



TOMASZ KOSIBA
797994992
tomasz.kosiba@goldfinance.pl

Goldfinance

Kredyt hipoteczny

	ING Bank Śląski "Na dobry początek" Lekka rata Oferta ważna do: 13.06.2022	Alior Bank Oferta specjalna	BNP Paribas Oferta z ubezpieczeniem rozszerzonym (1H)
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	6,79%	6,72%	6,72%
Marża	1,59%	1,7%	1,75%
Oprocentowanie	8,38%	8,42%	8,47%
Rata równa	3 041,70 zł	3 053,00 zł	3 067,15 zł
Odsetki	695 012,30 zł	699 081,46 zł	704 175,25 zł
Rata malejąca	3 904,44 zł	3 917,78 zł	3 934,44 zł
Odsetki	504 196,67 zł	506 603,33 zł	509 611,67 zł
Całkowity koszt kredytu	1 104 125,74 zł	1 119 081,46 zł	1 114 769,77 zł
Koszt początkowy	4 000,00 zł	20 000,00 zł	-
Ubezpieczenie niskiego wkładu			
Ubezpieczenie pomostowe (do czasu wpisu do Księgi Wieczystej)	Obowiązkowe do czasu wpisu rata będzie wynosić: rata stała: 3 055,83 zł rata malejąca: 3 921,11 zł podwyższenie marży o 0.05%	Obowiązkowe do czasu wpisu rata będzie wynosić: rata stała: 3 311,01 zł rata malejąca: 4 217,78 zł podwyższenie marży o 0,9%	Obowiązkowe do czasu wpisu rata będzie wynosić: rata stała: 3 354,67 zł rata malejąca: 4 267,78 zł podwyższenie marży o 1%
Ubezpieczenie na życie	Obowiązkowe koszt miesięczny : 139,91 zł koszt całkowity: 5 113,44 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 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 niebezpieczne 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 CARDIF PREMIUM koszt miesięczny : 289,82 zł koszt całkowity: 10 594,52 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 zwyczajki 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
Ubezpieczenie od utraty pracy	Niewymagane	Niewymagane	Niewymagane

<p>Ubezpieczenie nieruchomości</p>	<p>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.</p>	<p>Dowolna polisa stawka: 0,095% od wartości zabezpieczenia Akceptowana polisa klienta lub ubezpieczenie w banku. Składka 0,095% za 12 miesięcy.</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 Włamaniami 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) Składka płatna 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>Pozostałe ubezpieczenia/produkty/warunki</p>	<p>Niewymagane</p>	<p>Niewymagane</p>	<p>Nieobowiązkowe koszt całkowity: 0,00 zł Wymagana do uzyskania kredytu hipotecznego przez Klienta zewnętrznego (nieposiadającego żadnego produktu bankowego od min. 3 m-cy). Bank udostępni możliwość wnioskowania o kredyt hipoteczny z zastosowaniem dodatkowej obniżki marży o 0,10 % w przypadku finansowania nieruchomości energooszczędnych - KREDYT HIPOTECZNY Z ZIEŁONĄ 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>Oplata za wcześniejszą spłatę</p>	<p>Brak opłat za wcześniejszą całkowitą lub częściową spłatę.</p>	<p>okres: 36 mies. 3% od kwoty przedterminowej spłaty w okresie 36 mc.</p>	<p>Obowiązkowe 1% min. 100 zł w okresie pierwszych 3 lat kredytowania. Możliwość zastosowania zamiennie: prowizja za udzielenie kredytu 2% i prowizja za wcześniejszą spłatę 0%.</p>
<p>Oplata za prowadzenie rachunku</p>	<p>Obowiązkowe koszt: 0,00 zł 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 Wymóg wpływu wynagrodzenia.</p>	<p>Obowiązkowe koszt: 0,00 zł Konto z wpływem niekoniecznie wynagrodzenia min. 2500 zł, kartą debetową, zgoda na e- korespondencje.</p>

Wycena

Możliwość dostarczenie własnej wyceny lub inspekcja bankowa koszt: 420 zł dla mieszkania lub działki; 680 zł dla domu, siedliska; 1 200 zł nieruchomości niestandardowa.

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

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.