



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

Credipass

## Kredyt hipoteczny

	<b>BOŚ Bank</b> Ekologiczny Kredyt Hipoteczny	<b>Alior Bank</b> Oferta specjalna	<b>mBank</b> Spełnij marzenia (segment Intensive) dla Klientów mBanku <b>Oferta ważna do:</b> 31.07.2022
<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>	445 000,00 zł	445 000,00 zł	445 000,00 zł
<b>LTV</b>	89,89%	89,89%	89,89%
<b>Okres kredytowania</b>	360 mies.	360 mies.	360 mies.
<b>Prowizja</b>	8 800,00 zł ( <b>2,2%</b> ) płatna gotówką	0,00 zł ( <b>0%</b> )	0,00 zł ( <b>0%</b> )
<b>Waluta</b>	PLN	PLN	PLN
<b>Wibor</b>	7,34%	7%	6,56%
<b>Marża</b>	1,85%	1,9%	2,71%
<b>Oprocentowanie</b>	<b>9,19%</b>	<b>8,9%</b>	<b>9,27%</b>
<b>Rata równa Odsetki</b>	<b>3 273,32 zł</b> <b>778 396,77 zł</b>	<b>3 189,75 zł</b> <b>748 310,43 zł</b>	<b>3 296,50 zł</b> <b>786 740,22 zł</b>
<b>Rata malejąca Odsetki</b>	<b>4 174,44 zł</b> <b>552 931,67 zł</b>	<b>4 077,78 zł</b> <b>535 483,33 zł</b>	<b>4 201,11 zł</b> <b>557 745,00 zł</b>
<b>Całkowity koszt kredytu</b>	1 210 478,33 zł	1 168 310,43 zł	1 197 513,96 zł
<b>Koszt początkowy</b>	8 800,00 zł	20 000,00 zł	-
<b>Ubezpieczenie niskiego wkładu</b>	<b>Obowiązkowe</b> do momentu osiągnięcia poziomu LTV poniżej 80% raty będą wynosić: rata stała: <b>3 448,37 zł</b> rata malejąca: <b>4 374,44 zł</b> koszt: <b>23 281,56 zł</b> okres: <b>133 mies.</b> Podwyższenie marży kredytu o 0,6 p.p. do czasu nadpłacenia wymaganego wkładu własnego.	W przypadku braku wkładu własnego w wysokości 20% bank podwyższa marżę o 0,2 p.p. przez cały okres kredytowania.	Niewymagane
<b>Ubezpieczenie pomostowe (do czasu wpisu do Księgi Wieczystej)</b>	<b>Obowiązkowe</b> do czasu wpisu rata będzie wynosić: rata stała: <b>3 745,96 zł</b> rata malejąca: <b>4 707,78 zł</b> podwyższenie marży o 1%	<b>Obowiązkowe</b> do czasu wpisu rata będzie wynosić: rata stała: <b>3 451,31 zł</b> rata malejąca: <b>4 377,78 zł</b> podwyższenie marży o 0,9%	<b>Obowiązkowe</b> do czasu wpisu rata będzie wynosić: rata stała: <b>3 739,94 zł</b> rata malejąca: <b>4 701,11 zł</b> podwyższenie marży o 1,5%
<b>Ubezpieczenie na życie</b>	Niewymagane	<b>Obowiązkowe</b> koszt całkowity: <b>20 000,00 zł</b> stawka: <b>5%</b> od wartości kredytu okres: <b>60 mies.</b> 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. <b>Nieobowiązkowe</b> stawka: <b>0,06%</b> od aktualnego salda zadłużenia wymagana w określonych przypadkach	<b>Obowiązkowe</b> koszt miesięczny : <b>179,91 zł</b> koszt całkowity: <b>10 773,74 zł</b> stawka: <b>0,045%</b> od aktualnego salda zadłużenia okres: <b>60 mies.</b> Ubezpieczenie na życie wymagane bankowe - zakres ubezpieczenia: śmierć ubezpieczonego, utrata pracy, poważne zachorowanie oraz pobyt w szpitalu.
<b>Ubezpieczenie od utraty pracy</b>	Niewymagane	Niewymagane	Niewymagane
<b>Ubezpieczenie nieruchomości</b>	<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%	<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.	<b>Dowolna polisa</b> stawka: <b>0,0065%</b> od wartości zabezpieczenia Akceptowana polisa klienta lub ubezpieczenie w banku. Składka 0,0065% miesięcznie.

