

# ANALIZA KREDYTOWA

SPERSONALIZOWANA SPECJALNIE DLA CIEBIE

**DROGI KLIENCIE,**

cieszymy się, że **jesteś z nami**. Przygotowaliśmy dla Ciebie wszystko czego potrzebujesz w jednym miejscu. Mamy nadzieję, że dzięki temu, poczujesz się pewniej w trakcie procesu. **Jesteś w dobrych rękach!**

## I. INFORMACJA O ZDOLNOŚCI KREDYTOWEJ



|                                       | DOCHÓD I          | DOCHÓD II       |
|---------------------------------------|-------------------|-----------------|
| FORMA ZATRUDNIENIA                    | UoP cz. nieokr    | Dz. Gosp (KPIR) |
| NAZWA FIRMY                           | Korporacja 1      | iHipo Solutions |
| BRANŻA                                | IT                | Usługi          |
| STANOWISKO                            | Specjalista DS... | Właściciel      |
| OKRES UZYSKIWANIA DOCHODU             | 08.06.2012        | 30.10.2016      |
| ŚREDNIOMIESIĘCZNE WYNAGRODZENIE NETTO | 7900              | 3600            |

ILOŚĆ KREDYTOBIORCÓW

OSOBY NA UTRZYMANIU

|                        | DATA UDZIELENIA | DATA KOŃCA | BANK | WYSOKOŚĆ RATY | KWOTA DO SPŁATY |
|------------------------|-----------------|------------|------|---------------|-----------------|
| POSIADANE ZOBOWIĄZANIA | 04.02.2019      | 04.05.2023 | ING  | 270           | 3040            |
|                        | -               | -          | -    | -             | -               |

## NASZA OCENA SCORINGOWA



Dochód jest **stabilny** a branża **wysoko** oceniana przez banki. Gratulacje!

## TWOJA ZDOLNOŚĆ KREDYTOWA



### MAKSYMALNA ZDOLNOŚĆ KREDYTOWA (25 LAT)



591 539 PLN



567 000 PLN



622 141 PLN

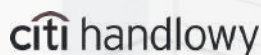


Bank Pekao

612 000 PLN



594 818 PLN



-



621 061 PLN



Bank Polski

567 000 PLN



543 012 PLN

## II. SYMULACJA KREDYTOWA



**WARIANT CENOWY: STAWIAM NA SWOJE - ŁATWY START - OPROCENTOWANIE STAŁE**  
**MARŻA 1,65% WIBOR 6,25% OPROCENTOWANIE 7,99% RRSO 8,53%**

### KOSZTY MIESIĘCZNE

|                             |         |
|-----------------------------|---------|
| RATA                        | 4626,96 |
| UBEZPIECZENIE NA ŻYCIE      | 209,78  |
| UBEZPIECZENIE NIERUCHOMOŚCI | 57,60   |
| UBEZPIECZENIE POMOSTOWE     | 24,94   |

|                  |         |
|------------------|---------|
| RATA PRZEJŚCIOWA | 4919,28 |
| RATA DOCELOWA    | 4894,32 |
| RATA PO 3 LATACH | 4684,56 |

### KOSZTY CAŁKOWITE

|                             |            |
|-----------------------------|------------|
| ODSETKI                     | 780 656,29 |
| UBEZPIECZENIE NA ŻYCIE      | 7 409,59   |
| UBEZPIECZENIE NIERUCHOMOŚCI | 17 280,00  |
| KOSZT KARENCJI              | 24 433     |
| POZOSTAŁE KOSZTY TRANSAKCJI | 1 969      |
| PROWIZJA                    | 0          |

**SUMA 831 747,88**

## WYMAGANIA

- WPŁYW 2000 PLN / MC
- UBEZPIECZENIE NA ŻYCIE
- KARTA KREDYTOWA
- KONTO

## PLUSY I MINUSY

- BRAK PROWIZJI I OPŁATY ZA WCZEŚNIEJSZĄ SPŁATĘ
- MAŁO WARUNKÓW CROSS-SELL
- NISKIE UBEZPIECZENIE POMOSTOWE
- ŚWIETNA OBSŁUGA
- KRÓTKI OKRES UBEZPIECZENIA NA ŻYCIE

