



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

## Kredyt hipoteczny

	<b>Citi Handlowy</b> Kredyt hipoteczny stałe oprocentowanie	<b>ING Bank Śląski</b> "Na dobry początek" (lekka rata) stałe oprocentowanie <b>Oferta ważna do: 13.06.2022</b>	<b>Millennium Bank</b> Kredyt hipoteczny - wariant II - stałe oprocentowanie
<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>	6,72%	6,79%	6,79%
<b>Marża</b>	2,79%	1,59%	1,9%
<b>Oprocentowanie</b>	stałe oprocentowanie <b>7,4%</b> przez <b>60</b> miesięcy zmiennie oprocentowanie <b>9,51%</b> przez <b>300</b> miesięcy	stałe oprocentowanie <b>8,46%</b> przez <b>60</b> miesięcy zmiennie oprocentowanie <b>8,38%</b> przez <b>300</b> miesięcy	stałe oprocentowanie <b>8,09%</b> przez <b>60</b> miesięcy zmiennie oprocentowanie <b>8,69%</b> przez <b>300</b> miesięcy
<b>Rata równa Odsetki</b>	<b>(2 769,52 zł)</b> <b>3 306,01 zł</b> <b>757 972,74 zł</b>	<b>(3 064,32 zł)</b> <b>3 043,79 zł</b> <b>696 996,77 zł</b>	<b>(2 960,19 zł)</b> <b>3 113,51 zł</b> <b>711 664,10 zł</b>
<b>Rata malejąca Odsetki</b>	<b>(3 577,78 zł)</b> <b>3 752,78 zł</b> <b>533 443,06 zł</b>	<b>(3 931,11 zł)</b> <b>3 438,89 zł</b> <b>505 665,56 zł</b>	<b>(3 807,78 zł)</b> <b>3 525,00 zł</b> <b>511 831,67 zł</b>
<b>Całkowity koszt kredytu</b>	1 157 972,74 zł	1 106 111,24 zł	1 141 512,22 zł
<b>Koszt początkowy</b>	-	4 000,00 zł	-
<b>Ubezpieczenie niskiego wkładu</b>			<b>Obowiązkowe</b> do czasu wpisu rata będzie wynosić: rata stała: <b>3 304,88 zł</b> rata malejąca: <b>4 181,04 zł</b> Opłata za okres jednego roku wynosi 1% przyznanej kwoty kredytu i jest pobierana w miesięcznych ratach od miesiąca następującego po miesiącu, w którym został uruchomiony kredyt a ostatnia opłata pobierana jest za miesiąc, w którym Bank otrzyma odpis z księgi wieczystej z prawomocnym wpisem pierwszej hipoteki na rzecz Banku. Koszty liczone są w zależności od ilości transz wypłaconego kredytu. Z tytułu podwyższonego ryzyka Bank pobierać będzie prowizję wynoszącą miesięcznie 0,0833% każdego 8- dnia miesiąca do czasu wpisu do KW. Podstawą do ustalenia wysokości prowizji będzie saldo kredytu wg stanu na ostatni dzień miesiąca poprzedzającego, miesiąc w którym pobrana jest prowizja.
<b>Ubezpieczenie pomostowe (do czasu wpisu do Księgi Wieczystej)</b>	<b>Obowiązkowe</b> do czasu wpisu rata będzie wynosić: rata stała: <b>3 132,53 zł</b> rata malejąca: <b>4 011,11 zł</b> podwyższenie marży o 1,3%	<b>Obowiązkowe</b> do czasu wpisu rata będzie wynosić: rata stała: <b>3 078,49 zł</b> rata malejąca: <b>3 947,78 zł</b> podwyższenie marży o 0.05%	
<b>Ubezpieczenie na życie</b>	<b>Niewymagane</b>	<b>Obowiązkowe</b> koszt miesięczny : <b>139,91 zł</b> koszt całkowity: <b>5 114,47 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 miesięczny : <b>119,92 zł</b> koszt całkowity: <b>29 848,13 zł</b> stawka: <b>0,03%</b> od aktualnego salda zadłużenia Zawsze wymagane przez Bank. Może być zawarte w dobrowolnym TU lub w Banku. Rezygnacja z ubezpieczenia podnosi marżę o 0,5%.
<b>Ubezpieczenie od utraty pracy</b>	<b>Niewymagane</b>	<b>Niewymagane</b>	<b>Niewymagane</b>
<b>Ubezpieczenie nieruchomości</b>	<b>Dowolna polisa</b> stawka: <b>0,0049%</b> od wartości kredytu Możliwość przedstawienia własnej polisy	<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>0,09%</b> od wartości zabezpieczenia Akceptowana polisa klienta lub ubezpieczenie w banku. Składka 0,09% za 12 miesięcy.
<b>Pozostałe ubezpieczenia/produkty/warunki</b>	<b>Niewymagane</b>	<b>Niewymagane</b>	<b>Niewymagane</b>
<b>Opłata za wcześniejszą spłatę</b>	Brak opłat za wcześniejszą spłatę kredytu.	Brak opłat za wcześniejszą całkowitą lub częściową spłatę.	Brak opłat przez cały okres kredytowania.

