



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

Goldfinance

## Kredyt hipoteczny

	<b>BNP Paribas</b> Oferta z ubezpieczeniem rozszerzonym (1H) stałe oprocentowanie	<b>mBank</b> Wymarzone M (segment Intensive) dla Klientów mBanku oprocentowanie stałe Oferta ważna do: 23.01.2022	<b>ING Bank Śląski</b> Noworoczna obniżka cen (lekka rata) stałe oprocentowanie Oferta ważna do: 09.01.2022
<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 ( 0% )	0,00 zł ( 0% )	5 000,00 zł ( 1,25% ) płatna gotówką
<b>Waluta</b>	PLN	PLN	PLN
<b>Wibor</b>	2,54%	1,99%	2,84%
<b>Marża</b>	1,85%	1,85%	1,89%
<b>Oprocentowanie</b>	stałe oprocentowanie <b>5,2%</b> przez <b>60</b> miesięcy zmiennie oprocentowanie <b>4,39%</b> przez <b>300</b> miesięcy	stałe oprocentowanie <b>5,48%</b> przez <b>60</b> miesięcy zmiennie oprocentowanie <b>3,84%</b> przez <b>300</b> miesięcy	stałe oprocentowanie <b>5,97%</b> przez <b>60</b> miesięcy zmiennie oprocentowanie <b>4,73%</b> przez <b>300</b> miesięcy
<b>Rata równa Odsetki</b>	<b>(2 196,44 zł)</b> <b>2 024,45 zł</b> <b>339 121,03 zł</b>	<b>(2 266,14 zł)</b> <b>1 919,13 zł</b> <b>311 707,37 zł</b>	<b>(2 390,49 zł)</b> <b>2 117,01 zł</b> <b>378 532,53 zł</b>
<b>Rata malejąca Odsetki</b>	<b>(2 844,44 zł)</b> <b>2 330,56 zł</b> <b>279 004,17 zł</b>	<b>(2 937,78 zł)</b> <b>2 177,78 zł</b> <b>261 152,22 zł</b>	<b>(3 101,11 zł)</b> <b>2 425,00 zł</b> <b>307 356,11 zł</b>
<b>Całkowity koszt kredytu</b>	749 602,24 zł	722 276,74 zł	788 607,84 zł
<b>Ubezpieczenie pomostowe (do czasu wpisu do Księgi Wieczystej)</b>	<b>Obowiązkowe</b> do czasu wpisu rata będzie wynosić: rata stała: <b>2 449,88 zł</b> rata malejąca: <b>3 177,78 zł</b> podwyższenie marży o 1%	<b>Obowiązkowe</b> do czasu wpisu rata będzie wynosić: rata stała: <b>2 655,84 zł</b> rata malejąca: <b>3 437,78 zł</b> podwyższenie marży o 1,5%	<b>Obowiązkowe</b> do czasu wpisu rata będzie wynosić: rata stała: <b>2 403,35 zł</b> rata malejąca: <b>3 117,78 zł</b> podwyższenie marży o 0.05%
<b>Ubezpieczenie na życie</b>	<b>Obowiązkowe CARDIF PREMIUM</b> koszt miesięczny : <b>289,66 zł</b> koszt całkowity: <b>10 481,21 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>179,80 zł</b> koszt całkowity: <b>10 569,38 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.	<b>Obowiązkowe</b> koszt miesięczny : <b>139,86 zł</b> koszt całkowity: <b>5 075,31 zł</b> stawka: <b>0,035%</b> od aktualnego salda zadłużenia okres: <b>36 mies.</b> Warunkiem promocji jest przystąpienie do programu ubezpieczeniowego (jednego z kredytobiorców) i utrzymywania go przez okres 3 lat. Rezygnacja z ubezpieczenia w tym okresie oznacza podniesienie marży o 0.4 p.p. do końca okresu kredytowania.