- WIBOR 6M
- BRAK NEGOCJACJI
- BRAK UB. NIERUCHOMOŚCI Z BANKU MARŻA +0,05%

## II. SYMULACJA KREDYTOWA



**Millennium**  
bank

**WARIANT CENOWY: PEŁNY CROSS-SELL**

**MARŻA 1,90% WIBOR 6,25% OPROCENTOWANIE 8,45% RRSO 9,23%**

### KOSZTY MIESIĘCZNE

|                             |          |
|-----------------------------|----------|
| RATA                        | 4 811,16 |
| UBEZPIECZENIE NA ŻYCIE      | 180,00   |
| UBEZPIECZENIE NIERUCHOMOŚCI | 63,75    |
| UBEZPIECZENIE POMOSTOWE     | 499,31   |

|                  |          |
|------------------|----------|
| RATA PRZEJŚCIOWA | 5 554,22 |
| RATA DOCELOWA    | 5054,91  |

### KOSZTY CAŁKOWITE

|                             |            |
|-----------------------------|------------|
| ODSETKI                     | 818 160,73 |
| UBEZPIECZENIE NA ŻYCIE      | 36 731,04  |
| UBEZPIECZENIE NIERUCHOMOŚCI | 19 125,00  |
| KOSZT KARENCJI              | 24 433     |
| POZOSTAŁE KOSZTY TRANSAKCJI | 1 969      |
| PROWIZJA                    | 0          |

**SUMA 900 418,77**

## WYMAGANIA

- WPŁYW NA KONTO - DWUKTORNOSC RATY
- UBEZPIECZENIE NA ŻYCIE W CAŁYM OKRESIE TRWANIA KREDYTU - MOŻLIWOŚĆ UBEZPIECZENIA POZA BANKIEM
- PŁATNOŚCI KARTĄ 500 PLN / MC
- DOWOLNE KONTO (OPRÓCZ LOKACYJNEGO)

## PLUSY I MINUSY

- BRAK PROWIZJI I OPŁATY ZA WCZEŚNIEJSZĄ SPŁATĘ
- MOŻLIWA NEGOCJACJA
- MOŻLIWOŚĆ UBEZPIECZEŃ POZA BANKIEM
- BARDZO DOBRA APLIKACJA BANKU
- WIBOR 3M

- UBEZPIECZENIE NA ŻYCIE OBOWIĄZKOWE W CAŁYM OKRESIE KREDYTU
- WPŁYW WYNAGRODZENIA MIN. DWUKROTNOŚĆ RATY
- OBRÓT 500 PLN / MC KARTĄ

## II. SYMULACJA KREDYTOWA



**BNP PARIBAS**

**WARIANT CENOWY: PROMOCJA KWIECIEŃ 2022 Z PAKIETEM UB. 1H - OPROCENTOWANIE STAŁE  
MARŻA 1,85% WIBOR 6,24% OPROCENTOWANIE 7,50% RRSO 8,63%**

### KOSZTY MIESIĘCZNE

|                                    |                |                |
|------------------------------------|----------------|----------------|
|                                    | <b>RATA</b>    | <b>4626,96</b> |
| <b>UBEZPIECZENIE NA ŻYCIE</b>      | <b>209,78</b>  |                |
| <b>UBEZPIECZENIE NIERUCHOMOŚCI</b> | <b>57,60</b>   |                |
| <b>UBEZPIECZENIE POMOSTOWE</b>     | <b>24,94</b>   |                |
| <hr/>                              |                |                |
| <b>RATA PRZEJŚCIOWA</b>            | <b>4919,28</b> |                |
| <b>RATA DOCELOWA</b>               | <b>4894,32</b> |                |
| <b>RATA PO 5 LATACH</b>            | <b>4684,56</b> |                |

### KOSZTY CAŁKOWITE

|                                    |                       |                   |
|------------------------------------|-----------------------|-------------------|
|                                    | <b>ODSETKI</b>        | <b>780 656,29</b> |
| <b>UBEZPIECZENIE NA ŻYCIE</b>      | <b>7 409,59</b>       |                   |
| <b>UBEZPIECZENIE NIERUCHOMOŚCI</b> | <b>17 280,00</b>      |                   |
|                                    | <b>KOSZT KARENCJI</b> | <b>24 433</b>     |
| <b>POZOSTAŁE KOSZTY TRANSAKCJI</b> | <b>1 969</b>          |                   |
|                                    | <b>PROWIZJA</b>       | <b>0</b>          |
| <hr/>                              |                       |                   |
|                                    | <b>SUMA</b>           | <b>780 656,29</b> |

