



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

Goldfinance

## Kredyt hipoteczny

	<b>Alior Bank</b> Oferta specjalna	<b>BNP Paribas</b> Oferta z ubezpieczeniem rozszerzonym (1H)	<b>mBank</b> Spełnij marzenia (segment Intensive) dla Klientów mBanku Oferta ważna do: 23.01.2022
<b>Kwota netto / brutto</b>	400 000,00 zł <b>400 000,00 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>	80%	80%	80%
<b>Okres kredytowania</b>	360 mies.	360 mies.	360 mies.
<b>Prowizja</b>	0,00 zł ( <b>0%</b> )	0,00 zł ( <b>0%</b> )	0,00 zł ( <b>0%</b> )
<b>Waluta</b>	PLN	PLN	PLN
<b>Wibor</b>	2,54%	2,54%	1,99%
<b>Marża</b>	1,7%	1,85%	1,85%
<b>Oprocentowanie</b>	<b>4,24%</b>	<b>4,39%</b>	<b>3,84%</b>
<b>Rata równa Odsetki</b>	<b>1 965,42 zł</b> 307 550,68 zł	<b>2 000,68 zł</b> 320 245,36 zł	<b>1 872,95 zł</b> 274 261,75 zł
<b>Rata malejąca Odsetki</b>	<b>2 524,44 zł</b> 255 106,67 zł	<b>2 574,44 zł</b> 264 131,67 zł	<b>2 391,11 zł</b> 231 040,00 zł
<b>Całkowity koszt kredytu</b>	727 550,68 zł	730 689,07 zł	684 703,31 zł
<b>Ubezpieczenie pomostowe (do czasu wpisu do Księgi Wieczystej)</b>	<b>Obowiązkowe</b> do czasu wpisu rata będzie wynosić: rata stała: <b>2 591,73 zł</b> rata malejąca: <b>3 357,78 zł</b> podwyższenie marży o 2,5%	<b>Obowiązkowe</b> do czasu wpisu rata będzie wynosić: rata stała: <b>2 243,63 zł</b> rata malejąca: <b>2 907,78 zł</b> podwyższenie marży o 1%	<b>Obowiązkowe</b> do czasu wpisu rata będzie wynosić: rata stała: <b>2 231,16 zł</b> rata malejąca: <b>2 891,11 zł</b> podwyższenie marży o 1,5%
<b>Ubezpieczenie na życie</b>	<b>Obowiązkowe</b> koszt całkowity: <b>20 000,00 zł</b> stawka: <b>5%</b> od wartości kredytu okres: <b>60 mies.</b> Ubezpieczenie na życie jest wymagane, w przypadku, gdy: a) jeden z kredytobiorców uzyskuje dochody w kwocie 80% łącznych dochodów netto gospodarstwa domowego, b) jeden z kredytobiorców uzyskuje dochód w kwocie równej 100% łącznych dochodów netto gospodarstwa domowego, c) jeden z kredytobiorców uzyskuje dochody w kwocie 50% łącznych dochodów netto gospodarstwa domowego i wykonuje niebezpieczny zawód: policjant, żołnierz, strażak, pilot, stewardesa/ steward, górnik, marynarz. Możliwość kontynuacji po 5 latach, koszt 0,06% od salda kredytu, miesięcznie. Wymagane przez bank w określonych przypadkach. <b>Nieobowiązkowe</b> stawka: <b>0,06%</b> wymagana w określonych przypadkach	<b>Obowiązkowe CARDIF PREMIUM</b> koszt miesięczny : <b>289,61 zł</b> koszt całkowity: <b>10 443,71 zł</b> stawka: <b>0,0725%</b> od aktualnego salda zadłużenia okres: <b>36 mies.</b> 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. <b>Nieobowiązkowe</b> stawka: <b>0,0725%</b> kontynuacja ubezpieczenia w określonych przypadkach	<b>Obowiązkowe</b> koszt miesięczny : <b>179,73 zł</b> koszt całkowity: <b>10 441,55 zł</b> stawka: <b>0,045%</b> od aktualnego salda zadłużenia okres: <b>60 mies.</b> Ubezpieczenie na życie wymagane bankowe - zakres ubezpieczenia: śmierć ubezpieczonego, całkowita trwała niezdolność do pracy, pobyt w szpitalu.