<p><b>Pozostałe ubezpieczenia\produkty\warunki</b></p>	<p>Niewymagane</p>	<p>Niewymagane</p>	<p><b>Nieobowiązkowe</b> 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>
<p><b>Opłata za wcześniejszą spłatę</b></p>	<p>okres: <b>36 mies.</b> Opłata 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> Częściowa nadpłata kredytu jest bezpłatna, całkowita spłata 2% przez pierwsze 3 lata, następnie bez opłat.</p>
<p><b>Opłata 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 Darmowe konto - wymóg wpływu wynagrodzenia.</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>Wysokość opłat: 400 zł - lokal mieszkalny oraz działka budowlana, 700 zł - dom jednorodzinny oraz lokal użytkowy, 800 zł w przypadku nietypowych nieruchomości.</p>

**Dodatkowe uwagi**

UWAGA!!! Kredyt z wkładem 10% możliwy przy zastosowaniu dodatkowego zabezpieczenia:  
a) zastaw lub zastaw rejestrowy na denominowanych w złotych dłużnych papierach wartościowych Skarbu Państwa lub NBP wraz z pełnomocnictwem i blokadą środków na rachunku i/lub b) blokada środków na rachunku bankowym z pełnomocnictwem do rachunku i/lub c) zastaw rejestrowy na rachunku IKE lub IKZE wraz z pełnomocnictwem do rachunku  
Możliwa dodatkowa obniżka marży w okresie kredytowania nie więcej niż - o 0,10 p.p. marży standardowej, pod warunkiem otwarcia lub posiadania dowolnego ROR w Banku z wpływem miesięcznym w wysokości min. 3000 zł i dostępem do bankowości internetowej przez okres 5 lat od daty zawarcia umowy kredytu, - o 0,10 p.p. marży standardowej, pod warunkiem zakupu karty kredytowej z limitem kredytowym w kwocie minimum 3000 PLN na okres 5 lat od daty zawarcia umowy kredytu, na okres co najmniej 5 lat od daty zawarcia umowy Kredytu, Obniżki można łączyć, przy czym łączna obniżka marży nie może być większa niż 0,20 p.p. oraz marża po zastosowaniu obniżek nie może być niższa niż 1,40 p.p.. Obniżki obowiązują przy zastosowaniu prowizji przygotowawczej w wysokości standardowej (bez odstępstw cenowych). Warunki muszą zostać spełnione przez Klienta najpóźniej na dzień podpisania umowy Kredytu lub Pożyczki. W przypadku wnioskowania o Kredyt lub Pożyczkę przez więcej niż jedną osobę - warunki są spełnione, gdy posiadaczem wszystkich wymienionych produktów bankowych jest co najmniej jeden z Uczestników Promocji.

Marża zależy od scoringu Klienta i rodzaju nieruchomości mieści się w przedziale od 1,70% do 3,49%.

Kredyt w kwocie nie mniejszej niż 20 000 PLN  
Segment Intensive - grupa Klientów Banku, 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 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. Dla wniosków przeznaczonych na nabycie/budowę spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu/domu oraz dla wniosków gdzie zabezpieczeniem będzie spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu marża zostaje podwyższona o 2 p.p. do momentu przekształcenia spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu/domu w odrębną własność. W celu otrzymania niższej marży przekształcenie musi nastąpić w ciągu 12 miesięcy od daty uruchomienia Kredytu.