## WYMAGANIA

- WPŁYW NA KONTO 2500 PLN / MC
- UBEZPIECZENIE NA ŻYCIE Z BANKU - 2 PAKIETY DO WYBORU
- UBEZPIECZENIE NIERUCHOMOŚCI Z BANKU
- KONTO

## PLUSY I MINUSY

- |                            |                                 |
|----------------------------|---------------------------------|
| BRAK PROWIZJI              | WYMAGAJĄCY CROSS SELL           |
| MAŁO WARUNKÓW CROSS-SELL   | DROGIE UBEZPIECZENIE NA ŻYCIE   |
| MOŻLIWOŚĆ NEGOCJACJI MARŻY | WYSOKIE UBEZPIECZENIE POMOSTOWE |
| WYSOKA ZDOLNOŚĆ KREDYTOWA  |                                 |
| PORZĄDNA OBSŁUGA           |                                 |

# SYMULACJA KREDYTOWA



## PORÓWNANIE OFERT

### KOSZTY MIESIĘCZNE

|                                    | ING     | Millennium bank | BNP PARIBAS |
|------------------------------------|---------|-----------------|-------------|
| <b>RATA</b>                        | 4626,96 | 4811,16         | 4626,96     |
| <b>UBEZPIECZENIE NA ŻYCIE</b>      | 209,78  | 180,00          | 209,78      |
| <b>UBEZPIECZENIE NIERUCHOMOŚCI</b> | 57,60   | 63,75           | 57,60       |
| <b>UBEZPIECZENIE POMOSTOWE</b>     | 24,94   | 499,31          | 24,94       |
| <b>RATA PRZEJŚCIOWA</b>            | 4919,28 | 5 554,22        | 4919,28     |
| <b>RATA DOCELOWA</b>               | 4894,32 | 5054,91         | 4894,32     |
| <b>RATA PO 3 LATACH</b>            | 4684,56 |                 | 4684,56     |

### KOSZTY CAŁKOWITE

|                                    |             |             |             |
|------------------------------------|-------------|-------------|-------------|
| <b>ODSETKI</b>                     | 780 656,29  | 818 160,73  | 780 656,29  |
| <b>UBEZPIECZENIE NA ŻYCIE</b>      | 7 409,59    | 36 731,04   | 7 409,59    |
| <b>UBEZPIECZENIE NIERUCHOMOŚCI</b> | 17 280,00   | 19 125,00   | 17 280,00   |
| <b>KOSZT KARENCJI</b>              | 24 433      | 24 433      | 24 433      |
| <b>POZOSTAŁE KOSZTY TRANSAKCJI</b> | 1 969       | 1 969       | 1 969       |
| <b>PROWIZJA</b>                    | 0           | 0           | 0           |
| <b>SUMA</b>                        | 780 656,29  | 900 418,77  | 780 656,29  |
| <b>ZDOLNOŚĆ KREDYTOWA</b>          | 591 539 PLN | 594 818 PLN | 567 000 PLN |

### III. DODATKOWE KOSZTY PROCESU



- OPLATA ZA WPIS HIPOTEKI DO KSIĘGI WIECZYSTEJ - 200 PLN
- WYPIS I WYRYS Z REJESTRU GRUNTÓW - 150 PLN (140 PLN ELEKTRONICZNIE)
- PODATEK OD CZYNNOŚCI CYWILNOPRAWNYCH - 19 PLN
- WYCENA NIERUCHOMOŚCI - OD 700 DO 1000 PLN
- INSPEKCJA BANKU W TRAKCIE BUDOWY - OD 200 DO 300 PLN ZA INSPEKCJĘ
- KOSZTORYS BUDOWLANY - MOŻEMY ZROBIĆ GO ZA CIEBIE!

