płatności pierwszej raty. Maksymalny okres kredytowania wynosi 180 miesięcy. Szczegóły oferty w placówkach i na stronie Banku www.vistulabs.pl.

W przypadku kredytów ze zmiennym oprocentowaniem, standardowo oferowanych na polskim rynku, występuje ryzyko zmian stóp procentowych. Ryzyko zmiany stóp procentowych oznacza, że w przypadku wzrostu poziomu wskaźnika referencyjnego WIBOR 3M, wyższe będzie oprocentowanie kredytu, wzrośnie wówczas wysokość miesięcznej raty kapitałowo-odsetkowej, to natomiast powoduje wzrost kosztu odsetek i tym samym wzrost całkowitego kosztu kredytu hipotecznego, a także RRSO.

Reprezentatywny przykład dla „Uniwersalnego kredytu hipotecznego” (oprocentowanie okresowo - stałe):

Rzeczywista Roczna Stopa Oprocentowania (RRSO) wynosi 9,73% dla następujących założeń: całkowita kwota pożyczki hipotecznej (bez kredytowanych kosztów) 175 000,00 zł, okres kredytowania 180 miesięcy, równe raty kapitałowo-odsetkowe, oprocentowanie okresowo stałe w okresie 5 lat 7,87% w skali roku, po tym okresie oprocentowanie zmienne 9,80% w skali roku, na które składa się: wskaźnik referencyjny WIBOR 6M 5,80% oraz marża 4,00 p.p.

179 równych rat kapitałowo-odsetkowych w wysokości 1 659,28 zł, 180 rata wyrównująca w wysokości 1 437,51 zł. Całkowity koszt pożyczki hipotecznej 148 216,73 zł, na który składają się: suma odsetek w całym okresie kredytowania 140 810,23 zł; prowizja za przygotowanie i zawarcie umowy pożyczki od wnioskowanej kwoty 1,20% wynosząca 2 100,00 zł; koszt ubezpieczenia nieruchomości od ognia i innych zdarzeń losowych 4 500,00 zł w całym okresie kredytowania, według oferty dostępnej za pośrednictwem Banku; koszty bankowe w związku z u stanowaniem zabezpieczeń: 150,00 zł, koszty ustanowienia hipoteki 200,00 zł; podatek od czynności cywilno-prawnych (PCC) 19 zł. W całkowitym koszcie pożyczki Bank nie uwzględnia kosztu wyceny nieruchomości, gdyż Bank nie jest dostawcą tych usług dodatkowych dla konsumenta. Całkowita kwota do zapłaty przez konsumenta wynosi 323 216,73 zł.

Kalkulacja została dokonana na dzień 11.06.2025 r. na reprezentatywnym przykładzie. Ostateczne warunki kredytowania zależą od wiarygodności kredytowej Klienta, daty wypłaty pożyczki oraz daty płatności pierwszej raty. Maksymalny okres kredytowania wynosi 180 miesięcy. Szczegóły oferty w placówkach i na stronie Banku www.vistulabs.pl.

W przypadku kredytu z okresowo stałym oprocentowaniem występuje ryzyko, że w okresie stosowania stałej stopy procentowej wysokość raty może być wyższa, niż gdyby była ona obliczana na podstawie aktualnego wskaźnika referencyjnego WIBOR 3M, wykorzystywanego w kalkulacji wysokości oprocentowania zmiennego. W okresie obowiązywania stałej stopy oprocentowania poziom wskaźnika referencyjnego WIBOR 3M może zmienić się wielokrotnie - dlatego należy wziąć pod uwagę ryzyko skoku wzrostu raty kredytu po okresie obowiązywania stałego oprocentowania oraz zwiększenia całkowitego kosztu kredytu i całkowitej kwoty do zapłaty.