



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

Goldfinance

## Kredyt hipoteczny

	<b>mBank</b> Spełnij marzenia (segment Intensive) dla Klientów mBanku <b>Oferta ważna do: 30.05.2022</b>	<b>ING Bank Śląski</b> "Na dobry początek" Lekka rata <b>Oferta ważna do: 13.06.2022</b>	<b>Alior Bank</b> Oferta specjalna
<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% )	4 000,00 zł ( 1% ) płatna gotówką	0,00 zł ( 0% )
<b>Waluta</b>	PLN	PLN	PLN
<b>Wibor</b>	6,66%	6,66%	6,66%
<b>Marża</b>	1,46%	1,59%	1,7%
<b>Oprocentowanie</b>	<b>8,12%</b>	<b>8,25%</b>	<b>8,36%</b>
<b>Rata równa</b>	<b>2 968,59 zł</b>	<b>3 005,07 zł</b>	<b>3 036,05 zł</b>
<b>Odsetki</b>	<b>668 691,92 zł</b>	<b>681 823,91 zł</b>	<b>692 979,69 zł</b>
<b>Rata malejąca</b>	<b>3 817,78 zł</b>	<b>3 861,11 zł</b>	<b>3 897,78 zł</b>
<b>Odsetki</b>	<b>488 553,33 zł</b>	<b>496 375,00 zł</b>	<b>502 993,33 zł</b>
<b>Całkowity koszt kredytu</b>	1 079 415,61 zł	1 090 935,65 zł	1 112 979,69 zł
<b>Koszt początkowy</b>	-	4 000,00 zł	20 000,00 zł
<b>Ubezpieczenie niskiego wkładu</b>			
<b>Ubezpieczenie pomostowe (do czasu wpisu do Księgi Wieczystej)</b>	<b>Obowiązkowe</b> do czasu wpisu rata będzie wynosić: rata stała: <b>3 398,49 zł</b> rata malejąca: <b>4 317,78 zł</b> podwyższenie marży o 1,5%	<b>Obowiązkowe</b> do czasu wpisu rata będzie wynosić: rata stała: <b>3 019,14 zł</b> rata malejąca: <b>3 877,78 zł</b> podwyższenie marży o 0.05%	<b>Obowiązkowe</b> do czasu wpisu rata będzie wynosić: rata stała: <b>3 293,60 zł</b> rata malejąca: <b>4 197,78 zł</b> podwyższenie marży o 0,9%
<b>Ubezpieczenie na życie</b>	<b>Obowiązkowe</b> koszt miesięczny : <b>179,88 zł</b> koszt całkowity: <b>10 723,69 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, utrata pracy, poważne zachorowanie oraz pobyt w szpitalu.	<b>Obowiązkowe</b> koszt miesięczny : <b>139,91 zł</b> koszt całkowity: <b>5 111,74 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.	<b>Obowiązkowe</b> koszt całkowity: <b>20 000,00 zł</b> stawka: <b>5%</b> od wartości kredytu okres: <b>60 mies.</b> 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. <b>Nieobowiązkowe</b> stawka: <b>0,06%</b> od aktualnego salda zadłużenia wymagana w określonych przypadkach
<b>Ubezpieczenie od utraty pracy</b>	Niewymagane	Niewymagane	Niewymagane
<b>Ubezpieczenie nieruchomości</b>	<b>Dowolna polisa</b> stawka: <b>0,0065%</b> od wartości zabezpieczenia Akceptowana polisa klienta lub ubezpieczenie w banku. Składka 0,0065% miesięcznie.	<b>Dowolna polisa</b> stawka: <b>0,0096%</b> 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.	<b>Dowolna polisa</b> stawka: <b>0,095%</b> od wartości zabezpieczenia Akceptowana polisa klienta lub ubezpieczenie w banku. Składka 0,095% za 12 miesięcy.

<p><b>Pozostałe ubezpieczenia\produkty\warunki</b></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</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>Niewymagane</p>
<p><b>Oплата za wcześniejszą spłatę</b></p>	<p>okres: <b>36 mies.</b></p> <p>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>okres: <b>36 mies.</b></p> <p>3% od kwoty przedterminowej spłaty w okresie 36 mc.</p>
<p><b>Oплата za prowadzenie rachunku</b></p>	<p><b>Obowiązkowe</b></p> <p>koszt: 0,00 zł</p> <p>Darmowe konto - wymóg wpływu wynagrodzenia.</p>	<p><b>Obowiązkowe</b></p> <p>koszt: 0,00 zł</p> <p>Wymagane jest otwarcie rachunku oraz wpływ niekonięcznie wynagrodzenia w wysokości min. 2 000 zł miesięcznie przez 3 lata.</p>	<p><b>Obowiązkowe</b></p> <p>koszt: 0,00 zł</p> <p>Wymóg wpływu wynagrodzenia.</p>
<p><b>Wycena</b></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>	<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><b>Dodatkowe uwagi</b></p>	<p>Kredyt w kwocie nie mniejszej niż 20 000 PLN</p> <p>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</p> <p>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. 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>	<p>Konieczne jest posiadanie lub założenie przed podpisaniem Umowy o Kredyt hipoteczny Konto w Banku (z deklaracją comiesięcznych wpływów niekonięcznie wynagrodzenia w kwocie minimum 2 000 zł 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*</p> <p>*ubezpieczenia spłaty kredytu można zaoferować 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.</p> <p>Podwyższona marża/podwyższone Oprocentowanie stałe będzie obowiązywać do końca trwania Umowy o Kredyt hipoteczny.</p>	<p>Marża zależy od scoringu Klienta i rodzaju nieruchomości mieści się w przedziale od 1,70% do 3,49%.</p>