



TOMASZ KOSIBA
797994992
tomasz.kosiba@goldfinance.pl

Credipass

Kredyt hipoteczny

	mBank Wymarzone M (segment Intensive) dla Klientów mBanku oprocentowanie stałe Oferta ważna do: 31.07.2022	Millennium Bank Kredyt hipoteczny - wariant II - stałe oprocentowanie	PEKAO S.A Mieszkam spokojnie oferta z CPI bez prowizji stałe oprocentowanie
Kwota netto / brutto	400 000,00 zł 400 000,00 zł	400 000,00 zł 400 000,00 zł	400 000,00 zł 407 862,40 zł
Wartość zabezpieczenia	445 000,00 zł	445 000,00 zł	445 000,00 zł
LTV	89,89%	89,89%	91,65%
Okres kredytowania	360 mies.	360 mies.	360 mies.
Prowizja	0,00 zł (0%)	0,00 zł (0%)	0,00 zł (0%)
Waluta	PLN	PLN	PLN
Wibor	6,56%	7,35%	7,12%
Marża	2,71%	2,59%	2,45%
Oprocentowanie	stałe oprocentowanie 10,7% przez 60 miesięcy zmiennie oprocentowanie 9,27% przez 300 miesięcy	stałe oprocentowanie 9,2% przez 60 miesięcy zmiennie oprocentowanie 9,94% przez 300 miesięcy	stałe oprocentowanie 10,11% przez 60 miesięcy zmiennie oprocentowanie 9,57% przez 300 miesięcy
Rata równa Odsetki	(3 718,90 zł) 3 328,04 zł 821 545,88 zł	(3 276,22 zł) 3 474,19 zł 838 830,30 zł	(3 612,48 zł) 3 463,09 zł 847 813,82 zł
Rata malejąca Odsetki	(4 677,78 zł) 3 686,11 zł 584 001,39 zł	(4 177,78 zł) 3 872,22 zł 584 469,44 zł	(4 569,19 zł) 3 843,53 zł 597 222,13 zł
Całkowity koszt kredytu	1 232 369,83 zł	1 269 616,83 zł	1 262 339,47 zł
Koszt początkowy	-	-	-
Ubezpieczenie niskiego wkładu	Niewymagane		Obowiązkowe do momentu osiągnięcia poziomu LTV poniżej 80% raty będą wynosić: rata stała: 3 518,16 zł rata malejąca: 3 900,18 zł koszt: 6 663,25 zł okres: 121 mies. Podwyższenie marży o 0,20% do do czasu nadpłacenia wymaganego wkładu własnego. Marża w ofercie została podwyższona.
Ubezpieczenie pomostowe (do czasu wpisu do Księgi Wieczystej)	Obowiązkowe do czasu wpisu rata będzie wynosić: rata stała: 4 176,13 zł rata malejąca: 5 177,78 zł podwyższenie marży o 1,5%	Obowiązkowe do czasu wpisu rata będzie wynosić: rata stała: 3 626,16 zł rata malejąca: 4 551,04 zł 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.	Obowiązkowe do czasu wpisu rata będzie wynosić: rata stała: 3 980,00 zł rata malejąca: 4 977,05 zł podwyższenie marży o 1 p.p.
Ubezpieczenie na życie	Obowiązkowe koszt miesięczny : 179,93 zł koszt całkowity: 10 823,94 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.	Obowiązkowe koszt miesięczny : 119,94 zł koszt całkowity: 30 786,53 zł stawka: 0,03% 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%.	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.

Ubezpieczenie od utraty pracy	Niewymagane	Niewymagane	<p>Obowiązkowe (kredytowane) koszt całkowity: 7 862,40 zł stawka: 1,9656% od wartości kredytu okres: 48 mies.</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>
Ubezpieczenie nieruchomości	<p>Dowolna polisa stawka: 0,0065% od wartości zabezpieczenia</p> <p>Akceptowana polisa klienta lub ubezpieczenie w banku. Składka 0,0065% miesięcznie.</p>	<p>Dowolna polisa stawka: 0,09% od wartości zabezpieczenia</p> <p>Akceptowana polisa klienta lub ubezpieczenie w banku. Składka 0,09% za 12 miesięcy.</p>	<p>Płatne gotówką koszt roczny : 400,00 zł stawka: 0,1% od wartości kredytu</p> <p>Ubezpieczenie nieruchomości oferowane jest przez bank. Składka 0,1% za 12 miesięcy.</p> <p>Dowolna polisa stawka: 0,27% od wartości kredytu</p> <p>Ubezpieczenie nieruchomości oferowane jest przez bank. Składka 0,27% za 36 miesięcy.</p> <p>Dowolna polisa stawka: 0,47% od wartości kredytu</p> <p>Ubezpieczenie nieruchomości oferowane jest przez bank. Składka 0,47% za 60 miesięcy.</p>
Pozostałe ubezpieczenia\produkty\warunki	<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>	Niewymagane	Niewymagane
Opłata za wcześniejszą 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.	Brak opłat przez cały okres kredytowania.	Brak opłat za wcześniejszą spłatę kredytu.
Opłata za prowadzenie rachunku	<p>Obowiązkowe koszt: 0,00 zł</p> <p>Darmowe konto - wymóg wpływu wynagrodzenia.</p>	<p>Obowiązkowe 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>Obowiązkowe koszt: 0,00 zł</p> <p>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>
Wycena	Wysokość opłat: 400 zł - lokal mieszkalny oraz działka budowlana, 700 zł - dom jednorodzinny oraz lokal użytkowy, 800 zł w przypadku nietypowych nieruchomości.	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.	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.

Dodatkowe uwagi

UWAGA! Dodatkowe wyłączenia dla oprocentowania stałego:

- 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 20 000 PLN Segment Intensive - 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. 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 podwyżkę 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 potwierdzania przez pracownika / przedstawiciela Banku zgodności z oryginałem lub systemem transakcyjnym lub systemem księgowym. Bank wycofał możliwość konsolidacji innych zobowiązań Klientów.

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. 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

Kredyt ze stałą stopą procentową nie może być kredytem budowlano-hipotecznym. Tylko kredyty hipoteczne, rynek pierwotny oddany do użytkowania, zakup bez remontu i wykończenia. LTV do 90% dla wniosków, gdzie zabezpieczeniem kredytu będzie lokal mieszkalny - niezależnie od powierzchni lokalu i jego lokalizacji. Możliwa dodatkowa obniżka marży o 0,06% dla wniosków, gdzie zabezpieczeniem będzie nieruchomość zlokalizowana w mieście stołecznym Warszawa lub Wrocław. Maksymalny poziom LTV 80% dla wniosków, gdzie zabezpieczeniem kredytu będzie dom. Klient łącznie musi spełnić warunki: - posiada lub zawrze umowę o rachunek typu ROR wraz z karta debetową i zasilany będzie regularnymi wpływami z tytułu wynagrodzenia w wysokości co najmniej dwukrotności pierwszej raty - zawrze umowę o Pekao24 - posiada lub zawrze umowę o kartę kredytową (koszt 70zł/rok) - zawrze niezwłocznie po nabyciu praw do nieruchomości mającej stanowić zabezpieczenie kredytu umowę ubezpieczenia budynków i lokali mieszkalnych od ognia i innych zdarzeń losowych dostępną w oddziałach banku i posiadania jej w całym okresie kredytowania - wyrazi zgodę marketingową banku Możliwość skorzystania z oferty "karencja na start" - raty płatne od 3 m-ca po uruchomieniu. 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 poniższe 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.