

Reprezentatywny przykład

1. Przy określaniu reprezentatywnego przykładu określa się warunki o kredyt konsumencki i o kredyt hipoteczny, na których Bank spodziewa się zawrzeć co najmniej 2/3 umów danego rodzaju, przy uwzględnieniu przez te umowy:
 - 1) średniego okresu kredytowania,
 - 2) średniej kwoty kredytu,
 - 3) dla oprocentowania aktualnie obowiązującego w KDBS Bank.
2. Bank zobowiązany jest gromadzić odpowiednie dane w celu ustalenia na ich podstawie reprezentatywnego przykładu.
3. Aktualizacja danych do przygotowania reprezentatywnego przykładu winna być dokonywana każdorazowo przy zmianie oprocentowania kredytów oraz przy zmianie innych parametrów cenowych kredytu.
4. Narzędzia do przeprowadzania stosownych badań i analiz w celu opracowania reprezentatywnego przykładu: CasePro oraz system transakcyjny banku.

Kredyt mieszkaniowy - promocja

- 1) okres kredytowania = 235 miesięcy
- 2) oprocentowanie kredytu zmienne = 3,68%
- 3) RRSO = 3,76%
- 4) całkowita kwota kredytu = 157.000,00 zł
- 5) wysokość opłat uwzględnianych w całkowitym koszcie kredytu: 0,00 zł – prowizja (0%), 56 864,63 zł – odsetki, 200,00 zł - opłata sądowa za ustanowienie hipoteki, 19,00 zł - podatek od czynności cywilno – prawnych PCC,
- 6) całkowita kwota do zapłaty = suma całkowitego kosztu kredytu i całkowitej kwoty kredytu = 214 083,63 zł
- 7) rata kredytu (malejące saldo) = 668,09 zł + odsetki naliczone od stanu zadłużenia, najwyższa rata kredytu w całym okresie kredytowania wynosi 1 186,01 zł

Informacja wykonana na podstawie udzielonych kredytów mieszkaniowych w ostatnich 12 miesiącach i zarejestrowanych w systemie operacyjnym Banku. Przyjmuje się oprocentowanie kredytów mieszkaniowych dla udziału własnego <40% >20% wkładu własnego (oprocentowanie WIBOR 6M + 1,9 p. p. marży Banku). Zmienne oprocentowanie niesie ze sobą ryzyko zmiany wysokości odsetek przewidzianych do spłaty, a tym samym wysokości kwoty zadłużenia.

Nie uwzględniono podwyższonego oprocentowania z tytułu ubezpieczenia do czasu ustanowienia zabezpieczenia hipotecznego. Nie uwzględniono kosztów ubezpieczenia nieruchomości. Wymienione koszty nie zostały wliczone do RRSO, gdyż wysokości tych kosztów nie da się przewidzieć.

Włocławek, 21.06.2018 r.

Opracowała: Agnieszka Warszawska, Wydział Ryzyk Bankowych i Monitoringu Kredytów