**SUMA: 1969 + KOSZTORYS BUDOWLANY**

### IV. HARMONOGRAM I KOSZTY KARENCCI



#### WSTĘPNY HARMONOGRAM PRAC BUDOWLANYCH

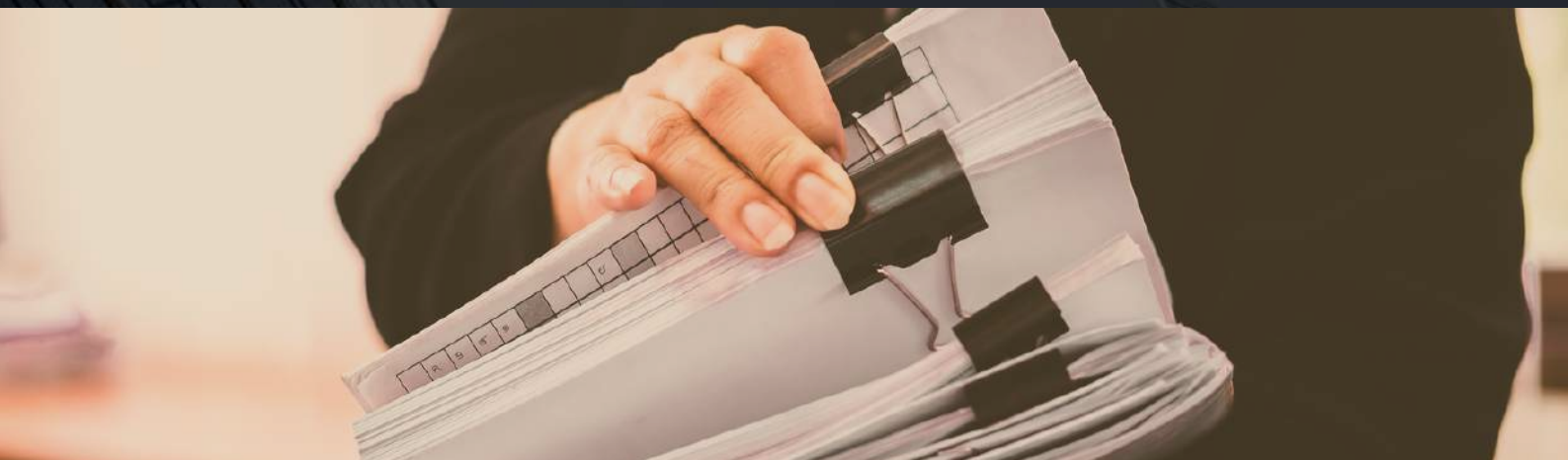


**SUMARYCZNY KOSZT UB. POMOSTOWEGO I KARENCCI - 24 433 PLN**

wniosek wieczystoksięgowy w przypadku budowy domu składamy jako warunek do wypłaty środków, okres oczekiwania na wpis jest różny dla regionu waha się od 2 miesięcy nawet do kilkunastu dla właściwego Państwu regionu przyjęliśmy okres 9 miesięcy

\*maksymalna karencja wynosi od 24 do 36 miesięcy od momentu wypłaty pierwszej transzy

## V. LISTA DOKUMENTÓW



### **DOKUMENTY OGÓLNE:**

- FORMULARZE BANKU
- KSEROKOPIA DOWODÓW OSOBISTYCH

### **DOKUMENTY FINANSOWE (DZIAŁALNOŚĆ GOSPODARCZA):**

- KPIR NARASTAJĄCO ZA 2020, 2021 I 2022 ROK
- KPIR SZCZEGÓŁOWO ZA GRUDZIEŃ 2021 I OSTATNI ROZLICZONY MIESIĄC
- TABELE AMORTYZACYJNE
- DEKLARACJA PODATKOWA PIT WRAZ Z ZAŁĄCZNIKIEM B ORAZ POTWIERDZENIEM ZŁOŻENIA W US
- WYDRUK Z CEIDG
- WYCIĄG TRANSAKCJI Z KONTA FIRMOWEGO ZA OKRES 6 MIESIĘCY

### **DOKUMENTY FINANSOWE (UMOWA O PRACĘ):**

- ZAŚWIADCZENIE O ZATRUDNIENIU
- WYCIĄG TRANSAKCJI ZA OKRES 6 MIESIĘCY POTWIERDZAJĄCY WPŁYWY WYNAGRODZENIA

## DOKUMENTY BUDOWLANE



### **DOKUMENTY DOTYCZĄCE CELU KREDYTOWANIA:**

- POZWOLENIE NA BUDOWĘ Z KLAUZULĄ OSTATECZNOŚCI
- WYPIS Z REJESTRU GRUNTÓW
- KOPIA MAPY EWIDENCYJNEJ
- KOPIA PIERWSZEJ STRONY DZIENNIKA BUDOWY ZAWIERAJĄCA PIECZĄTKĘ URZĘDU WYDAJĄCEGO DZIENNIK
- PROJEKT BUDOWLANY
- OPERAT SZACUNKOWY

