



TOMASZ KOSIBA
797994992
tomasz.kosiba@goldfinance.pl

Goldfinance

Kredyt hipoteczny

	Alior Bank Oferta specjalna	ING Bank Śląski EKO kredyt hipoteczny Oferta ważna do: 14.05.2022	mBank Spełnij marzenia (segment Intensive) dla Klientów mBanku Oferta ważna do: 30.05.2022
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	7%	7%	7%
Marża	1,7%	1,7%	1,76%
Oprocentowanie	8,7%	8,7%	8,76%
Rata równa	3 132,53 zł	3 132,53 zł	3 149,66 zł
Odsetki	727 710,15 zł	727 710,15 zł	733 877,21 zł
Rata malejąca	4 011,11 zł	4 011,11 zł	4 031,11 zł
Odsetki	523 450,00 zł	523 450,00 zł	527 060,00 zł
Całkowity koszt kredytu	1 147 710,15 zł	1 132 826,39 zł	1 144 629,90 zł
Koszt początkowy	20 000,00 zł	-	-
Ubezpieczenie niskiego wkładu			
Ubezpieczenie pomostowe (do czasu wpisu do Księgi Wieczystej)	Obowiązkowe do czasu wpisu rata będzie wynosić: rata stała: 3 392,64 zł rata malejąca: 4 311,11 zł podwyższenie marży o 0,9%	Obowiązkowe do czasu wpisu rata będzie wynosić: rata stała: 3 146,80 zł rata malejąca: 4 027,78 zł podwyższenie marży o 0,05%	Obowiązkowe do czasu wpisu rata będzie wynosić: rata stała: 3 587,38 zł rata malejąca: 4 531,11 zł podwyższenie marży o 1,5%
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	Obowiązkowe koszt miesięczny : 139,92 zł koszt całkowity: 5 116,24 zł stawka: 0,035% od aktualnego salda zadłużenia okres: 36 mies. 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.	Obowiązkowe koszt miesięczny : 179,90 zł koszt całkowity: 10 752,69 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.
Ubezpieczenie od utraty pracy	Niewymagane	Niewymagane	Niewymagane
Ubezpieczenie nieruchomości	Dowolna polisa stawka: 0,095% od wartości zabezpieczenia Akceptowana polisa klienta lub ubezpieczenie w banku. Składka 0,095% za 12 miesięcy.	Dowolna polisa stawka: 0,0096% od wartości kredytu 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.	Dowolna polisa stawka: 0,0065% od wartości zabezpieczenia Akceptowana polisa klienta lub ubezpieczenie w banku. Składka 0,0065% miesięcznie.
Opłata za wcześniejszą spłatę	okres: 36 mies. 3% od kwoty przedterminowej spłaty w okresie 36 mc.	Brak opłat za wcześniejszą całkowitą lub częściową spłatę.	okres: 36 mies. Częściowa nadpłata kredytu jest bezpłatna, całkowita spłata 2% przez pierwsze 3 lata, następnie bez opłat.
Opłata za prowadzenie rachunku	Obowiązkowe koszt: 0,00 zł Wymóg wpływu wynagrodzenia.	Obowiązkowe koszt: 0,00 zł Wymagane jest otwarcie rachunku oraz wpływ niekonieczonego wynagrodzenia w wysokości min. 2 000 zł miesięcznie przez 3 lata.	Obowiązkowe koszt: 0,00 zł Darmowe konto - wymóg wpływu wynagrodzenia.

<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>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>	<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>Dodatkowe uwagi</p>	<p>Marża zależy od scoringu Klienta i rodzaju nieruchomości mieści się w przedziale od 1,70% do 3,49%.</p>	<p>*Warunki skorzystania z oferty: - budowa domu na rynku wtórnym, budowa lub nabycie domu na rynku pierwotnym, budowa lub nabycie określonego w Regulaminie lokalu mieszkalnego na rynku pierwotnym, nabycie oddanego do użytkowania domu lub określonego w Regulaminie lokalu mieszkalnego na rynku wtórnym - minimalna kwota kredytu - 100 000 PLN, maksymalna kwota kredytu – 1,5 mln PLN - konieczne jest posiadanie lub założenie rachunku z deklaracją comiesięcznych wpływów w minimalnej kwocie 2 000 PLN niekoniecznie z wynagrodzenia oraz przystąpienie do programu ubezpieczeniowego (jednego z kredytobiorców) opcja Życie, Standard lub Premium *Rezygnacja z dokumentowania energii użytkowej na rzecz energii pierwotnej oraz określenie współczynnika w zależności od rodzaju nieruchomości: a) Dom - budynek jednorodzinny, w którym istnieje możliwość lub wyodrębniono nie więcej niż dwa lokale mieszkalne, gdzie roczne zapotrzebowanie na nieodnawialną energię pierwotną do ogrzewania, wentylacji i przygotowania ciepłej wody nie przekracza 57 kWh/m2/rok b) Lokal mieszkalny w domach oraz w zabudowie szeregowej: - położony w budynku jednorodzinny, w którym istnieje możliwość lub wyodrębniono nie więcej niż dwa lokale mieszkalne, gdzie roczne zapotrzebowanie na nieodnawialną energię pierwotną do ogrzewania, wentylacji i przygotowania ciepłej wody nie przekracza 57 kWh/m2/rok - położony w budynku wielorodzinnym w zabudowie szeregowej, w którym w ramach jednego segmentu istnieje możliwość lub wyodrębniono nie więcej niż dwa lokale mieszkalne, gdzie roczne zapotrzebowanie na nieodnawialną energię pierwotną do ogrzewania, wentylacji i przygotowania ciepłej wody nie przekracza 53 kWh/m2/rok *Zapotrzebowanie na nieodnawialną energię pierwotną do ogrzewania, wentylacji i przygotowania ciepłej wody musi być udokumentowane we wnioskach kredytowych, przed wydaniem decyzji kredytowej, w przypadku: a) budowy – dokumentacją projektową; b) nabycia na rynku pierwotnym – dokumentacją projektową lub Świadectwem charakterystyki energetycznej dla finansowanej nieruchomości; c) nabycia rynku wtórnym – świadectwem charakterystyki energetycznej dla finansowanej nieruchomości (dokument określający charakterystykę energetyczną budynku lub części budynku (lokalu) sporządzony zgodnie z ustawą z dnia 29 sierpnia 2014 r. o charakterystyce energetycznej budynków). *Przedmiot kredytowania musi być jednocześnie przedmiotem zabezpieczenia udzielonego kredytu.</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>