<p><b>Ubezpieczenie nieruchomości</b></p>	<p><b>Dowolna polisa</b> stawka: <b>0,095%</b></p> <p>Akceptowana polisa klienta lub ubezpieczenie w banku. Składka 0,095% za 12 miesięcy.</p>	<p><b>Płatne gotówką</b></p> <p>koszt miesięczny : <b>37,50 zł</b></p> <p>koszt całkowity: <b>13 500,00 zł</b></p> <p>stawka: <b>0,0075%</b> od wartości zabezpieczenia</p> <p>Akceptowana polisa klienta lub ubezpieczenie w banku.</p> <p>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 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>Dowolna polisa</b> stawka: <b>0,0065%</b></p> <p>Akceptowana polisa klienta lub ubezpieczenie w banku. Składka 0,0065% miesięcznie.</p>
<p><b>Pozostałe ubezpieczenia\produkty\warunki</b></p>	<p><b>Niewymagane</b></p>	<p><b>Nieobowiązkowe</b></p> <p>Podpisanie umowy w terminie 15 dni od wydania decyzji kredytowej - obniżka marży o 0,1 p.p.</p>	<p><b>Nieobowiązkowe</b></p> <p>Dla promocji EKO Klient zyskuje obniżoną marżę o 0,20p.p w stosunku do części A, B, C regulaminu promocji</p> <p>Jeśli podczas weryfikacji wniosku okaże się, że wniosek nie spełnia kryteriów dla EKO marża/oprocentowanie kredytu nie zostanie obniżone, a wniosek dalej będzie procesowany na warunkach cenowych promocji bez obniżki. W przypadku wniosków o kredyt przeznaczonych na nabycie nieruchomości nie oddanej do użytkowania lub wniosków o kredyt na budowę/dokończenie budowy, jeśli klient złoży oświadczenie inwestora o projektowanej charakterystyce energetycznej to zgodnie z nowymi zapisami umowy, po 2 miesiącach od zakończenia inwestycji będzie musiał dostarczyć Świadectwo Charakterystyki Energetycznej. Jeśli klient nie spełni warunku umowy jego marża wzrośnie o 0,5p.p</p>
<p><b>Opłata za wcześniejszą spłatę</b></p>	<p>okres: <b>36 mies.</b></p> <p>3% od kwoty przedterminowej spłaty w okresie 36 mc.</p>	<p><b>Obowiązkowe</b></p> <p>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>okres: <b>36 mies.</b></p> <p>Częściowa nadpłata kredytu jest bezpłatna, całkowita spłata 2% przez pierwsze 3 lata, następnie bez opłat.</p>
<p><b>Opłata za prowadzenie rachunku</b></p>	<p><b>Obowiązkowe</b> koszt: 0,00 zł</p> <p>Wymóg wpływu wynagrodzenia.</p>	<p><b>Obowiązkowe</b> koszt: 0,00 zł</p> <p>Konto z wpływem niekoniecznie wynagrodzenia min. 2500 zł, kartą debetową, zgoda na e- korespondencje.</p>	<p><b>Obowiązkowe</b> koszt: 0,00 zł</p> <p>Darmowe konto - wymóg wpływu wynagrodzenia.</p>

<p><b>Wycena</b></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>	<p>Wysokość opłat: 400 zł - lokal mieszkalny oraz działka budowlana, 700 zł - dom jednorodzinny oraz lokal użytkowy, 800 zł w przypadku nietypowych nieruchomości.</p>
<p><b>Dodatkowe uwagi</b></p>	<p>Marża zależy od scoringu Klienta i rodzaju nieruchomości mieści się w przedziale od 1,70% do 3,49%.</p>	<p><b>UWAGA!!!</b>  <b>MINIMALNA KWOTA KREDYTU:</b>  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 Warianet I lub II obniżka marży o 0,10% Marża w ofercie została obniżona w stosunku do standardowej wynoszącej 2,85% 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.</p>	<p>Kredyt w kwocie nie mniejszej niż 20 000 PLN  Segment Intensive – grupa Klientów Banku, którzy spełniają jednocześnie te warunki przez okres 5 lat liczony od dnia uruchomienia kredytu/pierwszej transzy kredytu: 1. Przystąpią do Ubezpieczenia na Życie 2. Będą posiadali mKonto Intensive i spłacali z niego raty 3. Zapewnią wpływ na mKonto Intensive w mBanku w wysokości min. 7.000 zł 4. Wykonają min. 15 transakcji płatniczych w miesiącu na koncie w mBanku. Brak spełnienia warunków powoduje podwyższenie marży o 2 p.p. mBank wprowadza tymczasowo następujące zmiany w polityce kredytowej dla kredytów hipotecznych dla osób fizycznych: Dla zabezpieczenia na nieruchomości mieszkalnej LTV wynosi: - 70% (bez ubezpieczenia niskiego wkładu), gdy wnioskowany kredyt jest trzecim kredytem hipotecznym tego samego kredytobiorcy - 50% (bez ubezpieczenia niskiego wkładu), gdy wnioskowany kredyt jest czwartym kredytem hipotecznym tego samego kredytobiorcy Do liczby zobowiązań hipotecznych przyjmujemy zarówno kredyty jak i pożyczki hipoteczne, niezależnie czy poszczególne kredyty posiada indywidualnie czy wspólnie z innym kredytobiorcą. Możliwość przedstawienia dokumentów potwierdzających dochód w formie elektronicznej, bez konieczności potwierdzania przez pracownika / przedstawiciela Banku zgodności z oryginałem lub systemem transakcyjnym lub systemem księgowym. Bank wycofał możliwość konsolidacji innych zobowiązań Klientów. Dla wniosków przeznaczonych na nabycie/budowę spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu/domu oraz dla wniosków gdzie zabezpieczeniem będzie spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu marża zostaje podwyższona o 2 p.p. do momentu przekształcenia spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu/domu w odrębną własność. W celu otrzymania niższej marży przekształcenie musi nastąpić w ciągu 12 miesięcy od daty uruchomienia Kredytu.</p>