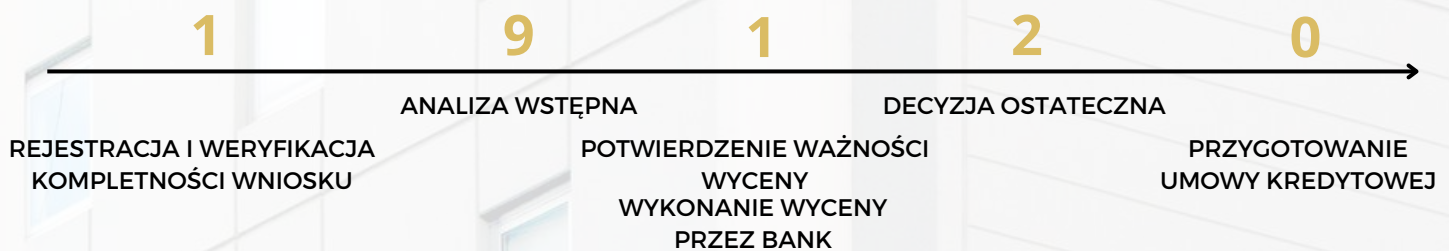


## V. INFORMACJA O CZASACH PROCESOWYCH

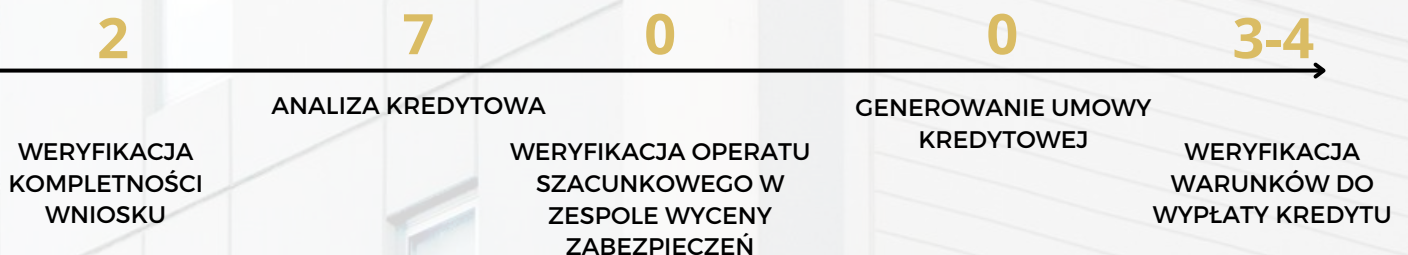


### CZASY PROCESOWE NA DZIEŃ 05.05.2022

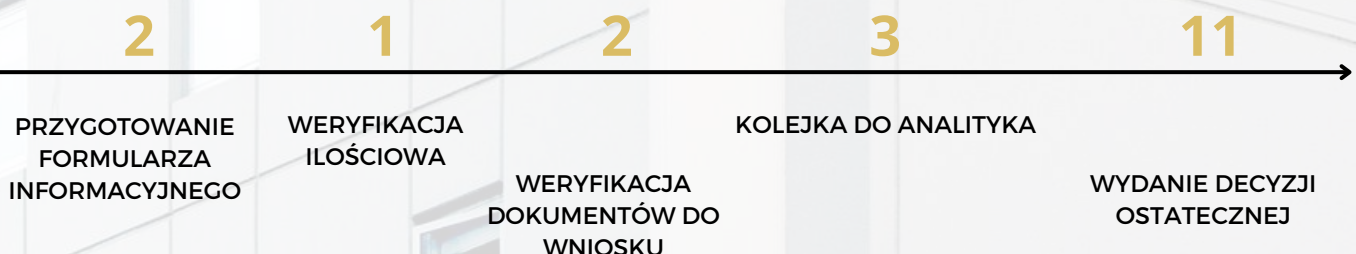
ING



Millennium  
bank



Santander



# JEDYNY TAKI EBOOK W POLSCE

TYLKO Z TYM FORMULARZEM ODBIERZ 20% ZNIŻKI



## JEDYNY TAKI NA RYNKU

10 lat doświadczeń w zasięgu Twojej ręki.

