



TOMASZ KOSIBA
797994992
tomasz.kosiba@goldfinance.pl

Goldfinance

Kredyt hipoteczny

| | Millennium Bank Kredyt hipoteczny - wariant II - stałe oprocentowanie | BNP Paribas Oferta z ubezpieczeniem rozszerzonym (1H) stałe oprocentowanie | Santander Klient Select - Klient Zewnętrzny oprocentowanie stałe |
|--|---|--|--|
| 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 | 360 mies. | 360 mies. | 360 mies. |
| Prowizja | 0,00 zł (0%) | 0,00 zł (0%) | 0,00 zł (0%) |
| Waluta | PLN | PLN | PLN |
| Wibor | 5,05% | 5,32% | 5,32% |
| Marża | 1,9% | 1,85% | 1,69% |
| Oprocentowanie | stałe oprocentowanie 7,05% przez 60 miesięcy zmiennie oprocentowanie 6,95% przez 300 miesięcy | stałe oprocentowanie 7% przez 60 miesięcy zmiennie oprocentowanie 7,17% przez 300 miesięcy | stałe oprocentowanie 6,89% przez 60 miesięcy zmiennie oprocentowanie 7,01% przez 300 miesięcy |
| Rata równa Odsetki | (2 674,66 zł) 2 650,62 zł 555 666,22 zł | (2 661,21 zł) 2 702,18 zł 570 327,23 zł | (2 631,73 zł) 2 660,46 zł 556 040,68 zł |
| Rata malejąca Odsetki | (3 461,11 zł) 3 041,67 zł 419 994,44 zł | (3 444,44 zł) 3 102,78 zł 428 273,61 zł | (3 407,78 zł) 3 058,33 zł 419 565,00 zł |
| Całkowity koszt kredytu | 984 228,12 zł | 980 877,80 zł | 964 331,15 zł |
| Koszt początkowy | - | - | - |
| Ubezpieczenie niskiego wkładu | | | |
| Ubezpieczenie pomostowe (do czasu wpisu do Księgi Wieczystej) | <p>Obowiązkowe</p> <p>do czasu wpisu rata będzie wynosić: rata stała: 3 013,65 zł rata malejąca: 3 834,38 zł</p> <p>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 wypłaconego kredytu. Z tytułu podwyższonego ryzyka Bank pobierać będzie prowizję wynoszącą miesięcznie 0,0833% każdego 8- dnia miesiąca do czasu wpisu do KW.</p> <p>Podstawą do ustalenia wysokości prowizji będzie saldo kredytu wg stanu na ostatni dzień miesiąca poprzedzającego, miesiąc w którym pobrana jest prowizja.</p> | <p>Obowiązkowe</p> <p>do czasu wpisu rata będzie wynosić: rata stała: 2 935,06 zł rata malejąca: 3 777,78 zł podwyższenie marży o 1%</p> | <p>Obowiązkowe</p> <p>do czasu wpisu rata będzie wynosić: rata stała: 2 766,79 zł rata malejąca: 3 574,44 zł podwyższenie marży o 0,5%</p> |
| Ubezpieczenie na życie | <p>Obowiązkowe</p> <p>koszt miesięczny : 119,90 zł koszt całkowity: 28 561,90 zł stawka: 0,03% od aktualnego salda zadłużenia</p> <p>Zawsze wymagane przez Bank. Może być zawarte w dobrowolnym TU lub w Banku. Rezygnacja z ubezpieczenia podnosi marżę o 0,5%.</p> | <p>Obowiązkowe</p> <p>CARDIF PREMIUM koszt miesięczny : 289,76 zł koszt całkowity: 10 550,57 zł stawka: 0,0725% od aktualnego salda zadłużenia okres: 36 mies.</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 zwwyżki 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>Nieobowiązkowe</p> <p>stawka: 0,0725% od aktualnego salda zadłużenia kontynuacja ubezpieczenia w określonych przypadkach</p> | <p>Płatne gotówką</p> <p>koszt miesięczny : 139,88 zł koszt całkowity: 8 290,47 zł stawka: 0,035% od aktualnego salda zadłużenia okres: 60 mies.</p> <p>Skorzystanie z ubezpieczenia na życie obniża prowizję do 0%. Okres spełnienia warunków 5 lat. Po przekroczeniu 70 r. życia bank wymaga obowiązkowego ubezpieczenia na życie. Nie można oferować ubezpieczenia Spokojna Hipoteka klientom, którzy: nie posiadają obywatelstwa Unii Europejskiej lub nie posiadają karty stałego pobytu w Polsce. Alternatywnie proponujemy 1% prowizji + ubezpieczenie „Życie i Zdrowie” (max. suma ubezpieczenia 300.000 PLN (koszt uzależniony jest od wieku klienta, wyboru pakietu i sumy ubezpieczenia)).</p> |
| Ubezpieczenie od utraty pracy | Niewymagane | Niewymagane | Niewymagane |

