



TOMASZ KOSIBA
797994992
tomasz.kosiba@goldfinance.pl

Goldfinance

Kredyt hipoteczny

	ING Bank Śląski "Na dobry początek" (lekka rata) stałe oprocentowanie Oferta ważna do: 13.06.2022	BNP Paribas Oferta z ubezpieczeniem rozszerzonym (1H) stałe oprocentowanie	PKO BP Pakiet Własny Kąt Hipoteczny stałe oprocentowanie
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	4 000,00 zł (1%) płatna gotówką	0,00 zł (0%)	0,00 zł (0%)
Waluta	PLN	PLN	PLN
Wibor	6,66%	6,66%	6,66%
Marża	1,59%	1,85%	1,87%
Oprocentowanie	stałe oprocentowanie 8,39% przez 60 miesięcy zmiennie oprocentowanie 8,25% przez 300 miesięcy	stałe oprocentowanie 8,2% przez 60 miesięcy zmiennie oprocentowanie 8,51% przez 300 miesięcy	stałe oprocentowanie 8,33% przez 60 miesięcy zmiennie oprocentowanie 8,53% przez 300 miesięcy
Rata równa Odsetki	(3 044,53 zł) 3 008,74 zł 685 293,47 zł	(2 991,02 zł) 3 070,22 zł 700 526,52 zł	(3 027,59 zł) 3 078,88 zł 705 318,74 zł
Rata malejąca Odsetki	(3 907,78 zł) 3 402,78 zł 498 945,56 zł	(3 844,44 zł) 3 475,00 zł 506 326,39 zł	(3 887,78 zł) 3 480,56 zł 509 549,44 zł
Całkowity koszt kredytu	1 094 407,04 zł	1 111 113,74 zł	1 118 318,74 zł
Koszt początkowy	4 000,00 zł	-	13 000,00 zł
Ubezpieczenie niskiego wkładu			
Ubezpieczenie pomostowe (do czasu wpisu do Księgi Wieczystej)	Obowiązkowe do czasu wpisu rata będzie wynosić: rata stała: 3 058,66 zł rata malejąca: 3 924,44 zł podwyższenie marży o 0.05%	Obowiązkowe do czasu wpisu rata będzie wynosić: rata stała: 3 276,22 zł rata malejąca: 4 177,78 zł podwyższenie marży o 1%	Obowiązkowe do czasu wpisu rata będzie wynosić: rata stała: 3 284,91 zł rata malejąca: 4 187,78 zł Podwyższenie marży o 0,9% do czasu wpisu do księgi wieczystej.
Ubezpieczenie na życie	Obowiązkowe koszt miesięczny : 139,91 zł koszt całkowity: 5 113,57 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 CARDIF PREMIUM koszt miesięczny : 289,81 zł koszt całkowity: 10 587,22 zł stawka: 0,0725% od aktualnego salda zadłużenia okres: 36 mies. 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. Nieobowiązkowe stawka: 0,0725% od aktualnego salda zadłużenia kontynuacja ubezpieczenia w określonych przypadkach	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 nieszczerliwego 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	Niewymagane	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: 0,0096% od wartości kredytu Akceptowana polisa klienta lub ubezpieczenie w banku. Wariant podstawowy: $\text{rata} = 0,0096\% \times \text{kwota udzielonego kredytu}$. Wariant rozszerzony: $\text{rata} = 0,0228\% \times \text{kwota udzielonego kredytu}$. Przy wyborze wariantu rozszerzonego marża obniża się o 0,05 p.p.</p>	<p>Płatne gotówką koszt miesięczny : 37,50 zł koszt całkowity: 13 500,00 zł stawka: 0,0075% od wartości zabezpieczenia 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) Składką płatną 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>Dowolna polisa stawka: 0,08% od wartości kredytu Akceptowana polisa klienta lub ubezpieczenie w banku. Składka 0,08% za 12 miesięcy.</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. 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>Nieobowiązkowe Przy nabyciu lokalu położonego w Warszawie obniżka marży o 0,11%. Nieobowiązkowe Przy nabyciu lokalu położonego poza Warszawą obniżka 0,1 p.p. Nieobowiązkowe W przypadku innych nieruchomości poza miastem stołecznym Warszawa - obniżka marży o 0,05%</p>
<p>Opłata za wcześniejszą spłatę</p>	<p>Brak opłat za wcześniejszą całkowitą lub częściową spłatę.</p>	<p>Obowiązkowe Brak opłat za wcześniejszą spłatę kredytu.</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>Wymagane jest otwarcie rachunku oraz wpływ niekoniecznie wynagrodzenia w wysokości min. 2 000 zł miesięcznie przez 3 lata.</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 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 Karta kredytowa zamienna z ubezpieczeniem na życie. Koszt posiadania karty to 60zł rocznie. 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>Możliwość dostarczenie własnej wyceny lub inspekcja bankowa koszt: 420 zł dla mieszkania lub działki; 680 zł dla domu, siedliska; 1 200 zł dla nieruchomości niestandardowa.</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>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>
<p>Dodatkowe uwagi</p>	<p>Konieczne jest posiadanie lub założenie przed podpisaniem Umowy o Kredyt hipoteczny Konto w Banku (z deklaracją comiesięcznych wpływów w kwocie minimum 2 000 zł niekoniecznie wynagrodzenia 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 zaferować 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>UWAGA!!! MINIMALNA KWOTA KREDYTU: 100.000 zł – dotyczy klienta wnoszącego o kredyt hipoteczny i posiadającego w Banku konto osobiste na dzień złożenia wniosku kredytowego 200.000 zł – dotyczy pozostałych klientów składających wnioski kredytowe. Obniżki marży: - konto osobiste z kartą debetową oraz wpływem wynagrodzenia 2500 PLN i zgodą na e-korespondencję obniżka marży o 0,30% - ubezpieczenie Pakiet Premium obniżka marży o 0,60% - ubezpieczenie Pakiet Standardowy obniżka marży o 0,40% - wymagane ubezpieczenie nieruchomości Wariant I lub II obniżka marży 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>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%. Upusty mogą się sumować, ale minimalna marża nie może być niższa niż 1,3%.</p>