<p><b>Ubezpieczenie nieruchomości</b></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</p> <p>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 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>Dowolna polisa</b>  stawka: <b>0,0096%</b></p> <p>Akceptowana polisa klienta lub ubezpieczenie w banku. Wariant podstawowy: rata= 0,0096% x kwota udzielonego kredytu. Wariant rozszerzony: rata = 0,0228% x kwota udzielonego kredytu. Przy wyborze wariantu rozszerzonego marża obniża się o 0,05 p.p.</p>
<p><b>Pozostałe ubezpieczenia\produkty\warunki</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>Nieobowiązkowe</b></p> <p>Dla promocji EKO Klient zyskuje obniżoną marżę o 0,20p.p w stosunku do części A, B, C regulaminu promocji  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>Niewymagane</p>
<p><b>Opłata za wcześniejszą spłatę</b></p>	<p><b>Obowiązkowe</b>  Brak opłat za wcześniejszą spłatę kredytu.</p>	<p>okres: <b>36 mies.</b>  Częściowa nadpłata kredytu jest bezpłatna, całkowita spłata 2% przez pierwsze 3 lata, następnie bez opłat.</p>	<p>Brak opłat za wcześniejszą całkowitą lub częściową spłatę.</p>
<p><b>Opłata za prowadzenie rachunku</b></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>Obowiązkowe</b>  koszt: 0,00 zł  Darmowe konto - wymóg wpływu wynagrodzenia.</p>	<p><b>Obowiązkowe</b>  koszt: 0,00 zł  Wymagane jest otwarcie rachunku oraz wpływ niekoniecznie wynagrodzenia w wysokości min. 2 000 zł miesięcznie przez 3 lata.</p>
<p><b>Wycena</b></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>Możliwość dostarczenie własnej wyceny lub inspekcja bankowa koszt: 420 zł dla mieszkania lub działki; 680 zł dla domu, siedliska; 1 200 zł nieruchomości niestandardowa.</p>

**Dodatkowe uwagi**

**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 udostępnia  
możliwość wnioskowania o kredyt  
hipoteczny z zastosowaniem dodatkowej  
obniżki marży o 0,10 % w przypadku  
finansowania nieruchomości  
energospożyczących - 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  
dewelопера) 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.

**UWAGA!** Dodatkowe wyłączenia dla  
oprocentowania stałego:  
- kredyt wypłacany w transzach, bez  
względu na cel - kredyt na zakup  
nieruchomości z garażem (udział lub  
odrębna własność garażu) - kredyt, gdzie  
występuje dostawca zabezpieczenia lub  
dodatkowa nieruchomość na  
zabezpieczenie - nieruchomość ze  
spółdzielczym prawem do lokalu  
mieszkalnego. Kredyt w kwocie nie  
mniejszej niż 20 000 PLN Segment  
Intensive - grupa klientów, 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 wysokości  
min. 7.000 zł 4. Wykonają min. 15  
transakcji płatniczych w miesiącu na  
koncie w mBanku Brak spełnienia  
warunków powoduje podwyżkę 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  
potwierdzenia przez pracownika /  
przedstawiciela Banku zgodności z  
oryginałem lub systemem transakcyjnym  
lub systemem księgowym. Bank wycofał  
możliwość konsolidacji innych zobowiązań  
Klientów.

Konieczne jest posiadanie lub założenie  
przed podpisaniem Umowy o Kredyt  
hipoteczny Konto w Banku (z deklaracją  
comiesięcznych wpływów w kwocie  
minimum 2 000 zł niekoniecznie  
wynagrodzenia i aplikacją mobilną ING), z  
którego będą spłacane należności z tytułu  
Umowy o Kredyt hipoteczny oraz  
przystąpienie do Ubezpieczenia  
Indywidualnego, za pośrednictwem  
Banku, w dniu podpisywania Umowy o  
Kredyt hipoteczny, przez co najmniej  
jedną osobę zawierającą Umowę o Kredyt  
hipoteczny\*  
\*ubezpieczenia spłaty kredytu można  
zaferować kredytobiorcy, którego wiek  
nie przekroczy 75 roku życia w momencie  
wymagalności. Uczestnik zobowiązany  
jest do korzystania z produktów  
określonych wyżej przez okres min. 3 lat  
od daty zawarcia umowy o Kredyt  
hipoteczny. Bank w okresie 3 lat od daty  
zawarcia umowy o Kredyt hipoteczny ma  
prawo do: - jednorazowego podwyższenia  
marży/ Oprocentowania o 0,4 p.p. w  
stosunku rocznym, jeśli Uczestnik nie  
wykona zobowiązania polegającego na  
zapewnieniu wpływu w wysokości  
minimum 2 000 zł miesięcznie na Konto, -  
jednorazowego podwyższenia marży/  
Oprocentowania o 0,4 p.p. w stosunku  
rocznym, w przypadku rezygnacji z  
wybranego ubezpieczenia indywidualnego,  
w wyniku czego żaden z Uczestników nie  
będzie objęty ochroną ubezpieczeniową w  
ramach ww. ubezpieczenia. Podwyższona  
marża/podwyższone Oprocentowanie  
stałe będzie obowiązywać do końca  
trwania Umowy o Kredyt hipoteczny.