



**TOMASZ KOSIBA**  
797994992  
tomasz.kosiba@goldfinance.pl

## Kredyt hipoteczny

	<b>PEKAO S.A</b> EKO Kredyty z CPI z prowizją Oferta ważna do: 31.12.2021	<b>Alior Bank</b> Własne M w wielkim miesiące Oferta ważna do: 31.12.2021	<b>BNP Paribas</b> Oferta z ubezp. rozszerzonym (1H) Bank at Work III Oferta ważna do: 31.12.2021
<b>Kwota netto / brutto</b>	400 000,00 zł <b>407 862,40 zł</b>	400 000,00 zł <b>400 000,00 zł</b>	400 000,00 zł <b>400 000,00 zł</b>
<b>Wartość zabezpieczenia</b>	500 000,00 zł	500 000,00 zł	500 000,00 zł
<b>LTV</b>	81,57%	80%	80%
<b>Okres kredytowania</b>	360 mies.	360 mies.	360 mies.
<b>Prowizja</b>	5 000,00 zł ( <b>1,25%</b> ) płatna gotówką	4 000,00 zł ( <b>1%</b> ) płatna gotówką	0,00 zł ( <b>0%</b> )
<b>Waluta</b>	PLN	PLN	PLN
<b>Wibor</b>	1,92%	2,21%	2,21%
<b>Marża</b>	1,84%	1,85%	1,85%
<b>Oprocentowanie</b>	<b>3,76%</b>	<b>4,06%</b>	<b>4,06%</b>
<b>Rata równa</b>	<b>1 891,19 zł</b>	<b>1 923,52 zł</b>	<b>1 923,52 zł</b>
<b>Odsetki</b>	<b>272 965,54 zł</b>	<b>292 468,41 zł</b>	<b>292 468,41 zł</b>
<b>Rata malejąca</b>	<b>2 410,92 zł</b>	<b>2 464,44 zł</b>	<b>2 464,44 zł</b>
<b>Odsetki</b>	<b>230 673,15 zł</b>	<b>244 276,67 zł</b>	<b>244 276,67 zł</b>
<b>Całkowity koszt kredytu</b>	686 433,93 zł	716 468,41 zł	702 895,64 zł
<b>Ubezpieczenie niskiego wkładu</b>	<p><b>Obowiązkowe</b> do momentu osiągnięcia poziomu LTV poniżej 80% raty będą wynosić: rata stała: <b>1 937,80 zł</b> rata malejąca: <b>2 478,89 zł</b> koszt: <b>605,98 zł</b> okres: <b>13 mies.</b></p> <p>Podwyższenie marży o 0,20% do czasu nadpłacenia wymaganego wkładu własnego. Marża w ofercie została podwyższona.</p>		
<b>Ubezpieczenie pomostowe (do czasu wpisu do Księgi Wieczystej)</b>	<p><b>Obowiązkowe</b> do czasu wpisu rata będzie wynosić: rata stała: <b>2 179,53 zł</b> rata malejąca: <b>2 818,78 zł</b> podwyższenie marży o 1p.p.</p>	<p><b>Obowiązkowe</b> do czasu wpisu rata będzie wynosić: rata stała: <b>2 544,08 zł</b> rata malejąca: <b>3 297,78 zł</b> podwyższenie marży o 2,5%</p>	<p><b>Obowiązkowe</b> do czasu wpisu rata będzie wynosić: rata stała: <b>2 161,98 zł</b> rata malejąca: <b>2 797,78 zł</b> podwyższenie marży o 1%</p>
<b>Ubezpieczenie na życie</b>	<p>Polisa na życie jest wymagana w następujących przypadkach: - suma wieku Kredytobiorcy i okresu kredytowania przekracza 65 lat, - kredyt udzielany jest wyłącznie jednej osobie, - o udzielenie kredytu wnioskuje kilku Wnioskodawców, z których tylko jeden osiąga dochód uwzględniany w ocenie zdolności do spłaty, - o udzielenie kredytu wnioskuje kilku Wnioskodawców, przy czym jeden z nich osiąga dochód stanowiący co najmniej 80% sumy dochodów wszystkich Wnioskodawców. Łączna suma ubezpieczenia powinna wynosić, co najmniej 25% kwoty udzielonego kredytu.</p>	<p><b>Obowiązkowe</b> koszt całkowity: <b>20 000,00 zł</b> stawka: <b>5%</b> od wartości kredytu okres: <b>60 mies.</b></p> <p>Zakres ubezpieczenia: zgon, trwała niezdolność do pracy, trwale inwalidztwo. Możliwość kontynuacji po 5 latach, koszt 0,06% od salda kredytu, płatne miesięcznie. Wymagane przez bank w określonych przypadkach.</p> <p><b>Nieobowiązkowe</b> stawka: <b>0,06%</b></p> <p>Obowiązkowa kontynuacja ubezpieczenia na życie po 5 latach tylko w przypadku, gdy wnioskodawca ma kogoś na utrzymaniu lub dochody jednego wnioskodawcy są wyższe o 70% od drugiego wnioskodawcy. W przypadku nie skorzystania z ubezpieczenia marża wynosi 2,2% i prowizja 2%.</p>	<p><b>Obowiązkowe</b> <b>CARDIF PREMIUM</b> koszt miesięczny : <b>289,59 zł</b> koszt całkowity: <b>10 427,23 zł</b> stawka: <b>0,0725%</b> od aktualnego salda zadłużenia okres: <b>36 mies.</b></p> <p>Pakiet życie, niezdolność do pracy, utrata pracy 0,87% rocznie - ok 73 zł za każde pożyczone 100 000 zł kredytu (składka maleje zgodnie z saldem zadłużenia). Ubezpieczenie jest obowiązkowe przez 3 lata, potem można zrezygnować bez zwyczajki marży. Jedynie w przypadku singla i gospodarstwa domowego, gdzie jest jeden dochód ubezpieczenie musi być kontynuowane po 3 latach lub Klient może przedstawić ubezpieczenie z rynku.</p> <p><b>Nieobowiązkowe</b> stawka: <b>0,0725%</b></p> <p>kontynuacja ubezpieczenia w określonych przypadkach</p>
<b>Ubezpieczenie od utraty pracy</b>	<p><b>Obowiązkowe</b> (kredytowane) koszt całkowity: <b>7 862,40 zł</b> stawka: <b>1,9656%</b> od wartości kredytu okres: <b>48 mies.</b></p> <p>Ubezpieczenie od utraty pracy dla jednego Kredytobiorcy, płatne 2% na 4 lata, ZAWSZE doliczone do kredytu bez względu na wysokość LTV. Brak możliwości płatności gotówką.</p>	Niewymagane	Niewymagane

