



TOMASZ KOSIBA
797994992
tomasz.kosiba@goldfinance.pl

Goldfinance

Kredyt hipoteczny

	PEKAO S.A Mieszkańcom spokojnie oferta bez CPI stałe oprocentowanie Oferta ważna do: 31.12.2021	Millennium Bank Kredyt hipoteczny - wariant II - stałe oprocentowanie	BNP Paribas Oferta z ubezpieczeniem rozszerzonym (1H) stałe oprocentowanie
Kwota netto / brutto	400 000,00 zł 400 000,00 zł	400 000,00 zł 400 000,00 zł	400 000,00 zł 400 000,00 zł
Wartość zabezpieczenia	500 000,00 zł	500 000,00 zł	500 000,00 zł
LTV	80%	80%	80%
Okres kredytowania	240 mies.	240 mies.	240 mies.
Prowizja	7 960,00 zł (1,99%) płatna gotówką	0,00 zł (0%)	0,00 zł (0%)
Waluta	PLN	PLN	PLN
Wibor	1,92%	2,06%	2,21%
Marża	2,04%	2,1%	2%
Oprocentowanie	stałe oprocentowanie 4,79% przez 60 miesięcy zmienne oprocentowanie 3,96% przez 180 miesięcy	stałe oprocentowanie 5% przez 60 miesięcy zmienne oprocentowanie 4,16% przez 180 miesięcy	stałe oprocentowanie 5% przez 60 miesięcy zmienne oprocentowanie 4,21% przez 180 miesięcy
Rata równa Odsetki	(2 593,64 zł) 2 453,26 zł 197 204,91 zł	(2 639,82 zł) 2 496,07 zł 207 682,54 zł	(2 639,82 zł) 2 504,50 zł 209 199,20 zł
Rata malejąca Odsetki	(3 263,33 zł) 2 656,67 zł 173 619,58 zł	(3 333,33 zł) 2 706,67 zł 181 828,33 zł	(3 333,33 zł) 2 719,17 zł 182 959,58 zł
Całkowity koszt kredytu	605 164,91 zł	624 194,49 zł	619 407,47 zł
Ubezpieczenie pomostowe (do czasu wpisu do Księgi Wieczystej)	Obowiązkowe do czasu wpisu rata będzie wynosić: rata stała: 2 726,76 zł rata malejąca: 3 463,33 zł podwyższenie marży o 0,6p.p.	Obowiązkowe do czasu wpisu rata będzie wynosić: rata stała: 3 199,06 zł rata malejąca: 4 000,00 zł Oplata za okres jednego roku wynosi 1% przyznanej kwoty kredytu i jest pobierana w miesięcznych ratach od miesiąca następującego po miesiącu, w którym został uruchomiony kredyt a ostatnia opłata pobierana jest za miesiąc, w którym Bank otrzyma odpis z księgi wieczystej z prawomocnym wpisem pierwszej hipoteki na rzecz Banku. Koszty liczone są w zależności od ilości transz wypłacanego kredytu. Z tytułu podwyższonego ryzyka Bank pobierać będzie prowizję wynoszącą miesięcznie 0,0833% każdego 8- dnia miesiąca do czasu wpisu do KW. Podstawą do ustalenia wysokości prowizji będzie saldo kredytu wg stanu na ostatni dzień miesiąca poprzedzającego, miesiąc w którym pobrana jest prowizja.	Obowiązkowe do czasu wpisu rata będzie wynosić: rata stała: 2 865,72 zł rata malejąca: 3 666,67 zł podwyższenie marży o 1%
Ubezpieczenie na życie	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 wnioskują kilku Wnioskodawców, z których tylko jeden osiąga dochód uwzględniany w ocenie zdolności do spłaty, - o udzielenie kredytu wnioskują 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.	Obowiązkowe koszt miesięczny : 119,71 zł koszt całkowity: 16 511,95 zł stawka: 0,03% od aktualnego salda zadłużenia Zawsze wymagane przez Bank. Może być zawarte w dobrowolnym TU lub w Banku. Rezygnacja z ubezpieczenia podnosi marżę o 0,5%.	Obowiązkowe CARDIF PREMIUM koszt miesięczny : 289,29 zł koszt całkowity: 10 208,28 zł stawka: 0,0725% od aktualnego salda zadłużenia okres: 36 mies. 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. Nieobowiązkowe stawka: 0,0725% kontynuacja ubezpieczenia w określonych przypadkach

