



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

Goldfinance

## Kredyt hipoteczny

	<b>BOŚ Bank</b> Ekologiczny Kredyt Hipoteczny	<b>Alior Bank</b> Oferta specjalna	<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>	8 800,00 zł ( 2,2% ) płatna gotówką	0,00 zł ( 0% )	5 000,00 zł ( 1,25% ) płatna gotówką
<b>Waluta</b>	PLN	PLN	PLN
<b>Wibor</b>	6,97%	6,72%	6,65%
<b>Marża</b>	1,85%	1,9%	2,4%
<b>Oprocentowanie</b>	<b>8,82%</b>	<b>8,62%</b>	<b>9,05%</b>
<b>Rata równa</b>	<b>3 166,82 zł</b>	<b>3 109,74 zł</b>	<b>3 296,43 zł</b>
<b>Odsetki</b>	<b>740 055,47 zł</b>	<b>719 504,99 zł</b>	<b>778 854,24 zł</b>
<b>Rata malejąca</b>	<b>4 051,11 zł</b>	<b>3 984,44 zł</b>	<b>4 208,91 zł</b>
<b>Odsetki</b>	<b>530 670,00 zł</b>	<b>518 636,67 zł</b>	<b>555 210,64 zł</b>
<b>Całkowity koszt kredytu</b>	1 171 207,76 zł	1 139 504,99 zł	1 199 910,20 zł
<b>Koszt początkowy</b>	8 800,00 zł	20 000,00 zł	5 000,00 zł
<b>Ubezpieczenie niskiego wkładu</b>	<p><b>Obowiązkowe</b> do momentu osiągnięcia poziomu LTV poniżej 80% raty będą wynosić: rata stała: <b>3 340,09 zł</b> rata malejąca: <b>4 251,11 zł</b> koszt: <b>22 352,28 zł</b> okres: <b>129 mies.</b></p> <p>Podwyższenie marży kredytu o 0,6 p.p. do czasu nadpłacenia wymaganego wkładu własnego.</p>	<p>W przypadku braku wkładu własnego w wysokości 20% bank podwyższa marżę o 0,2 p.p. przez cały okres kredytowania.</p>	<p><b>Obowiązkowe</b> do momentu osiągnięcia poziomu LTV poniżej 80% raty będą wynosić: rata stała: <b>3 355,38 zł</b> rata malejąca: <b>4 276,89 zł</b> koszt: <b>8 193,56 zł</b> okres: <b>139 mies.</b></p> <p>Podwyższenie marży o 0,20% do do czasu nadpłacenia wymaganego wkładu własnego. Marża w ofercie została podwyższona.</p>
<b>Ubezpieczenie pomostowe (do czasu wpisu do Księgi Wieczystej)</b>	<p><b>Obowiązkowe</b> do czasu wpisu rata będzie wynosić: rata stała: <b>3 635,05 zł</b> rata malejąca: <b>4 584,44 zł</b> podwyższenie marży o 1%</p>	<p><b>Obowiązkowe</b> do czasu wpisu rata będzie wynosić: rata stała: <b>3 369,26 zł</b> rata malejąca: <b>4 284,44 zł</b> podwyższenie marży o 0,9%</p>	<p><b>Obowiązkowe</b> do czasu wpisu rata będzie wynosić: rata stała: <b>3 654,86 zł</b> rata malejąca: <b>4 616,77 zł</b> podwyższenie marży o 1p.p.</p>
<b>Ubezpieczenie na życie</b>	Niewymagane	<p><b>Obowiązkowe</b> koszt całkowity: <b>20 000,00 zł</b> stawka: <b>5%</b> od wartości kredytu okres: <b>60 mies.</b></p> <p>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.</p> <p><b>Nieobowiązkowe</b> stawka: <b>0,06%</b> od aktualnego salda zadłużenia wymagana w określonych przypadkach</p>	<p>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.</p>
<b>Ubezpieczenie od utraty pracy</b>	Niewymagane	Niewymagane	<p><b>Obowiązkowe</b> <b>CPI</b> (kredytowane) koszt całkowity: <b>7 862,40 zł</b> stawka: <b>1,9656%</b> od wartości kredytu okres: <b>48 mies.</b></p> <p>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>

<p><b>Ubezpieczenie nieruchomości</b></p>	<p><b>Dowolna polisa</b>  stawka: <b>0,095%</b> od wartości zabezpieczenia  okres: <b>36 mies.</b>  Składka 0,095% na 12 miesięcy. Utrzymanie ubezpieczenia przez min. 3 lata. Obniżka marży o 0,1%</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>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>Niewymagane</p>	<p>Niewymagane</p>	<p>Niewymagane</p>
<p><b>Oplata za wcześniejszą spłatę</b></p>	<p>okres: <b>36 mies.</b>  Oplata nie będzie mogła być wyższa niż 3% całej spłacanej kwoty, ani wyższa niż wysokość odsetek w okresie roku od dnia faktycznej spłaty. Po 36 m-cach opłata za zmianę warunków 200zł niezależnie od nadpłacanej kwoty.</p>	<p>okres: <b>36 mies.</b>  3% od kwoty przedterminowej spłaty w okresie 36 mc.</p>	<p>okres: <b>36 mies.</b>  Rekompensata w wysokości 3% spłacanej kwoty kredytu, jednak nie większa niż wysokość odsetek, które byłyby naliczone od spłacanej przed terminem całości lub części kredytu w okresie roku od dnia faktycznej spłaty.</p>
<p><b>Oplata za prowadzenie rachunku</b></p>	<p><b>Nieobowiązkowe</b>  Otwarcie lub posiadanie dowolnego ROR w Banku z wpływem miesięcznym w wysokości min. 2000 zł dostępem do bankowości internetowej przez cały okres kredytowania - obniżka marży o 0,1%.  <b>Nieobowiązkowe</b>  Obowiązek korzystania min. 5 lat od daty zawarcia umowy kredytowej z limitem na karcie minimum 3000 PLN - obniżka marży o 0,1%.</p>	<p><b>Obowiązkowe</b>  koszt: 0,00 zł  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>Akceptowany operat klienta lub inspekcja lokalu mieszkalnego 290 zł, domu jednorodzinnego - 475 zł. Wycena lokalu mieszkalnego 550 zł, domu jednorodzinnego - 930 lub 1160 ( w trakcie budowy) zł.</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>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 jednorodzinnego.</p>