<p><b>Ubezpieczenie nieruchomości</b></p>	<p><b>Płatne gotówką</b> koszt roczny : <b>400,00 zł</b> koszt całkowity: <b>12 000,00 zł</b> stawka: <b>0,1%</b> od wartości kredytu Ubezpieczenie nieruchomości oferowane jest przez bank. Składka 0,1% za 12 miesięcy.</p> <p><b>Dowolna polisa</b> stawka: <b>0,27%</b> Ubezpieczenie nieruchomości oferowane jest przez bank. Składka 0,27% za 36 miesięcy.</p> <p><b>Dowolna polisa</b> stawka: <b>0,47%</b> Ubezpieczenie nieruchomości oferowane jest przez bank. Składka 0,47% za 60 miesięcy.</p>	<p><b>Dowolna polisa</b> stawka: <b>0,095%</b> Akceptowana polisa klienta lub ubezpieczenie w banku. Składka 0,095% za 12 miesięcy.</p>	<p><b>Płatne gotówką</b> koszt miesięczny : <b>37,50 zł</b> koszt całkowity: <b>13 500,00 zł</b> stawka: <b>0,0075%</b> od wartości zabezpieczenia Akceptowana polisa klienta lub ubezpieczenie w banku. W ramach oferty kredyty hipotecznego Klient może zdecydować się na jeden z dwóch pakietów ubezpieczenia nieruchomości: „Pakiet własne M” – gdzie ochronie podlega ubezpieczenie nieruchomości od wszystkich ryzyk – przedmiotem ubezpieczenia może być dom jednorodzinny, dom jednorodzinny w budowie lub lokal mieszkalny, lub „Pakiet własne M Plus” – gdzie ochronie podlega ubezpieczenie nieruchomości od wszystkich ryzyk oraz ruchomości domowych od Włamaniem i Rozboju oraz Odpowiedzialności Cywilnej w życiu prywatnym - przedmiotem ubezpieczenia może być dom jednorodzinny lub lokal mieszkalny, (za ubezpieczenie ruchomości oraz OC doliczane 16,50zł/mc do aktualnej stawki ubezpieczenia) Składka płatna jest w miesięcznych ratach; Pierwsza rata składki płacona jest przez Klienta w dniu uruchomienia Kredytu - jeżeli Ubezpieczający zawiera Umowę ubezpieczenia jednocześnie z zawarciem umowy Kredytu lub niezwłocznie od dnia zawarcia Umowy ubezpieczenia - jeżeli Ubezpieczający zawiera Umowę ubezpieczenia w trakcie trwania umowy Kredytu (dot. rynku pierwotnego, gdy umowa ubezpieczenia nieruchomości zawierana jest po podpisaniu Aktu Not. przenoszącego własność nieruchomości na kredytobiorcę) Kolejne raty składek ubezpieczeniowych należne są w pierwszym dniu każdego miesiąca polisowego w okresie trwania Umowy ubezpieczenia; Składka za ubezpieczenie Ruchomości domowych i odpowiedzialności cywilnej w życiu prywatnym - jest wartością stałą w całym okresie ochrony ubezpieczeniowej. Suma ubezpieczenia w przypadku ubezpieczenia budynków i lokali mieszkalnych oddanych do użytkowania - równa wartości nieruchomości.</p>
