

Handelsbanken Asuntoluotto

Tässä annetaan yleistä tietoa Handelsbankenin tarjoamista asuntoluotoista. Tarkemmat ehdot sovitaan asiakas- ja luottokohtaisesti ja tässä esitetyistä tiedoista voidaan poiketa asiakas- ja luottokohtaisesti.

1. Luoton käyttötarkoitus

Asuntoluoton käyttötarkoitus on asunnon hankinta tai säilyttäminen. Asunto voi olla omassa vakituksessa käytössä, sijoitusasunto tai vapaa-ajan asunto. Muun asuntovakuudellisen luoton vakuutena on asunto, mutta käyttötarkoitus on muu kuin asunnon hankinta tai säilyttäminen.

2. Luottosopimusten kesto

Luottoaika sovitaan yksilöllisesti. Luottoaika on asuntoluotoissa tavallisesti enintään 30 vuotta.

3. Luoton korko

Luoton korko muodostuu viitekoroista ja marginaalista tai korko voi olla kiinteä. Viitekorkona voi olla Handelsbanken Prime -korko tai Euriborkorko.

Handelsbanken Prime on pankin oma viitekorko, joka muuttuu pankin hallinnollisella päätöksellä. Viitekorkoon vaikuttavat lyhyet ja pitkät markkinakorot, inflaatiokehitys sekä yleinen taloudellinen tilanne. Viitekoron arvo on saatavilla päivälehdissä sekä pankin verkkosivuilla ja konttoreissa.

Euriborkorko on euroalueen rahamarkkinoiden viitekorko, jonka arvo määräytyy kulloinkin voimassa olevan kansainvälisen käytännön mukaan. Viitekorko pysyy samana koronmääräytymisjakson ajan, joka ilmenee koron nimestä.

Kiinteäkorkoisen luoton korko pysyy samana sovitun ajanjakson. Kiinteä korkojakso voi olla kolme, viisi tai 10 vuotta. Kiinteän korkojakson jälkeen luotto sidotaan ennalta sovitettuun viitekorkoon tai sovitaan uudesta kiinteästä korkojaksosta.

4. Luoton vakuudet

Luoton vakuutena voi olla asunto, esim. asunnon hallintaan oikeuttavat osakkeet tai kiinnitykset omakotitaloon. Lisävakuutena voi olla esim. valtion takaus, arvopapereita tai henkilötakaus. Vakuuden tulee sijaita Suomessa.

Vakuudet ja niiden vakuusarvot käydään läpi yksityiskohtaisesti luottoneuvotteluissa.

5. Vakuuden arviointi

Luotonantaja määrittelee asunnon vakuudeksi hyväksyttävän arvon vakuuskohtaisesti. Vakuusarvo on yleensä 70 % asunnon markkina-arvosta.

6. Luoton takaisinmaksutavat

Luoton voi maksaa takaisin tasaerinä, annuiteettina, tasalyhennyksinä tai kertalyhennyksenä.

Tasaerä on maksutapa, jossa maksuerät ovat aina samansuuruiset. Luotolle voidaan sopia kiinteä viimeinen eräpäivä. Jos luotolle on sovittu kiinteä viimeinen eräpäivä, viimeinen maksuerä on suurempi, jos korkotaso nousee. Jos kiinteää viimeistä eräpäivää ei ole sovittu, luottoaika lyhenee tai piteenee korkotason muuttuessa.

Annuiteetti on maksutapa, jossa maksuerä suurenee koron noustessa ja pienenee koron laskiessa. Luottoaika pysyy muuttumattomana.

Tasalyhennys on maksutapa, jossa lyhennys on aina samansuuruisen. Koron määrä pienenee sitä mukaa kun luoton pääoma lyhenee. Koron määrä vaihtelee myös korkoprosentin muutosten myötä.

Kertamaksu, ns. bullet-luotto, on harvoin käytetty vaihtoehto. Korko maksetaan vähintään kerran vuodessa ja luotto lyhennetään kokonaan yhdellä maksulla.

7. Lisäkustannukset

Asuntoluotosta peritään myönnön yhteydessä perustamiskulut ja toimitusmaksu. Asuntoluoton maksamisesta peritään eri suuruisia hoitomaksuja tai ilmoituskuluja. Luottoehtojen ja vakuuksien muutoksista sekä asuntoluottoa koskevista todistuksista peritään toimitusmaksuja.

