**Aneks do umowy kredytowej - ile kosztuje?**

**Jeżeli klient zamierza zmienić warunki kredytu, to dość często wymagana będzie opłata za aneks. Na całe szczęście, bank nie zawsze nalicza takie koszty.**

**W wielu przypadkach, warunki spłaty kredytu mieszkaniowego, które strony ustaliły podczas podpisywania umowy wcale nie są ostateczne. Przyczyny bywają różne. Przykładem jest sytuacja, w której klient musi skorzystać z wakacji kredytowych i potem przedłużyć okres spłaty. Takie bardziej poważne zmiany dotyczące „hipoteki” wymagają wykonania aneksu do umowy kredytowej. Dość często stanowi on dodatkowy koszt dla kredytobiorcy. W ramach naszej analizy sprawdzamy, ile trzeba zapłacić w poszczególnych bankach za aneksowanie umowy kredytu mieszkaniowego. Warto wiedzieć, że dłużnik korzystający z uprawnień przyznanych mu przez „Tarczę Antykryzysową 4.0” nie poniesie kosztów aneksu do umowy kredytowej.**

**Kosztów trzeba szukać w tabeli opłat i prowizji**

Przygotowana przez nas tabela prezentuje koszty aneksowania umowy kredytu mieszkaniowego z poszczególnych wiodących banków. Warto podkreślić, że podawane stawki dotyczą aktualnie udzielanych kredytów mieszkaniowych. W przypadku umów sprzed kilku lub kilkunastu lat, mogą obowiązywać inne stawki opłat oraz prowizji związanych z aneksowaniem umowy. „*Banki w swoich tabelach opłat i prowizji dość często podają osobne stawki dla aktualnie oferowanych kredytów, a także produktów wycofanych z oferty*” - mówi Leszek Markiewicz, ekspert portalu NieruchomosciSzybko.pl.

Niezależnie od daty udzielenia kredytu mieszkaniowego, koszty aneksowania umowy zwykle mają stały poziom. Chodzi o to, że są one określane w formie opłaty niezależnej od wartości kredytu. Załączona tabela sugeruje, że w przypadku aneksowania aktualnie oferowanych kredytów (związanego ze zmianą okresu spłaty), opłata zwykle wynosi 200 zł - 400 zł. Warto jednak pamiętać, że niektóre banki naliczają prowizje uzależnione od aktualnej wartości zadłużenia. „*Przykład stanowią kredyty obecnie oferowane przez BNP Paribas oraz PKO BP (zobacz prowizje w tabeli)*” - wymienia Leszek Markiewicz, ekspert portalu NieruchomosciSzybko.pl.

Jeżeli natomiast chodzi o zmianę przedmiotu zabezpieczenia (nieruchomości obciążonej hipoteką), to stałe opłaty zwykle są nieco wyższe i mogą wynosić nawet 500 zł. Zmiana przedmiotu zabezpieczenia będzie konieczna jeśli klient chce przenieść hipotekę na inną nieruchomość. „*Osoby próbujące wykonać taką zmianę w związku z kredytem „frankowym”, powinny zawsze sprawdzić, czy bank nie proponuje im zwolnienia ze standardowej opłaty*” - dodaje Leszek Markiewicz, ekspert portalu NieruchomosciSzybko.pl.

**Koronawirusowa zmiana nie oznacza kosztów**

W ramach uzupełnienia, warto nawiązać do aktualnej sytuacji związanej z epidemią koronawirusa. Jak wiadomo, trwający kryzys gospodarczy skutkował problemami wielu kredytobiorców. Właśnie dlatego rząd postanowił uchwalić rozwiązania niezależne od propozycji dla klientów, które wcześnie przedstawił Związek Banków Polskich. „*Rządowe wsparcie kredytobiorców zostało uregulowane ustawą z dnia 19 czerwca 2020 r. o dopłatach do oprocentowania kredytów bankowych udzielanych przedsiębiorcom dotkniętym skutkami COVID-19 oraz o uproszczonym postępowaniu o zatwierdzenie układu w związku z wystąpieniem COVID-19 (zwaną potocznie „Tarczą antykryzysową 4.0”)*” - podkreśla Leszek Markiewicz, ekspert portalu NieruchomosciSzybko.pl.

Ustawa z dnia 19 czerwca 2020 r. zapewnia preferencyjne zasady odroczenia spłaty rat tym kredytobiorcom mieszkaniowym, którzy utracili pracę na skutek epidemii. Wspomniane zasady są bardziej korzystne niż w przypadku tradycyjnych wakacji kredytowych. Niedawno uchwalone przepisy zabraniają bowiem bankowi naliczania kosztów odsetkowych w czasie przerwania spłaty (nie dłuższym niż 3 miesiące). Kredytodawca nie może też naliczać innych kosztów kredytu poza składkami ubezpieczeniowymi. Co więcej, czas rządowych wakacji kredytowych nie jest traktowany jako okres spłaty. „*Właśnie dlatego bank bez dodatkowych kosztów powinien przygotować nowy harmonogram spłaty i przesunąć terminy płatności kolejnych rat*” - podsumowuje Leszek Markiewicz, ekspert portalu NieruchomosciSzybko.pl.

**Źródło: Leszek Markiewicz, ekspert portalu** [NieruchomosciSzybko.pl](https://nieruchomosciszybko.pl)