<p><b>Pozostałe ubezpieczenia\produkty\warunki</b></p>	<p><b>Niewymagane</b></p>	<p><b>Niewymagane</b></p>	<p><b>Nieobowiązkowe</b> Podpisanie umowy w terminie 15 dni od wydania decyzji kredytowej - obniżka marży o 0,1 p.p.</p>
<p><b>Oplata za wcześniejszą spłatę</b></p>	<p>okres: <b>36 mies.</b> Rekompensata w wysokości 3% spłacanej kwoty kredytu, jednak nie większa niż wysokość odsetek, które byłyby naliczone od spłaconej przed terminem całości lub części kredytu w okresie roku od dnia faktycznej spłaty.</p>	<p>okres: <b>36 mies.</b> 3% od kwoty przedterminowej spłaty w okresie 36 mc.</p>	<p><b>Obowiązkowe</b> 1% min. 100 zł w okresie pierwszych 3 lat kredytowania. Możliwość zastosowania zamiennie: prowizja za udzielenie kredytu 2% i prowizja za wcześniejszą spłatę 0%.</p>
<p><b>Oplata za prowadzenie rachunku</b></p>	<p><b>Obowiązkowe</b> koszt: 0,00 zł Rachunek zasilany miesięcznymi wpływami z tytułu wynagrodzenia. Posiadanie lub zakup karty kredytowej i ubezpieczenie nieruchomości oferowane przez bank obniża marżę o 0,2 p.p. - Marża została w ofercie obniżona. Min. 500zł wpływu i jedna transakcja kartą debetową - rachunek za 0zł</p>	<p><b>Obowiązkowe</b> koszt: 0,00 zł Wymóg wpływu wynagrodzenia.</p>	<p><b>Obowiązkowe</b> koszt: 0,00 zł Konto z wpływem niekoniecznie wynagrodzenia min. 2500 zł, kartą debetową, zgoda na e- korespondencje.</p>
<p><b>Wycena</b></p>	<p>Inspekcja nieruchomości na zlecenie banku, koszt 137 zł przy kredycie hipotecznym, 168 zł przy budowlano-hipotecznym. Dla kredytów powyżej 300 000 zł - koszt operatu 479 zł dla lokalu mieszkalnego, 832 zł dla domu jednorodzinnego.</p>	<p>Inspekcja nieruchomości do decyzji i wycena wykonywana jest na podstawie zdjęć klienta -dotyczy to tych nieruchomości gdzie nie było wymaganego operatu. Inspekcja nieruchomości jest wykonywana przez bank w każdym przypadku, ale jako warunek do uruchomienia kredytu (koszt 250 zł): - Zakup lokalu na rynku wtórnym i pierwotnym do 400 tys. -Zakup lokali i domów r. pierwotny do 650 tys. -Zakup nieruchomości (bez ograniczeń) do 50% LTV. Pozostałe przypadki gdzie jest wymagany operat: -Zakup domu 1 rodzinnego. -Budowa domu. 1 rodzinnego - Lokal/nieruchomość komercyjna -Zakup działki</p>	<p>Bank NIE AKCEPTUJE operatów zewnętrznych Klienta. Koszty: - budowa domu metodą gospodarczą wymagany operat PZN – 700 zł - lokal/dom na rynku wtórnym, działka, grunty rolne wymagane oszacowanie wartości nieruchomości PZN – 400 zł - lokal/dom na rynku pierwotnym wymagana tylko inspekcja PZN po decyzji – 200 zł. Przy wycenie zleconej przez Bank płatność po decyzji jako warunek do zawarcia umowy kredytowej.</p>

