

Hipoteki: Wraca kredyt na 120 proc. wartości nieruchomości

Już cztery banki mają w ofercie kredyt na ponad 100 proc. wartości nieruchomości – ostatnio do grupy dołączył Alior Bank.

Kolejne instytucje decydują się na wprowadzenie do oferty kredytu hipotecznego z maksymalnym LTV ponad 100 proc. Dwa miesiące temu 110 proc. wprowadziły mBank i MultiBank, wcześniej 105 proc. miał Allianz Bank, teraz przebił wszystkich Alior oferując kredyt w wysokości 120 proc. wartości nieruchomości.

Dla wielu osób kuszącą propozycją jest możliwość nie tylko kupienia mieszkania bez wkładu własnego, ale i wykończenia go za pieniądze banku. Często banki mają w ofercie kredyty z LTV ponad 100 proc., jednak nadwyżkę można przeznaczyć tylko na opłaty około kredytowe, oferta Aliora jest więc przełomowa. Trzeba jednak pamiętać, że bank wymaga przygotowania stosownego kosztorysu remontu, koniecznie zrobionego na formularzu banku.

Oczywiście taka oferta nie jest bezwarunkowa. Dotyczy tylko kredytów zaciąganych na maksymalnie 30 lat (standardowa oferta to nawet 50 lat), a klientów obowiązuje wyższa od standardowej stawka ubezpieczenia niskiego wkładu własnego (wzrost z 1,29 do 1,44 proc.).

Wykończenie mieszkania można też sfinansować m.in. w Eurobanku, który do kredytowych kalkulacji bierze przyszłą wartość mieszkania, co oznacza, że - po przeprowadzeniu niezbędnej weryfikacji – bank pożyczy klientowi więcej niż ten płaci za nieruchomość. W standardowej ofercie maksymalne LTV to jednak 100 procent, co jest dziś rynkowym standardem. Zaledwie co czwarty bank nie ma w ofercie kredytów bez wkładu własnego.

Najwyższy wskaźnik LTV dla kredytów w złotych

Bank	Maks. LTV
Alior Bank	120%
mBank	110%
MultiBank	110%
Allianz Bank	105%

Źródło: Open Finance.

Oferta LTV równego 120 proc. w Aliorze dotyczy nie tylko kredytów złotych, ale i tych w euro. Tutaj o kredyt bez wkładu własnego jest trudniej, bo mają go tylko Alior, mBank, MultiBank, BOŚ, Deutsche Bank i Getin Noble Bank. Na drugim biegunie znajdują się Bank Zachodni WBK i Bank Pekao, w których wymagany wkład własny dla kredytu walutowego to 30 procent.

Najwyższy wskaźnik LTV dla kredytów w euro

Bank	LTV
Alior Bank	120%
mBank	110%
MultiBank	110%
BOŚ	100%
Deutsche Bank	100%
Getin Noble Bank	100%

Źródło: Open Finance

Alior Bank nie jest jedyną instytucją, która w ostatnim czasie podniósł maksymalną wartość LTV. Uczyniły to także HSBC Bank i BNP Paribas Fortis, należy się spodziewać, że w najbliższych miesiącach dołączą do nich kolejne banki.

Marcin Krasoń, Open Finance