

MORTGAGE PURCHASE AND REFINANCE

Kredyt hipoteczny na zakup nieruchomości i przefinansowanie



UWAGA: główne elementy tego produktu lub usługi są dostępne wyłącznie w języku angielskim, w związku z czym stosowne dokumenty umowne, noty prawne i informacje dotyczące obsługi produktu lub usługi będą sporządzone i udostępniane w języku angielskim i taka wersja językowa musi być podpisana (w stosownych przypadkach). PNC dokłada wszelkich starań, aby zapewnić usługi wsparcia w różnych językach, należy jednak pamiętać, że co do zasady oferowane produkty lub usługi będą realizowane lub obsługiwane w języku angielskim. Warunki produktów konsumenckich PNC mają charakter ustandaryzowany: mogą one różnić się w zależności od faktów związanych z konkretnymi zastosowaniami (w tym od wybranych przez klienta opcjonalnych cech produktu), jednak dopuszczalne odstępstwa są określone z góry, a pracownicy PNC nie mają uprawnień do negocjowania indywidualnych rozwiązań.

Zasoby językowe banku PNC

Dodatkowe informacje na temat dostępnego wsparcia językowego można znaleźć na stronie [PNC.com/Language](https://www.pnc.com/Language).

Kredyt hipoteczny na zakup nieruchomości i przefinansowanie

PNC udzieli wsparcia na każdym etapie procesu zakupu domu, czy to w zakresie zdobycia podstawowej wiedzy, poszukiwania mieszkania, czy też nabycia wybranej nieruchomości. Przefinansowanie daje szansę na obniżenie miesięcznych kosztów kredytu lub uzyskanie dostępu do środków pieniężnych na niespodziewane wydatki.



Najważniejsze informacje

Ważne informacje dla klientów, którzy złożyli wniosek i uzyskali kredyt hipoteczny PNC Mortgage:

- **Hipoteka.** PNC ustanowi zabezpieczenie (zwane również „hipoteką”) na nieruchomości kredytobiorcy. Dokument hipoteczny jest umową pomiędzy kredytobiorcą a PNC, która umożliwia bankowi pożyczanie kredytobiorcy pieniędzy na zakup mieszkania lub przefinansowanie innego kredytu na dom. **Dokument ten daje PNC prawo do przejęcia nieruchomości kredytobiorcy w przypadku niespłacenia przez niego zaciągniętej pożyczki.**
- **Roczna stopa procentowa (RSO).** Roczna stopa procentowa to wskaźnik kosztu pożyczania pieniędzy. Stawka RSO odzwierciedla stopę procentową, wszelkie punkty, opłaty kredytodawcy i inne opłaty, które kredytobiorca ponosi przy finalizacji umowy kredytowej. Z tego też względu stawka RSO jest zazwyczaj wyższa niż stopa procentowa. W momencie składania wniosku i podczas finalizowania umowy kredytowej kredytobiorca otrzyma informacje, które będą zawierać szczegóły o wysokości stawki RSO i stopy procentowej obowiązującej dla jego kredytu.
- **Stopa procentowa.** Stopa procentowa kredytu hipotecznego to wyrażony w procentach koszt, jaki kredytobiorca zapłaci każdego roku za pożyczanie pieniędzy. Nie uwzględnia ona prowizji ani żadnych innych opłat, które mogą wiązać się z kredytem.
- **Miesięczne wyciągi z rachunku kredytowego.** Kredytobiorca będzie otrzymywał miesięczne wyciągi zawierające ważne informacje na temat jego konta kredytowego. Każdy taki dokument należy uważnie przeczytać. Będzie on zawierał informacje na temat salda kredytu, minimalnej należnej płatności, terminu płatności minimalnej oraz inne ważne szczegóły dotyczące konta.
- **Miesięczne raty.** Kredytobiorca będzie zobowiązany do spłacania kredytu hipotecznego w miesięcznych ratach. Miesięczne raty będą obejmować część kapitałową, odsetki i rachunek escrow (jeśli dotyczy) i zapewnią spłatę kwoty kredytu hipotecznego w okresie kredytowania. Aby uniknąć opłaty za zwłokę, kredytobiorca musi zapłacić wymaganą miesięczną ratę w terminie określonym na wyciągu z rachunku.
- **Punkty.** Punkty to rodzaj opłat, które można uiścić, aby obniżyć stopę procentową kredytu na zakup lub przefinansowania domu, wyrażone jako procent kwoty kredytu. Dla przykładu, jeśli kredyt hipoteczny wynosi 100 000 USD, jeden punkt będzie kosztował 1000 USD. PNC może zaproponować kredytobiorcy opcję opłacenia punktów w odniesieniu do kredytu hipotecznego.
- **Koszty finalizacji umowy kredytowej.** Koszty finalizacji umowy kredytowej to koszty, które kredytobiorca będzie musiał zapłacić PNC lub podmiotom zewnętrznym za usługi związane z kredytem hipotecznym. Obejmują one koszty raportów o zdolności kredytowej, wyceny nieruchomości i inne pozycje. Kredytobiorca może być zobowiązany do pokrycia kosztów podmiotów zewnętrznych bezpośrednio albo PNC może zapłacić te koszty w jego imieniu, a następnie uwzględnić je w kwocie udostępnianego kredytu hipotecznego.
- **Staća stopa oprocentowania.** PNC oferuje kredyty hipoteczne o stałej stopie oprocentowania. Są to kredyty, w przypadku których stopa procentowa jest ustalana w momencie zaciągania kredytu i nie ulegnie zmianie w okresie kredytowania.
- **Zmienna stopa oprocentowania.** PNC oferuje kredyty hipoteczne o zmiennej stopie oprocentowania (ARM), w przypadku których stopa procentowa może ulec zmianie, zwykle w stosunku do referencyjnej stopy procentowej. Miesięczne raty będą wzrastać lub spadać w zależności od okresu wstępnego kredytu, limitów oprocentowania i referencyjnej stopy procentowej. W przypadku kredytów ze zmiennym oprocentowaniem stopa procentowa i miesięczna rata mogą być początkowo niższe niż w przypadku kredytu hipotecznego o stałym oprocentowaniu, ale zarówno stopa procentowa, jak i miesięczna rata mogą też znacznie wzrosnąć.
- **Prywatne ubezpieczenie kredytu hipotecznego.** Prywatne ubezpieczenie kredytu hipotecznego chroni kredytodawcę w przypadku zalegania przez kredytobiorcę z ratami. Prywatne ubezpieczenie kredytu hipotecznego jest zwykle wymagane, jeśli kwota wkładu własnego kredytobiorcy wynosi mniej niż 20% wartości nieruchomości. W zależności od rodzaju kredytu i wysokości wkładu własnego, konieczne może być opłacanie prywatnego ubezpieczenia kredytu hipotecznego.
- **Ubezpieczenie nieruchomości i na wypadek powodzi.** PNC wymaga wykupienia ubezpieczenia nieruchomości w okresie obowiązywania kredytu hipotecznego. Jeśli nieruchomość zlokalizowana jest na terenie zalewowym, PNC będzie wymagać wykupienia ubezpieczenia od powodzi przez cały okres kredytowania.