**Dodatkowe uwagi**

Z preferencyjnych warunków mogą korzystać obecni oraz nowo pozyskani Klienci, którzy przeznaczają kredyt na:  
- przy kredycie hipotecznym (dotyczy wyłącznie domów): zakup nieruchomości wyposażonej w kolektory słoneczne, panele/ ogniwa fotowoltaiczne lub pompy ciepła. Weryfikacja spełnienia warunku odbywa się na podstawie kontroli, operatu szacunkowego kredytowanej nieruchomości stanowiącej zabezpieczenie kredytu, - przy kredycie budowlano-hipotecznym (dotyczy wyłącznie domów): na zakup/ instalację odnawialnych źródeł energii, tj. kolektorów słonecznych, paneli/ ogniw fotowoltaicznych lub pomp ciepła.  
Przedmiotowy cel w zakresie wymienionych wyżej instalacji musi zostać ujęty w kosztorysie prac budowlanych lub kosztorysie na roboty remontowe (kosztorys musi zostać pozytywnie zweryfikowany przez Bank).  
Maksymalny poziom LTV 80% dla wniosków, gdzie zabezpieczeniem kredytu będzie dom. Klient łącznie musi spełnić warunki: - posiada lub zawrze umowę o rachunek typu ROR wraz z kartą debetową i zasilany będzie regularnymi wpływami z tytułu wynagrodzenia w wysokości co najmniej dwukrotności pierwszej raty - zawrze umowę o Pekao24 - posiada lub zawrze umowę o kartę kredytową (koszt 70zł/rok) - zawrze niezwłocznie po nabyciu praw do nieruchomości mającej stanowić zabezpieczenie kredytu umowę ubezpieczenia budynków i lokali mieszkalnych od ognia i innych zdarzeń losowych dostępną w oddziałach banku i posiadania jej w całym okresie kredytowania - wyrazi zgodę marketingową banku  
Możliwość skorzystania z oferty "karencja na start" - raty płatne od 3 m-ca po uruchomieniu. Bank dla wniosków rejestrowanych od 28.04.2020 wprowadza poniższe zmiany:  
1. Ocena ryzyka klienta, poprzez: - zastosowanie ostrożnościowego podejścia do dochodów uzyskiwanych z branż zagrożonych przyjmowanych do oceny zdolności kredytowej – objęcie większej liczby wniosków indywidualną oceną na szczeblu Centrali Banku w celu analizy m.in.: stabilności dochodu, branży pracodawcy/ działalności gospodarczej, profilu klienta - ograniczenie finansowania do klientów z maksymalnie jednym obecnie spłacanym kredytem hipotecznym. Oznacza to, że będziemy finansować klientów, którzy po zaciągnięciu zobowiązania w naszym banku będą mieli maksymalnie dwa aktywne kredyty hipoteczne.

Oferta dla Klientów, którzy najpóźniej w dniu zawarcia umowy:

- będą posiadaczami rachunku Konta Jakże Osobistego (oferta z prowizją) – minimum jeden z kredytobiorców; - będą posiadaczami rachunku Konta Jakże Osobistego oraz złożą deklarację przystąpienia do ubezpieczenia na życie (oferta z ubezpieczeniem) - minimum jeden z kredytobiorców. W obydwu przypadkach, w okresie kredytowania, Klient musi zapewnić wpływ wynagrodzenia na rachunek. Cel kredytowania objęty promocją: cel mieszkaniowy, związany z nabyciem na rynku wtórnym (nieruchomość oddana do użytkowania) lub pierwotnym (zakup od dewelopera), domu lub lokalu mieszkalnego (wraz z miejscem postojowym/parkingowym, garażem o ile dotyczy), położonego w granicach administracyjnych miasta: Gdańsk, Kraków, Łódź, Poznań, Szczecin, Warszawa lub Wrocław oraz będącego równocześnie przedmiotem kredytowania i zabezpieczenia. Kwota kredytu od 100 000 PLN do 1 000 000 PLN. Akceptowalne źródła dochodu: umowa o pracę na czas nieokreślony, kontrakt menedżerski, emerytura/renta lub mix tych źródeł.  
Warunek dotyczy wszystkich kredytobiorców.

