



TOMASZ KOSIBA
797994992
tomasz.kosiba@goldfinance.pl

Goldfinance

Kredyt hipoteczny

	Alor Bank Oferta specjalna	mBank Spełnij marzenia (segment Intensive) dla Klientów mBanku Oferta ważna do: 23.01.2022	PEKAO S.A. Mieszkać spokojnie oferta z CPI z prowizją
Kwota netto / brutto	400 000,00 zł 400 000,00 zł	400 000,00 zł 400 000,00 zł	400 000,00 zł 407 862,40 zł
Wartość zabezpieczenia	445 000,00 zł	445 000,00 zł	445 000,00 zł
LTV	89,89%	89,89%	91,65%
Okres kredytowania	360 mies.	360 mies.	360 mies.
Prowizja	0,00 zł (0%)	0,00 zł (0%)	5 000,00 zł (1,25%) płatna gotówką
Waluta	PLN	PLN	PLN
Wibor	2,54%	1,99%	2,64%
Marża	1,9%	2,35%	2,55%
Oprocentowanie	4,44%	4,34%	5,19%
Rata równa Odsetki	2 012,51 zł 324 502,15 zł	1 988,89 zł 316 001,15 zł	2 237,10 zł 397 492,46 zł
Rata malejąca Odsetki	2 591,11 zł 267 140,00 zł	2 557,78 zł 261 123,33 zł	2 896,95 zł 318 402,57 zł
Całkowity koszt kredytu	744 502,15 zł	726 484,51 zł	815 063,42 zł
Ubezpieczenie niskiego wkładu	W przypadku braku wkładu własnego w wysokości 20% bank podwyższa marżę o 0,2 p.p. przez cały okres kredytowania.	Niewymagane	Obowiązkowe do momentu osiągnięcia poziomu LTV poniżej 80% raty będą wynosić: rata stała: 2 287,73 zł rata malejąca: 2 964,93 zł koszt: 4 708,56 zł okres: 93 mies. Podwyższenie marży o 0,20% do czasu nadpłacenia wymaganego wkładu własnego. Marża w ofercie została podwyższona.
Ubezpieczenie pomostowe (do czasu wpisu do Księgi Wieczystej)	Obowiązkowe do czasu wpisu rata będzie wynosić: rata stała: 2 645,11 zł rata malejąca: 3 424,44 zł podwyższenie marży o 2,5%	Obowiązkowe do czasu wpisu rata będzie wynosić: rata stała: 2 357,21 zł rata malejąca: 3 057,78 zł podwyższenie marży o 1,5%	Obowiązkowe do czasu wpisu rata będzie wynosić: rata stała: 2 548,53 zł rata malejąca: 3 304,82 zł podwyższenie marży o 1p.p.
Ubezpieczenie na życie	Obowiązkowe koszt całkowity: 20 000,00 zł stawka: 5% od wartości kredytu okres: 60 mies. 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. Nieobowiązkowe stawka: 0,06% wymagana w określonych przypadkach	Obowiązkowe koszt miesięczny : 179,76 zł koszt całkowity: 10 483,36 zł stawka: 0,045% od aktualnego salda zadłużenia okres: 60 mies. Ubezpieczenie na życie wymagane bankowe - zakres ubezpieczenia: śmierć ubezpieczonego, całkowita trwała niezdolność do pracy, pobyt w szpitalu.	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.
Ubezpieczenie od utraty pracy	Niewymagane	Niewymagane	Obowiązkowe CPI (kredytowane) koszt całkowity: 7 862,40 zł stawka: 1,9656% od wartości kredytu okres: 48 mies. 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>Ubezpieczenie nieruchomości</p>	<p>Dowolna polisa stawka: 0,095%</p> <p>Akceptowana polisa klienta lub ubezpieczenie w banku. Składka 0,095% za 12 miesięcy.</p>	<p>Dowolna polisa stawka: 0,0065%</p> <p>Akceptowana polisa klienta lub ubezpieczenie w banku. Składka 0,0065% miesięcznie.</p>	<p>Płatne gotówką koszt roczny : 400,00 zł koszt całkowity: 12 000,00 zł stawka: 0,1% od wartości kredytu</p> <p>Ubezpieczenie nieruchomości oferowane jest przez bank. Składka 0,1% za 12 miesięcy.</p> <p>Dowolna polisa stawka: 0,27%</p> <p>Ubezpieczenie nieruchomości oferowane jest przez bank. Składka 0,27% za 36 miesiące.</p> <p>Dowolna polisa stawka: 0,47%</p> <p>Ubezpieczenie nieruchomości oferowane jest przez bank. Składka 0,47% za 60 miesięcy.</p>
<p>Pozostałe ubezpieczenia\produkty\warunki</p>	<p>Niewymagane</p>	<p>Nieobowiązkowe</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>Niewymagane</p>
<p>Oplata za wcześniejszą spłatę</p>	<p>okres: 36 mies.</p> <p>3% od kwoty przedterminowej spłaty w okresie 36 mc.</p>	<p>okres: 36 mies.</p> <p>Częściowa nadpłata kredytu jest bezpłatna, całkowita spłata 2% przez pierwsze 3 lata, następnie bez opłat.</p>	<p>okres: 36 mies.</p> <p>Rekompensata w wysokości 3% spłacanej kwoty kredytu, jednak nie większa niż wysokość odsetek, które byłyby naliczone od spłacanej przed terminem całości lub części kredytu w okresie roku od dnia faktycznej spłaty.</p>
<p>Oplata za prowadzenie rachunku</p>	<p>Obowiązkowe koszt: 0,00 zł</p> <p>Wymóg wpływu wynagrodzenia.</p>	<p>Obowiązkowe koszt: 0,00 zł</p> <p>Darmowe konto - wymóg wpływu wynagrodzenia.</p>	<p>Obowiązkowe koszt: 0,00 zł</p> <p>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>Wycena</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>Wysokość opłat: 400 zł - lokal mieszkalny oraz działka budowlana, 700 zł - dom jednorodzinny oraz lokal użytkowy, 800 zł w przypadku nietypowych nieruchomości.</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 jednorodzinne.</p>

Dodatkowe uwagi

Marża zależy od scoringu Klienta i rodzaju nieruchomości mieści się w przedziale od 1,70% do 3,49%.

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 podwyższoną 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.

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. Zastosowanie warunków określonych w tabeli możliwe jest w przypadku spełnienia przez Klienta łącznie warunków określonych poniżej: - posiada lub zawrze 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 z chwilą zawarcia umowy o kredyt aktywuje dostęp do rachunku za pośrednictwem aplikacji PeoPay lub Pekao24, - posiada lub zawrze umowę o kartę kredytową dla Klienta Detalicznego najpóźniej w chwili zawarcia umowy o kredyt, - zawrze, 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, - wyrazi / 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 zawrze 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