



TOMASZ KOSIBA
797994992
tomasz.kosiba@goldfinance.pl

Goldfinance

Kredyt hipoteczny

	Alior Bank Oferta specjalna	PEKAO S.A Mieszkam spokojnie oferta z CPI z prowizją	PKO BP Pakiet Własny Kąt Hipoteczny
Kwota netto / brutto	400 000,00 zł 400 000,00 zł	400 000,00 zł 407 862,40 zł	400 000,00 zł 400 000,00 zł
Wartość zabezpieczenia	445 000,00 zł	445 000,00 zł	445 000,00 zł
LTV	89,89%	91,65%	89,89%
Okres kredytowania	360 mies.	360 mies.	360 mies.
Prowizja	0,00 zł (0%)	5 000,00 zł (1,25%) płatna gotówką	0,00 zł (0%)
Waluta	PLN	PLN	PLN
Wibor	5,32%	4,62%	5,58%
Marża	1,9%	2,4%	2,54%
Oprocentowanie	7,22%	7,02%	8,12%
Rata równa Odsetki	2 720,57 zł 579 405,41 zł	2 719,00 zł 570 976,79 zł	Pierwsze 12 mies. rata: 2 575,81 zł 2 968,59 zł 685 197,44 zł
Rata malejąca Odsetki	3 517,78 zł 434 403,33 zł	3 518,94 zł 430 671,68 zł	3 817,78 zł 488 553,33 zł
Całkowity koszt kredytu	999 405,41 zł	990 114,52 zł	1 089 845,40 zł
Koszt początkowy	20 000,00 zł	5 000,00 zł	13 000,00 zł
Ubezpieczenie niskiego wkładu	W przypadku braku wkładu własnego w wysokości 20% bank podwyższa marżę o 0,2 p.p. przez cały okres kredytowania.	Obowiązkowe do momentu osiągnięcia poziomu LTV poniżej 80% raty będą wynosić: rata stała: 2 774,04 zł rata malejąca: 3 586,92 zł koszt: 6 275,33 zł okres: 114 mies. Podwyższenie marży o 0,20% do do czasu nadpłacenia wymaganego wkładu własnego. Marża w ofercie została podwyższona.	Obowiązkowe do momentu osiągnięcia poziomu LTV poniżej 80% raty będą wynosić: rata stała: 3 038,88 zł rata malejąca: 3 901,11 zł koszt: 8 153,48 zł okres: 116 mies. Podwyższenie marży kredytu o 0,25 p.p. do czasu nadpłacenia wymaganego wkładu własnego.
Ubezpieczenie pomostowe (do czasu wpisu do Księgi Wieczystej)	Obowiązkowe do czasu wpisu rata będzie wynosić: rata stała: 2 968,59 zł rata malejąca: 3 817,78 zł podwyższenie marży o 0,9%	Obowiązkowe do czasu wpisu rata będzie wynosić: rata stała: 3 055,53 zł rata malejąca: 3 926,80 zł podwyższenie marży o 1p.p.	Obowiązkowe do czasu wpisu rata będzie wynosić: rata stała: 3 296,50 zł rata malejąca: 4 201,11 zł Podwyższenie marży o 0,9% do czasu wpisu do księgi wieczystej.
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% od aktualnego salda zadłużenia wymagana w określonych przypadkach	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 wnioskuje kilku Wnioskodawców, z których tylko jeden osiąga dochód uwzględniany w ocenie zdolności do spłaty, - o udzielenie kredytu wnioskuje 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.	Nieobowiązkowe stawka: 0,3328% od wartości kredytu okres: 12 mies. Zakres ochrony ubezpieczeniowej: zgon ubezpieczonego oraz wystąpienie u ubezpieczonego trwałej i całkowitej niezdolności do pracy i samodzielnej egzystencji, będącej następstwem nieszczęśliwego wypadku. Przy skorzystaniu jednocześnie z ubezpieczenia na życie oraz karty kredytowej obniżka marży o 0,06%. Nieobowiązkowe stawka: 0,0277% od aktualnego salda zadłużenia Ubezpieczenie zawierane jest na okres jednego roku - płatne z góry jednorazowo, następnie ubezpieczenie jest zawierane na kolejne lata - płatne miesięcznie od salda zadłużenia.
Ubezpieczenie od utraty pracy	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.	Obowiązkowe koszt całkowity: 13 000,00 zł stawka: 3,25% od wartości kredytu okres: 48 mies. Ochrona od utraty pracy i całkowitej niezdolności Ubezpieczonego do pracy oraz ryzyka pobytu w szpitalu.