<p><b>Oplata za prowadzenie rachunku</b></p>	<p>Niewymagane</p>	<p><b>Obowiązkowe</b> 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><b>Obowiązkowe</b> koszt: 0,00 zł</p> <p>Uwzględniona obniżka marży o 0,5% od standardowej oferty - dla posiadaczy konta osobistego z wpływami wynagrodzenia (dwukrotność pierwszej pełnej raty kapitałowo odsetkowej.), z kartą debetową oraz transakcjami bezgotówkowymi na min. 500 zł miesięcznie.</p>
<p><b>Wycena</b></p>	<p>Koszt oceny wartości nieruchomości w przypadku lokalu mieszkalnego wynosi 400 zł natomiast w przypadku budynku mieszkalnego (dom/segment/błóżniak/dom letniskowy całoroczny) koszt ten wynosi 600 zł. Oplata ta jest na rzecz Banku, po jej wykonaniu, bez możliwości kredytowania.</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>Operat szacunkowy wykonany we własnym zakresie wg wytycznych Banku lub możliwość zamówienia e-operatu w banku. Koszt wyceny działka: 420 zł, lokal mieszkalny lub garaż 420 zł, budynek mieszkalny jednorodzinny, w tym również bliźniak i szeregowiec stanowiący lokal mieszkalny 680 zł.</p>
<p><b>Dodatkowe uwagi</b></p>	<p>Marża i prowizja w zależności od segmentu Klienta. Marża i prowizja podana w ofercie dla Klienta nie przypisanego do żadnego z segmentów banku.</p> <p>Min. kwota kredytu na zakup nieruchomości w Warszawie to 300.000. W związku z COVID-19 bank wprowadza zmiany: 1. Dla osób prowadzących działalność gospodarczą max. LTV to 70%. W przypadku jeśli są dwa dochody i jeden z nich to działalność gospodarcza brana pod uwagę przy liczeniu zdolności kredytowej to max. LTV też wynosi 70%. 2. Dodatki do wynagrodzeń w przypadku osób zatrudnionych na umowie o pracę, umowie cywilno-prawnej bądź kontrakcie nie są akceptowane w każdym przypadku - tzw. premie kwartalne, miesięczne, roczne nie są brane pod uwagę do liczenia zdolności kredytowej.</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 zaofiarować 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. Podwyższona marża/podwyższone Oprocentowanie stałe będzie obowiązywać do końca trwania Umowy o Kredyt hipoteczny.</p>	<p>Weryfikacja spełnienia warunków następuje co 3 miesiące. W przypadku negatywnego wyniku weryfikacji marża zostanie podwyższona o 0,5 p.p. na okres 3 miesięcy, czyli do momentu kolejnej weryfikacji.</p> <p>Dla wniosków zarejestrowanych od 29 kwietnia 2020 wprowadza się następujące zmiany w polityce akceptacji źródeł dochodów klientów: Nie akceptuje się dochodu uzyskiwanego z tytułu (jeżeli są one jedynym źródłem dochodu w danym wniosku): - działalności gospodarczej prowadzonej krócej niż 24 miesiące lub - umowy o pracę (w tym za granicą), mianowania, powołania, kontraktu menedżerskiego, kontraktu zawartej/-ego na czas określony i gdzie termin wygaśnięcia umowy/aktu/kontraktu następuje w ciągu 6 miesięcy - umowy zlecenie / umowa o dzieło Bank zwiększa progi wartości nieruchomości uwzględniane do ustalenia LTV (90%) dla: - nieruchomości wartych do 900 tys. z miast powyżej 250.000 mieszkańców, tj.: Białystok, Bydgoszcz, Katowice, Kraków, Lublin, Łódź, Poznań, Szczecin, Warszawa, Wrocław oraz Trójmieście (Gdańsk, Gdynia, Sopot) - dla nieruchomości wartych do 650 tys. z pozostałych miast</p>