- **Rachunek escrow.** PNC może otworzyć dla kredytobiorcy rachunek escrow, na który będzie wpłacana część miesięcznej raty kredytu w celu pokrycia kosztów związanych z posiadaniem domu, na przykład podatków od nieruchomości czy ubezpieczenia nieruchomości. PNC następnie będzie pokrywać te koszty w imieniu kredytobiorcy ze środków znajdujących się na tym rachunku. Jeśli umowa kredytowa nie obejmuje prowadzenia rachunku escrow, kredytobiorca będzie zobowiązany uiszczać te koszty bezpośrednio we własnym zakresie.
- PNC może przekazywać informacje o spłatach rat przez kredytobiorcę do biur informacji kredytowej zgodnie z obowiązującym prawem.

Kredyty hipoteczne PNC Bank

PNC oferuje szereg różnych rodzajów kredytów hipotecznych, między innymi na zakup nieruchomości, przefinansowanie typu Cash-Out oraz przefinansowanie rat i okresu innego kredytu hipotecznego. Kredyty te mogą różnić się okresem spłaty, stopą procentową, wysokością pożyczki, a także zależeć od liczby mieszkańców domu i innych czynników. Doradca ds. kredytów hipotecznych pomoże wybrać rodzaj kredytu hipotecznego (niektóre z nich wymieniono poniżej), który będzie najlepiej odpowiadać oczekiwaniom kredytobiorcy.

Kredyt konwencjonalny - Kredyt konwencjonalny to każdy kredyt hipoteczny, który nie jest ubezpieczony ani gwarantowany przez władze państwowe.

FHA - Kredyty podlegające regulacjom i ubezpieczeniu przez urząd Federal Housing Administration (FHA). Kredyty FHA różnią się od kredytów konwencjonalnych tym, że są oferowane osobom, które mają niższy rating kredytowy i wnoszą niższy wkład własny.

VA - Kredyty VA oferowane są przez Urząd ds. weteranów (VA), aby wspierać żołnierzy, weteranów i uprawnione wdowy/wdowców w zakupie domów.

USDA (Rozwój obszarów wiejskich) - Urząd ds. mieszkaniowych na obszarach wiejskich, który jest częścią Departamentu Rolnictwa Stanów Zjednoczonych (USDA), oferuje kredyty hipoteczne bez wkładu własnego i ogólnie korzystne oprocentowanie dla nabywców domów na obszarach wiejskich.

Affordable Lending Program - Kredyty hipoteczne w ramach tych programów są udostępniane przez PNC i/lub inne agencje federalne, stanowe lub lokalne osobom o niskich lub umiarkowanych dochodach, które spełniają określone w programie kryteria do wsparcia obejmującego pomoc we wniesieniu wkładu własnego, granty i programy z niskim wkładem własnym.

Jak znaleźć certyfikowanego przez HUD doradcę mieszkaniowego, który biegle postępuje się preferowanym językiem kredytobiorcy

- Doradców mieszkaniowych z certyfikatem HUD można znaleźć na stronie <http://www.hud.gov/offices/hsg/sfh/hcc/hcs.cfm>.
- Wystarczy wprowadzić swój kod pocztowy i z rozwijanego menu wybrać preferowany język.
- W celu znalezienia doradcy można też zadzwonić bezpośrednio do ministerstwa HUD pod numer 800-569-4287.

PNC i PNC Bank są zarejestrowanymi znakami towarowymi The PNC Financial Services Group, Inc.



©2024 The PNC Financial Services Group, Inc. Wszelkie prawa zastrzeżone.

PNC Bank, National Association.