<p>Ubezpieczenie nieruchomości</p>	<p>Płatne gotówką koszt roczny : 400,00 zł koszt całkowity: 8 000,00 zł stawka: 0,1% od wartości kredytu Ubezpieczenie nieruchomości oferowane jest przez bank. Składka 0,1% za 12 miesięcy.</p> <p>Dowolna polisa stawka: 0,27% Ubezpieczenie nieruchomości oferowane jest przez bank. Składka 0,27% za 36 miesiące.</p> <p>Dowolna polisa stawka: 0,47% Ubezpieczenie nieruchomości oferowane jest przez bank. Składka 0,47% za 60 miesięcy.</p>	<p>Dowolna polisa stawka: 0,09% Akceptowana polisa klienta lub ubezpieczenie w banku. Składka 0,09% za 12 miesięcy.</p>	<p>Płatne gotówką koszt miesięczny : 37,50 zł koszt całkowity: 9 000,00 zł stawka: 0,0075% 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 wszystkich ryzyk oraz ruchomości domowych od Kradzieży z Włamaniami 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>Pozostałe ubezpieczenia\produkty\warunki</p>	<p>Niewymagane</p>	<p>Niewymagane</p>	<p>Nieobowiązkowe Podpisanie umowy w terminie 15 dni od wydania decyzji kredytowej - obniżka marży o 0,1 p.p.</p>
<p>Opłata za wcześniejszą spłatę</p>	<p>okres: 36 mies. 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>Brak prowizji przez cały okres kredytowania.</p>	<p>Obowiązkowe Brak opłat za wcześniejszą spłatę kredytu.</p>
<p>Opłata za prowadzenie rachunku</p>	<p>Obowiązkowe 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>Obowiązkowe koszt: 0,00 zł Uwzględniona obniżka marży o 0.5% od standardowej oferty - dla posiadaczy konta osobistego z wpływami wynagrodzenia (dwukrotność pierwszej pełnej raty kapitałowo odsetkowej.), z kartą debetową oraz transakcjami bezgotówkowymi na min. 500 zł miesięcznie.</p>	<p>Obowiązkowe koszt: 0,00 zł Konto z wpływem niekoniecznie wynagrodzenia min. 2500 zł, kartą debetową, zgoda na e- korespondencje.</p>
<p>Wycena</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>Operat szacunkowy wykonany we własnym zakresie wg wytycznych Banku lub możliwość zamówienia e-operatu w banku. Koszt wyceny działka: 420 zł, lokal mieszkalny lub garaż 420 zł, budynek mieszkalny jednorodzinny, w tym również bliźniak i szeregowiec stanowiący lokal mieszkalny 680 zł.</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

Kredyt ze stałą stopą procentową nie może być kredytem budowlano-hipotecznym. Tylko kredyty hipoteczne, rynek pierwotny oddany do użytkowania, zakup bez remontu i wykończenia.

LTV do 90% dla wniosków, gdzie zabezpieczeniem kredytu będzie lokal mieszkalny – niezależnie od powierzchni lokalu i jego lokalizacji. Maksymalny poziom LTV 80% dla wniosków, gdzie zabezpieczeniem kredytu będzie dom.

Możliwa dodatkowa obniżka marży o 0,06% dla wniosków, gdzie zabezpieczeniem będzie nieruchomości zlokalizowana w mieście stołecznym Warszawa lub Wrocław. Zastosowanie warunków określonych w tabeli możliwe jest w przypadku spełnienia przez Klienta łącznie warunków określonych poniżej: - posiada lub zawarł umowę o rachunek typu ROR (nie dotyczy Rachunku Podstawowego) – w szczególności umowę o Konto Przekorzystne lub Konto Świat Premium - wraz z kartą debetową najpóźniej w chwili zawarcia umowy o kredyt, a rachunek będzie zasilany regularnymi miesięcznymi wpływami z tytułu wynagrodzenia z umowy o pracę / emerytury / renty / dochodów uzyskiwanych z innych źródeł w wysokości co najmniej dwukrotności pierwszej raty kapitałowo-odsetkowej, - najpóźniej w chwili zawarcia umowy o kredyt, - posiada lub zawarł umowę o kartę kredytową dla Klienta Detalicznego najpóźniej w chwili zawarcia umowy o kredyt, - zawarł, niezwłocznie po nabyciu praw do nieruchomości mającej stanowić przedmiot zabezpieczenia kredytu, umowę ubezpieczenia budynków lub lokali mieszkalnych od ognia i innych zdarzeń losowych dla Klientów Banku Pekao S.A. dostępną w Oddziałach Banku, oraz zobowiąże się do jej posiadania w całym okresie kredytowania, - wyraził / wyrazi zgodę marketingową tj. złożył / złożył Bankowi oświadczenie w zakresie przetwarzania jego danych osobowych oraz marketingu bezpośredniego, - otrzyma Formularz Informacyjny na warunkach i w terminie obowiązywania niniejszej Oferty i w ustawowym terminie 14 dni od otrzymania Formularza Informacyjnego złoży wniosek o kredyt, - na moment zawarcia umowy o kredyt zawarł umowę ubezpieczenia CPI 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

Weryfikacja spełnienia warunków następuje co 3 miesiące. W przypadku negatywnego wyniku weryfikacji marża zostanie podwyższona o 0,5 p.p. na okres 3 miesięcy, czyli do momentu kolejnej weryfikacji.

Dla wniosków zarejestrowanych od 29 kwietnia 2020 wprowadza się następujące zmiany w polityce akceptacji źródeł dochodów klientów: Nie akceptuje się dochodu uzyskiwanego z tytułu (jeżeli są one jedynym źródłem dochodu w danym wniosku): - działalności gospodarczej prowadzonej krócej niż 24 miesiące lub - umowy o pracę (w tym za granicą), mianowania, powołania, kontraktu menedżerskiego, kontraktu zawartej/-ego na czas określony i gdzie termin wygaśnięcia umowy/aktu/kontraktu następuję w ciągu 6 miesięcy - umowy zlecenie / umowa o dzieło Bank wprowadza ograniczenia max LTV do 80% dla: - nieruchomości wartych powyżej 750 tys. z miast powyżej 250.000 mieszkańców, tj.: Białystok, Bydgoszcz, Katowice, Kraków, Lublin, Łódź, Poznań, Szczecin, Warszawa, Wrocław oraz Trójmieście) - dla nieruchomości wartych powyżej 500 tys. z pozostałych miast W pozostałych przypadkach max LTV pozostaje nadal na poziomie 90%

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. 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/(m²*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.