



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

Goldfinance

## Kredyt hipoteczny

	<b>Alior Bank</b> Oferta specjalna	<b>mBank</b> Spełnij marzenia (segment Intensive) dla Klientów mBanku Oferta ważna do: 30.05.2022	<b>PEKAO S.A.</b> Mieszkam spokojnie oferta z CPI z prowizją
<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>407 862,40 zł</b>
<b>Wartość zabezpieczenia</b>	445 000,00 zł	445 000,00 zł	445 000,00 zł
<b>LTV</b>	89,89%	89,89%	91,65%
<b>Okres kredytowania</b>	360 mies.	360 mies.	360 mies.
<b>Prowizja</b>	0,00 zł ( 0% )	0,00 zł ( 0% )	5 000,00 zł ( 1,25% ) płatna gotówką
<b>Waluta</b>	PLN	PLN	PLN
<b>Wibor</b>	6,66%	6,66%	6,66%
<b>Marża</b>	1,9%	1,96%	2,4%
<b>Oprocentowanie</b>	<b>8,56%</b>	<b>8,62%</b>	<b>9,06%</b>
<b>Rata równa Odsetki</b>	<b>3 092,68 zł</b> <b>713 364,44 zł</b>	<b>3 109,74 zł</b> <b>719 504,99 zł</b>	<b>3 299,37 zł</b> <b>779 912,41 zł</b>
<b>Rata malejąca Odsetki</b>	<b>3 964,44 zł</b> <b>515 026,67 zł</b>	<b>3 984,44 zł</b> <b>518 636,67 zł</b>	<b>4 212,31 zł</b> <b>555 824,14 zł</b>
<b>Całkowity koszt kredytu</b>	1 133 364,44 zł	1 130 251,59 zł	1 200 970,68 zł
<b>Koszt początkowy</b>	20 000,00 zł	-	5 000,00 zł
<b>Ubezpieczenie niskiego wkładu</b>	W przypadku braku wkładu własnego w wysokości 20% bank podwyższa marżę o 0,2 p.p. przez cały okres kredytowania.	Niewymagane	<b>Obowiązkowe</b> do momentu osiągnięcia poziomu LTV poniżej 80% raty będą wynosić: rata stała: <b>3 358,34 zł</b> rata malejąca: <b>4 280,29 zł</b> koszt: <b>8 195,87 zł</b> okres: <b>139 mies.</b> Podwyższenie marży o 0,20% do czasu nadpłacenia wymaganego wkładu własnego. Marża w ofercie została podwyższona.
<b>Ubezpieczenie pomostowe (do czasu wpisu do Księgi Wieczystej)</b>	<b>Obowiązkowe</b> do czasu wpisu rata będzie wynosić: rata stała: <b>3 351,75 zł</b> rata malejąca: <b>4 264,44 zł</b> podwyższenie marży o 0,9%	<b>Obowiązkowe</b> do czasu wpisu rata będzie wynosić: rata stała: <b>3 545,81 zł</b> rata malejąca: <b>4 484,44 zł</b> podwyższenie marży o 1,5%	<b>Obowiązkowe</b> do czasu wpisu rata będzie wynosić: rata stała: <b>3 657,89 zł</b> rata malejąca: <b>4 620,17 zł</b> podwyższenie marży o 1p.p.
<b>Ubezpieczenie na życie</b>	<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>Obowiązkowe</b> koszt miesięczny : <b>179,89 zł</b> koszt całkowity: <b>10 746,60 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.	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.
<b>Ubezpieczenie od utraty pracy</b>	Niewymagane	Niewymagane	<b>Obowiązkowe CPI</b> (kredytowane) koszt całkowity: <b>7 862,40 zł</b> stawka: <b>1,9656%</b> od wartości kredytu okres: <b>48 mies.</b> 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.

<p><b>Ubezpieczenie nieruchomości</b></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>	<p><b>Dowolna polisa</b> stawka: <b>0,0065%</b> od wartości zabezpieczenia Akceptowana polisa klienta lub ubezpieczenie w banku. Składka 0,0065% miesięcznie.</p>	<p><b>Płatne gotówką</b> koszt roczny : <b>400,00 zł</b> koszt całkowity: <b>12 000,00 zł</b> stawka: <b>0,1%</b> od wartości kredytu Ubezpieczenie nieruchomości oferowane jest przez bank. Składka 0,1% za 12 miesięcy. <b>Dowolna polisa</b> stawka: <b>0,27%</b> od wartości kredytu Ubezpieczenie nieruchomości oferowane jest przez bank. Składka 0,27% za 36 miesięcy. <b>Dowolna polisa</b> stawka: <b>0,47%</b> od wartości kredytu Ubezpieczenie nieruchomości oferowane jest przez bank. Składka 0,47% za 60 miesięcy.</p>
<p><b>Pozostałe ubezpieczenia\produkty\warunki</b></p>	<p><b>Niewymagane</b></p>	<p><b>Nieobowiązkowe</b> Dla promocji EKO Klient zyskuje obniżoną marżę o 0,20p.p w stosunku do części A, B, C regulaminu promocji 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><b>Niewymagane</b></p>
<p><b>Oplata za wcześniejszą spłatę</b></p>	<p>okres: <b>36 mies.</b> 3% od kwoty przedterminowej spłaty w okresie 36 mc.</p>	<p>okres: <b>36 mies.</b> Częściowa nadpłata kredytu jest bezpłatna, całkowita spłata 2% przez pierwsze 3 lata, następnie bez opłat.</p>	<p>okres: <b>36 mies.</b> Rekompensata w wysokości 3% spłacanej kwoty kredytu, jednak nie większa niż wysokość odsetek, które byłyby naliczone od spłaconej przed terminem całości lub części kredytu w okresie roku od dnia faktycznej spłaty.</p>
<p><b>Oplata za prowadzenie rachunku</b></p>	<p><b>Obowiązkowe</b> koszt: 0,00 zł Wymóg wpływu wynagrodzenia.</p>	<p><b>Obowiązkowe</b> koszt: 0,00 zł Darmowe konto - wymóg wpływu wynagrodzenia.</p>	<p><b>Obowiązkowe</b> koszt: 0,00 zł 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><b>Wycena</b></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>Wysokość opłat: 400 zł - lokal mieszkalny oraz działka budowlana, 700 zł - dom jednorodzinny oraz lokal użytkowy, 800 zł w przypadku nietypowych nieruchomości.</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 jednorodzinne.</p>

**Dodatkowe uwagi**

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

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 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.

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 zawarze umowę o rachunek typu ROR (nie dotyczy Rachunku Podstawowego) – w szczególności umowę o Konto Przekorzyste 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 w chwili zawarcia umowy o kredyt aktywuje dostęp do rachunku za pośrednictwem aplikacji PeoPay lub Pekao24, - posiada lub zawarze umowę o kartę kredytową dla Klienta Detalicznego najpóźniej w chwili zawarcia umowy o kredyt, - zawarze, 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 / złożył 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 zawarze umowę ubezpieczenie 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 niższe 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