



TOMASZ KOSIBA
797994992
tomasz.kosiba@goldfinance.pl

Credipass

Kredyt hipoteczny

	BNP Paribas Oferta z ubezpieczeniem rozszerzonym (1H) stałe oprocentowanie	ING Bank Śląski "Słoneczna Wypzedaż" (lekka rata) stałe oprocentowanie Oferta ważna do: 17.07.2022	mBank Wymarzone M (segment Active) dla Klientów mBanku oprocentowanie stałe Oferta ważna do: 31.07.2022
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	0,00 zł (0%)	3 000,00 zł (0,75%) płatna gotówką	0,00 zł (0%)
Waluta	PLN	PLN	PLN
Wibor	7%	7,35%	6,56%
Marża	1,75%	1,59%	2,41%
Oprocentowanie	stałe oprocentowanie 9% przez 60 miesięcy zmiennie oprocentowanie 8,75% przez 300 miesięcy	stałe oprocentowanie 8,49% przez 60 miesięcy zmiennie oprocentowanie 8,94% przez 300 miesięcy	stałe oprocentowanie 10,4% przez 60 miesięcy zmiennie oprocentowanie 8,97% przez 300 miesięcy
Rata równa Odsetki	(3 218,49 zł) 3 153,09 zł 739 036,35 zł	(3 072,82 zł) 3 189,45 zł 741 205,25 zł	(3 629,09 zł) 3 242,16 zł 790 393,69 zł
Rata malejąca Odsetki	(4 111,11 zł) 3 541,67 zł 531 048,61 zł	(3 941,11 zł) 3 594,44 zł 529 627,50 zł	(4 577,78 zł) 3 602,78 zł 565 951,39 zł
Całkowity koszt kredytu	1 149 644,28 zł	1 149 320,10 zł	1 201 208,09 zł
Koszt początkowy	-	3 000,00 zł	-
Ubezpieczenie niskiego wkładu			
Ubezpieczenie pomostowe (do czasu wpisu do Księgi Wieczystej)	Obowiązkowe do czasu wpisu rata będzie wynosić: rata stała: 3 510,29 zł rata malejąca: 4 444,44 zł podwyższenie marży o 1%	Obowiązkowe do czasu wpisu rata będzie wynosić: rata stała: 3 087,00 zł rata malejąca: 3 957,78 zł podwyższenie marży o 0.05%	Obowiązkowe do czasu wpisu rata będzie wynosić: rata stała: 4 083,69 zł rata malejąca: 5 077,78 zł podwyższenie marży o 1,5%
Ubezpieczenie na życie	Obowiązkowe CARDIF PREMIUM koszt miesięczny : 289,84 zł koszt całkowity: 10 607,93 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. Jedyne 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	Obowiązkowe koszt miesięczny : 139,92 zł koszt całkowity: 5 114,85 zł stawka: 0,035% od aktualnego salda zadłużenia okres: 36 mies. Warunkiem promocji jest przystąpienie do programu ubezpieczeniowego (jednego z kredytobiorców) i utrzymania 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 miesięczny : 179,93 zł koszt całkowity: 10 814,40 zł stawka: 0,045% od aktualnego salda zadłużenia okres: 60 mies. Ubezpieczenie na życie wymagane bankowe - zakres ubezpieczenia: śmierć ubezpieczonego, utrata pracy, poważne zachorowanie oraz pobyt w szpitalu.
Ubezpieczenie od utraty pracy	Niewymagane	Niewymagane	Niewymagane

<p>Ubezpieczenie nieruchomości</p>	<p>Płatne gotówką koszt miesięczny : 37,50 zł koszt całkowity: 13 500,00 zł stawka: 0,0075% od wartości zabezpieczenia</p> <p>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) 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>Dowolna polisa stawka: 0,0096% od wartości kredytu</p> <p>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: 0,0065% od wartości zabezpieczenia</p> <p>Akceptowana polisa Klienta lub ubezpieczenie w banku. Składka 0,0065% miesięcznie.</p>
<p>Pozostałe ubezpieczenia\produkty\warunki</p>	<p>Nieobowiązkowe koszt całkowity: 0,00 zł</p> <p>Wymagana do uzyskania kredytu hipotecznego przez Klienta zewnętrznego (nieposiadającego żadnego produktu bankowego od min. 3 m-cy).</p> <p>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>Niewymagane</p>	<p>Nieobowiązkowe</p> <p>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>

Oplata za wcześniejszą spłatę	Brak opłat za wcześniejszą spłatę kredytu.	Brak opłat za wcześniejszą całkowitą lub częściową spłatę.	Przez pierwsze 5 lat wcześniejsza częściowa/całkowita spłata kredytu jest bezpłatna. Późniejsza ewentualna opłata/rekompensata będzie uregulowana każdorazowo w aneksie do umowy, jeśli klient zdecyduje się na przedłużenie spłaty wg okresowo stałego oprocentowania na kolejny okres.
Oplata za prowadzenie rachunku	Obowiązkowe koszt: 0,00 zł Konto z wpływem niekoniecznie wynagrodzenia min. 2500 zł, kartą debetową, zgoda na e-korespondencje.	Obowiązkowe koszt: 0,00 zł Wymagane jest otwarcie rachunku oraz wpływ niekoniecznie wynagrodzenia w wysokości min. 2 000 zł miesięcznie przez 3 lata.	Obowiązkowe koszt: 0,00 zł Darmowe konto - wymóg wpływu wynagrodzenia.
Wycena	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.	Możliwość dostarczenie własnej wyceny lub inspekcja bankowa koszt: 420 zł dla mieszkania lub działki; 680 zł dla domu, siedliska; 1 200 zł nieruchomości niestandardowa.	Wysokość opłat: 400 zł - lokal mieszkalny oraz działka budowlana, 700 zł - dom jednorodzinny oraz lokal użytkowy, 800 zł w przypadku nietypowych nieruchomości.
Dodatkowe uwagi	<p>UWAGA!!!</p> <p>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.</p> <p>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>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 zaoferować 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>UWAGA! Dodatkowe wyłączenia dla oprocentowania stałego:</p> <ul style="list-style-type: none"> - kredyt wypłacany w transzach, bez względu na cel - kredyt na zakup nieruchomości z garażem (udział lub odrębna własność garażu) - kredyt, gdzie występuje dostawca zabezpieczenia lub dodatkowa nieruchomość na zabezpieczenie - nieruchomość ze spółdzielczym prawem do lokalu mieszkalnego. Kredyt w kwocie nie mniejszej niż 100 000 PLN Segment Active - grupa klientów, którzy spełniają jednocześnie te warunki przez okres 5 lat liczony od dnia uruchomienia kredytu/pierwszej transzy kredytu: 1. Przystąpią do Ubezpieczenia na Życie 2. Zapewnią wpływ na rachunek w mBanku w wysokości min. 5.000 zł 3. 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.