Tarkemmat tiedot maksuista ja palkkioista löytyvät hinnastosta (www.handelsbanken.fi).

8. Esimerkki asuntoluotosta ja luottokustannuksista

Asiakas ostaa asunto-osakkeen hintaan 145 000 euroa. Omia säästöjä hänellä on 45 000 euroa ja tarvittava asuntolaina on suuruudeltaan 100 000 euroa. Vakuudeksi pantataan ostettava asunto.

Pankki myöntää asuntolainan seuraavin ehdoin:

Lainamäärä:	100 000 € (n. 70 % asunnon arvosta)
Marginaali:	1,25 %
Viitekorko:	euribor 12 kk (0,00 %)
Lyhennystapa:	tasaerä
Toimitusmaksu:	300 €
Perustamispalkkio:	35 €
Laskutuslasku:	2,00 €/kk
Laina-aika:	20 v (240 kk)

Lainan kokonaiskorko myöntöhetkellä on 1,25 % (marginaali + viitekorko). Kuukausittainen maksuerä on 473,96 € sisältäen laskutuslaskun. Todellinen lainan vuosikorko on 1,36 %.

9. Ennenaikainen takaisinmaksu

Luotonottaja voi maksaa luoton tai sen osan ennenaikaisesti takaisin.

Luotonantajalla voi olla oikeus periä korvaus kiinteäkorkoisen luoton ennenaikaisesta takaisinmaksamisesta, jos korkotaso on alentunut luoton myöntämisen jälkeen. Luotonantaja antaa laskelman mahdollisen korvauksen määrästä ja perusteista.

10. Lainakatto

Luottolaitoslain mukaan asuntoluotto voi olla enintään 90 % luoton reaalivakuuksien markkina-arvosta (lainakatto). Jos asunnon kauppahinta on 100 000 euroa, siihen voi saada luottoa enintään 90 000 euroa ilman muita vakuuksia. Ensi-asunnon ostajille lainakatto on 95 %, ASP-lainoissa kuitenkin 90 %.

11. Lisäpalvelut

Asuntovakuudella tulee olla vakuutus, jonka luotonottaja hankkii valitsemastaan vakuutusyhtiöstä.

12. Luoton valuutta

Handelsbanken ja Handelsbanken Asuntoluottopankki myöntävät asuntoluottoja vain euromääräisinä. Euromääräiseen luottoon voi liittyä luotonottajan kannalta valuuttakursisiriski, jos luotonottaja saa tulonsa muussa valuutassa kuin euroissa tai jos luoton vakuus on muussa valuutassa kuin euroissa.

13. Maksuvaikeudet

Jos velallisella on maksuvaikeuksia, on tärkeää ottaa ajoissa yhteys konttoriin, kertoa tilanteesta ja pyrkiä sopimaan uudesta maksuohjelmasta. Luotolle kertyy viivästyskorkoa ja perintäkuluja, jos se jää maksamatta eikä uudesta maksuohjelmasta sovita.

Viime kädessä maksamaton luotto voi johtaa ulosottoon ja asunnon realisointiin käräjäoikeuden maksutuomion perusteella. Luoton maksamatta jättämisestä seuraa maksuhäiriömerkintä luottotietorekisteriin. Maksuhäiriöt säilyvät rekisterissä 2-5 vuotta. Maksuhäiriömerkintä voi vaikeuttaa elämää monin tavoin, esim. luottoa tai luottokorttia ei saa tai asunnon vuokraus ei onnistu.

Lisätietoja löytyy Vakuutus ja rahoitusneuvonnan oppaasta "Maksuhäiriömerkinnän vaikutus vakuutus- ja pankkipalveluihin", www.fine.fi.

14. Luotonantaja ja luotonvälittäjä

Luotonantaja:

Stadshypotek AB (julk), Suomen sivukonttoritoiminta (Handelsbanken Asuntoluottopankki) tai Svenska Handelsbanken AB (julk), Suomen sivukonttoritoiminta (Handelsbanken)

Luotonvälittäjä:

Svenska Handelsbanken AB (julk), Suomen sivukonttoritoiminta (Handelsbanken)

Asuntoluotot käsitellään Handelsbankenin konttoreissa. Konttoreiden yhteystiedot löytyvät verkkosivuiltamme www.handelsbanken.fi.