<p>Ubezpieczenie nieruchomości</p>	<p>Dowolna polisa stawka: 0,095% od wartości zabezpieczenia</p> <p>Akceptowana polisa klienta lub ubezpieczenie w banku. Składka 0,095% za 12 miesięcy.</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% od wartości kredytu</p> <p>Ubezpieczenie nieruchomości oferowane jest przez bank. Składka 0,27% za 36 miesięcy.</p> <p>Dowolna polisa stawka: 0,47% od wartości kredytu</p> <p>Ubezpieczenie nieruchomości oferowane jest przez bank. Składka 0,47% za 60 miesięcy.</p>	<p>Dowolna polisa stawka: 0,08% od wartości kredytu</p> <p>Akceptowana polisa klienta lub ubezpieczenie w banku. Składka 0,08% za 12 miesięcy.</p>
<p>Pozostałe ubezpieczenia\produkty\warunki</p>	<p>Niewymagane</p>	<p>Niewymagane</p>	<p>Nieobowiązkowe Przy nabyciu lokalu położonego w Warszawie obniżka marży o 0,11%.</p> <p>Nieobowiązkowe Przy nabyciu lokalu położonego poza Warszawą obniżka 0.1 p.p.</p> <p>Nieobowiązkowe W przypadku innych nieruchomości poza miastem stołecznym Warszawa - obniżka marży o 0,05%</p>
<p>Oplata za wcześniejszą spłatę</p>	<p>okres: 36 mies. 3% od kwoty przedterminowej spłaty w okresie 36 mc.</p>	<p>okres: 36 mies. 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>Brak opłat za wcześniejszą, całkowitą lub częściową spłatę kredytu.</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>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>Nieobowiązkowe W przypadku, gdy Klient posiada od minimum 6 miesięcy ROR w Banku z systematycznymi wpływami wynagrodzenia obniżka marży o 0,05%.</p> <p>Nieobowiązkowe Obniżka marży o 0,15% w przypadku deklaracji wpływów na konto w wysokości minimum 3000 PLN miesięcznie.</p> <p>Nieobowiązkowe koszt: 60,00 zł</p> <p>Karta kredytowa zamienna z ubezpieczeniem na życie. Koszt posiadania karty to 60zł rocznie. Przy skorzystaniu jednocześnie z ubezpieczenia na życie oraz karty kredytowej obniżka marży o 0,06%. Obniżka nie dotyczy oferty tylko z kartą kredytową, bez ubezpieczenia na życie.</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>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>Bank nie akceptuje operatów szacunkowych klienta. Koszt wyceny działki/mieszkania 400 PLN, dom 700 PLN. W przypadku kwoty kredytu niższej niż 80 000 PLN wycena bez względu na rodzaj nieruchomości wynosi 300 PLN.</p>

Dodatkowe uwagi

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

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, - wyraził / wyrazi zgodę marketingową tj. złożył / złoży 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 Marża może zostać obniżona o 0,05 p.p. dla Klientów, którzy w czasie obowiązywania oferty, ale przed podpisaniem umowy o kredyt zawarli umowę PEX na spłatę zobowiązań w innych bankach na kwotę min. 10.000 PLN. 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

Marża w pierwszych 12 miesiącach wynosi 1,1%. Warunkiem promocji jest posiadanie/zakup: ubezpieczenia od utraty pracy na okres 4 lat, rachunku ROR oraz zakupu karty kredytowej i/lub skorzystania z dodatkowego zabezpieczenia w postaci umowy ubezpieczenia na życie dla Banku i Kredytobiorcy oferowanego przez Bank. Max. okres kredytowania w zależności od typu rat: raty równe - do 75 roku życia, raty malejące - do 80 roku życia, przy czym max. okres kredytowania może ulec zmianie na podstawie danych wprowadzonych do systemu. Minimalna marża w pozostałym okresie kredytowania może zostać ustalona na niższym poziomie w przypadku: - deklarowanych wpływów na rachunek min. 3000 PLN - obniżka o 0,15% - posiadania ROR w banku PKO BP od minimum 6 miesięcy z systematycznymi wpływami wynagrodzenia - uprawnienie do obniżenia marży o 0,05% - lokalizacji nieruchomości stanowiącej zabezpieczenie - obniżka marży od 0,05% do 0,11% w zależności od rodzaju nieruchomości. Upusty mogą się sumować.



TOMASZ KOSIBA
797994992
tomasz.kosiba@goldfinance.pl

Kredyt hipoteczny

Millennium Bank Kredyt hipoteczny - wariant II	
Kwota netto / brutto	400 000,00 zł 400 000,00 zł
Wartość zabezpieczenia	445 000,00 zł
LTV	89,89%
Okres kredytowania	360 mies.
Prowizja	0,00 zł (0%)
Waluta	PLN
Wibor	5,05%
Marża	2,7%
Oprocentowanie	7,75%
Rata równa Odsetki	2 865,65 zł
Rata malejąca Odsetki	631 633,63 zł
Rata malejąca Odsetki	3 694,44 zł
Całkowity koszt kredytu	1 060 854,03 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: 3 198,98 zł rata malejąca: 4 027,78 zł</p> <p>Oplata za okres jednego roku wynosi 1% przysznanej 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.</p> <p>Podstawą do ustalenia wysokości prowizji będzie saldo kredytu wg stanu na ostatni dzień miesiąca poprzedzającego, miesiąc w którym pobrana jest prowizja.</p>
Ubezpieczenie na życie	<p>Obowiązkowe</p> <p>koszt miesięczny : 119,92 zł koszt całkowity : 29 220,40 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>
Ubezpieczenie od utraty pracy	Niewymagane
Ubezpieczenie nieruchomości	<p>Dowolna polisa</p> <p>stawka: 0,09% od wartości zabezpieczenia Akceptowana polisa klienta lub ubezpieczenie w banku. Składka 0,09% za 12 miesięcy.</p>
Pozostałe ubezpieczenia\produkty\warunki	Niewymagane
Oplata za wcześniejszą spłatę	Brak prowizji przez cały okres kredytowania.
Oplata za prowadzenie rachunku	<p>Obowiązkowe</p> <p>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 kapitałowo odsetkowej.), z kartą debetową oraz transakcjami bezgotówkowymi na min. 500 zł miesięcznie.</p>
Wycena	<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>

Dodatkowe uwagi

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 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%