## RZETELNA WIEDZA

Zawsze aktualny, dopasowany do obecnej sytuacji na rynku.

## KOMPLETNE REPETYTORIUM

Od wyboru nieruchomości do wpisu wieczystoksięgowego.

## WSZYSTKO CZEGO POTRZEBUJESZ

Dzięki tej wiedzy zaoszczędzisz czas i pieniądze.



## DOSTĘPNE W FORMIE EBOOK I AUDIOBOOK

Jesteś ciągle w biegu i preferujesz zdobywać wiedzę z słuchawkami na uszach podczas spaceru w parku? A może słuchasz interesujących Cię treści w aucie?

**Przygotowaliśmy się.**



# SPRAWDŹ CO JESZCZE DLA CIEBIE MAMY

## REFINANSOWANIE KREDYTU HIPOTECZNEGO

### CZYM JEST REFINANSOWANIE KREDYTU?

Jest to wzięcie nowego kredytu na spłatę starego. Nie znaczy to jednak, że refinansowanie to przeniesienie kredytu do innego banku w dosłownym sensie.

Wielu klientów zwraca uwagę na zapis w umowie kredytowej, mówiącej że bank nie pozwala na przeniesienie kredytu do innego banku, i co więcej - ma rację. Dosłownie nie możemy przenieść tego, konkretnego kredytu. Po prostu bierzemy nowy, na spłatę starego.

Wybierając kredyt hipoteczny przechodzimy proces decyzyjny, w którym bierzemy pod uwagę szereg zmiennych, starając się podjąć najlepszą na dany moment dla nas decyzję. W wielu przypadkach umowa kredytowa łąduje w szufladzie, a my idziemy dalej z przekonaniem że poza spłatą miesięcznej raty nie mamy już na nic wpływu. Nic bardziej mylnego.

Poprzez dokonywanie zmian w trakcie spłaty kredytu mamy ogromny wpływ na jego całkowity koszt. Jedną z możliwości jest refinansowanie kredytu hipotecznego.

Każdy rozdział zawiera trochę teorii dla lepszego zrozumienia procesu, praktyczne wskazówki, przykłady i odpowiedzi na najczęściej zadawane pytania. Nasza praca jest na bieżąco aktualizowana i dajemy gwarancję, że wszystkie zawarte w niej informacje są dopasowane do dzisiejszej sytuacji na rynku.

## EFEKT 10 LAT DOŚWIADCZENIA

Setki godzin pracy, doświadczenie zbierane latami w jednej obszernej pracy. Naszym marzeniem jest, aby to był to **najbardziej rzetelny i obszerny przewodnik po rynku kredytów mieszkaniowych w Polsce**. Ta praca powstała w celu dostarczenia Wam niezbędnej wiedzy do podjęcia świadomej decyzji finansowej.

Ebook jest podzielony na rozdziały które pokrywają **wszystkie aspekty zakupu nieruchomości** na kredyt od kryteriów jej wyszukiwania, poprzez zdolność kredytową, aż do wpisów wieczystoksięgowych.

### Zdolność kredytowa KALKULATORY INTERNETOWE

| Kalkulator internetowy | 5000 PLN | 3000 PLN + 10% | 5000 PLN + Rata 5000 PLN | 5000 PLN + Rata 500 PLN |
|------------------------|----------|----------------|--------------------------|-------------------------|
| e4pander               | 512 000  | 441 968        | 502 577                  | 475 097                 |
| totalmoney.pl          | 503 000  | 543 747        | 543 757                  | 485 407                 |
| NOTUS                  | 730 718  | 523 240        | 500 272                  | 508 429                 |
| Finanse                | 447 837  | 427 291        | -                        | 333 504                 |

Jak widać rozbieżność jest spora. Powodem może być uproszczony algorytm lub wąski zakres wprowadzanych danych.

Poniżej tabela w której umieściliśmy nasze obliczenia opierając się na dokładnych kalkulatorach. Różnice są wyraźne.

## KONTAKT



+48 531 010 915



kontakt@ihipoteczny.pl