| | | | |
|--|--|---|--|
| <p>Ubezpieczenie nieruchomości</p> | <p>Dowolna polisa stawka: 0,09% od wartości zabezpieczenia Akceptowana polisa klienta lub ubezpieczenie w banku. Składka 0,09% za 12 miesięcy.</p> | <p>Płatne gotówką koszt miesięczny : 37,50 zł koszt całkowity: 13 500,00 zł stawka: 0,0075% 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>Płatne gotówką koszt roczny : 450,00 zł koszt całkowity: 13 500,00 zł stawka: 0,09% od wartości zabezpieczenia Akceptowana polisa klienta lub ubezpieczenie w banku. Składka 0,09% na 12 miesięcy. Skorzystanie z ubezpieczenia obniża marżę o 0,1 p.p.</p> |
| <p>Pozostałe ubezpieczenia/produkty/warunki</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>Nieobowiązkowe 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.</p> | <p>Niewymagane</p> |
| <p>Oplata za wcześniejszą spłatę</p> | <p>Brak prowizji przez cały okres kredytowania.</p> | <p>Obowiązkowe Brak opłat za wcześniejszą spłatę kredytu.</p> | <p>okres: 36 mies. Bez opłat lub wysokość stawki określona w umowie</p> |

| | | | |
|--|--|--|--|
| <p>Oplata za prowadzenie rachunku</p> | <p>Obowiązkowe koszt: 0,00 zł</p> <p>Uwzględniona obniżka marży o 0.5% od standardowej oferty - dla posiadaczy konta osobistego z wpływami wynagrodzenia (dwukrotność pierwszej pełnej raty kapitalowo odsetkowej.), z kartą debetową oraz transakcjami bezgotówkowymi na min. 500 zł miesięcznie.</p> | <p>Obowiązkowe koszt: 0,00 zł</p> <p>Konto z wpływem niekoniecznie wynagrodzenia min. 2500 zł, kartą debetową, zgoda na e- korespondencje.</p> | <p>Nieobowiązkowe koszt: 0,00 zł</p> <p>Konto osobiste z wpływem wynagrodzenia w wysokości uzależnionej od kwoty kredytu/segmentu Klienta. Skorzystanie z oferty konta obniża marżę o 0,2 p.p. Dla Klienta Select wpływ wynagrodzenia min. 7 500 PLN lub posiadanie środków pieniężnych na rachunkach w Banku – co najmniej 150 tys. PLN.</p> <p>Nieobowiązkowe koszt: 0,00 zł</p> <p>Skorzystanie z karty kredytowej z obrotem min. 500zł/miesiąc obniża marżę o 0,1 p.p. Okres utrzymywania karty i spełnienia warunków 5 lat.</p> |
| <p>Wycena</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> | <p>Wycena nieruchomości bankowa lub własna z listy wyznaczonych rzeczoznawców. Każdy Klient, który zleci wycenę za pośrednictwem Banku, będzie zobowiązany w pierwszej kolejności do uiszczenia opłaty bezpośrednio na konto firmy wykonującej wycenę. Koszt wyceny zleconej za pośrednictwem Banku: 369,00 PLN (lokal / działka) oraz 649,44 PLN (dom).</p> |
| <p>Dodatkowe uwagi</p> | <p>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.</p> <p>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 następuje 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%</p> | <p>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.</p> <p>Obniżki marży: - konto osobiste z kartą debetową oraz wpływem wynagrodzenia 2500 PLN i zgodą na e-korespondencję obniża marżę o 0,30% - ubezpieczenie Pakiet Premium obniża marżę o 0,60% - ubezpieczenie Pakiet Standardowy obniża marżę o 0,40% - wymagane ubezpieczenie nieruchomości Wariant I lub II obniża marżę 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%).</p> | <p>Aby zakwalifikować się do segmentu Klienta Select dochód netto musi wynosić:</p> <ul style="list-style-type: none"> - co najmniej 10 tys. zł. – w przypadku dochodu jednego z Klientów lub - co najmniej 15 tys. zł – w przypadku sumy dochodów maksymalnie dwóch Klientów prowadzących wspólne gospodarstwo domowe W przypadku skorzystania z oferty konta osobistego obniża marżę o 0,2 %. W przypadku skorzystania z oferty karty kredytowej z obrotem min. 500 PLN/m-c obniża marżę o 0,1%. W przypadku skorzystania z oferty ubezpieczenia nieruchomości Locum Comfort obniża marżę o 0,1%. LTV do 90% oraz min. udziału środków własnych 10% również dla klientów zewnętrznych, gdy zabezpieczeniem kredytu jest lokal mieszkalny lub dom jednorodzinny: - na rynku wtórnym lub pierwotnym (z wyłączeniem domów w budowie systemem gospodarczym), - położony w granicach administracyjnych miast wojewódzkich oraz powiatów przyległych do tych miast (wybrane miasta i powiaty) |