Obecnie program przeznaczony jest wyłącznie dla wybranych grup zawodowych i dotyczy osób zatrudnionych na podstawie umowy o pracę albo umowy cywilnoprawnej w podmiotach ujętych w poniższym wykazie:

- służby mundurowe, nie dotyczy pracowników cywilnych (Straż Pożarna, Policja, Wojsko, CBA, ABW, Służba Więzienna, Służba Graniczna, Nadleśnictwo)
- państwowa/niepubliczna służba zdrowia (dotyczy wyłącznie lekarzy i pielęgniarek),
- uczelnie, szkoły, przedszkola, żłobki państwowe oraz niepubliczne (dotyczy wyłącznie nauczycieli wszystkich szczebli nauczania od żłobków do uczelni wyższych)
- podmioty prowadzących działalność gospodarczą w zakresie pośrednictwa finansowego o zasięgu ogólnopolskim (pracownicy podmiotów: Grupa ANG, Dom Development Kredyty Sp. z o.o., Dr. Finance S.A., Notus Finanse S.A., Expander Advisors Sp. z o.o., mFinanse S.A., Open Finance S.A., Feniks Finanse Sp. z o.o., Gold Finance Sp. z o.o., Lendi Sp. z o.o., Phinance S.A., Platinum Financial Sp. z o.o. Sp. K.),
- instytucje finansowe (banki notowane na GPW, krajowe zakłady ubezpieczeń notyfikowane w państwach UE/EEA świadczące usługi w formie innej niż oddział), z wyłączeniem pracowników podmiotów wchodzących w skład Grupy BNP Paribas w Polsce, Warunki konieczne zakwalifikowania Klienta do tej oferty: - zweryfikowanie, że przynajmniej jeden z wnioskodawców spełnia powyższy warunek tzn. pracuje w przedsiębiorstwie ze wskazanego powyżej sektora gospodarki - wpisanie przez eksperta we wniosku o kredyt hipoteczny w polu uwagi hasła: „Program partnerski Bank at Work III” UWAGA!!! MINIMALNA KWOTA KREDYTU: 100.000 zł – dotyczy klienta wnioskującego o kredyt hipoteczny i posiadającego w Banku konto osobiste na dzień złożenia wniosku kredytowego 200.000 zł – dotyczy pozostałych klientów składających wnioski kredytowe. Obniżki marży: - konto osobiste z kartą debetową oraz wpływem wynagrodzenia 2500 PLN i zgodą na e-korespondencję obniżka marży o 0,30% - ubezpieczenie Pakiet Premium obniżka marży o 0,60% - ubezpieczenie Pakiet Standardowy obniżka marży o 0,40% - wymagane ubezpieczenie nieruchomości Wariant I lub II obniżka marży o 0,10% Marża w ofercie została obniżona w stosunku do standardowej wynoszącej 3% o pełen x-sell (konto z wpływem wynagrodzenia, ubezpieczenie nieruchomości oraz pakiet Premium).  
Dodatkowo w przypadku zakupu ubezpieczenia na życie standard i premium możliwość zastosowania zamiennie: - prowizja za udzielenie kredytu - 0% i prowizja za wcześniejszą spłatę - 1% lub - prowizja za udzielenie kredytu - 2% i prowizja za wcześniejszą spłatę - 0%  
Przeznaczenie kredytu: zakup lub budowa lokali i domów na rynku pierwotnym (możliwość dodania wykończenia nieruchomości i celu dowolnego max 15%) oraz zakup lokali i domów na rynku wtórnym (możliwość dodania celu związanego z wykończeniem nieruchomości i celu dowolnego max 15%). Bank udostępni możliwość wnioskowania o kredyt hipoteczny z zastosowaniem dodatkowej obniżki marży o 0,10 % w przypadku finansowania nieruchomości energooszczędnych - KREDYT HIPOTECZNY Z ZIELONĄ HIPOTEKĄ. Aby móc skorzystać z obniżki, Klient musi przedstawić stosowne dokumenty: - w przypadku finansowania nieruchomości oddanej do użytkowania, Klient musi posiadać dokument potwierdzający wydanie certyfikatu ekologicznego (np. zaświadczenie wystawione przez dewelopera) albo świadectwo charakterystyki energetycznej potwierdzający, że wartość wskaźnika rocznego zapotrzebowania na nieodnawialną energię pierwotną EP nie jest wyższa niż 50 kWh/(m<sup>2</sup>\*rok) - marża jest obniżona „na wejściu” lub - w przypadku finansowania nieruchomości w trakcie budowy, Klient zadeklaruje dostarczenie ww. dokumentów po jej zakończeniu - marża zostanie obniżona po dostarczeniu wymaganych dokumentów do banku.