

# Kredyt hipoteczny w banku mBank

## PODSTAWOWE PARAMETRY

### Dostępne waluty

PLN

### Maksymalne LTV

90%

Maksymalne LTV w zależności od celu i ubezpieczenia NWW określają zapisy „Zasad udzielania produktów kredytowych klientom bankowości detalicznej mBanku S.A.” - § 60.

### Maksymalny okres kredytowania

420 miesięcy (LTV jest obniżane o 10 p.p. w przypadku, gdy okres kredytowania przekracza 360 miesięcy)

### Minimalna i maksymalna kwota

min. 80 100 PLN, max. 4 000 000 PLN

### Dostępne rodzaje rat

równe, malejące

### Karencja w spłacie kapitału - maksymalny okres

Czas trwania karencji może wynosić w sumie do 12 m-cy.

Wprowadzenie odroczenia spłaty kapitału może nastąpić po spłacie co najmniej 6 rat kapitałowo – odsetkowych kredytu, którego dotyczy wniosek.

Okres spłaty kredytu nie ulega zmianie - część kapitału, która nie została spłacona w okresie karencji, doliczana jest do wysokości rat płatnych po zakończonym okresie karencji.

### Refinansowanie poniesionych wydatków - maksymalny okres

W przypadku refinansowania nakładów poniesionych związanych z budową / przebudową / remontem / wykończeniem Nieruchomości Mieszkalnej / Lokalu Użytkowego kredytu udzielimy jeżeli nakłady zostały poniesione w okresie 18 miesięcy poprzedzających podjęcie Decyzji Kredytowej, przy czym za datę poniesienia nakładu przyjmuje się datę wystawienia faktury / rachunku potwierdzającego wysokość nakładu.

### Wakacje kredytowe (czy dostępne i na jakich warunkach)

rozpatrywane indywidualnie - obszar uznaniowy

### Wcześniejsza spłata

Prowizja za wcześniejszą częściową spłatę 0%.

Prowizja za wcześniejszą całkowitą spłatę w okresie pierwszych 3 lat kredytowania

- 2% kwoty kapitału pozostałego do spłaty

KREDYTOBIORCA

# • S • Z • U • K • A • M • Y • KREDYTU

## **Minimalny i maksymalny wiek kredytobiorcy**

min. 18 lat; wiek najstarszego kredytobiorcy, którego dochód przyjmujemy do wyliczenia zdolności + okres kredytowania = max. 67 lat

## **Maksymalna liczba wnioskodawców**

4

## **Czy wszyscy właściciele nieruchomości muszą przystąpić do kredytu?**

Tak przy transakcji na rynku pierwotnym.

Dla rynku wtórnego dopuszczalna jest sytuacja w której nieruchomość jest nabywana w udziałach i przyszły właściciel (nie będący kredytobiorcą) wnosi swój wkład gotówkowo.

## **Czy kredytobiorca musi być właścicielem nieruchomości?**

Zależy od rodzaju transakcji - celu kredytu.

## **ŹRÓDŁA DOCHODU**

**Umowa o pracę na czas nieokreślony**

**Umowa o pracę na czas określony**

**Umowa o dzieło/ umowa zlecenie**

**Kontrakt menadżerski**

**Działalność gospodarcza - KPiR**

**Działalność gospodarcza - Ryczałt**

**Działalność gospodarcza - Karta podatkowa**

**Dochody z najmu**

**Etat za granicą**

**Emerytura**

Emerytura / Zasiłek przedemerytalny (w tym emerytura otrzymywana z zagranicy).

**Renta**

Renta bezterminowa z ZUS / Renta z ZUS z terminem wygaśnięcia po terminie spłaty kredytu.

**Dywidendy**

Kwota miesięcznego dochodu netto wyznaczana jest na podstawie zaświadczenia / decyzji w sprawie podziału zysku i wysokości wypłaconej dywidendy

**Diety polityków**

Akceptowane (obszar uznaniowy).

**Dochody marynarzy**

Dochód może stanowić źródło spłaty Kredytu, pod warunkiem, że kontrakty marynarskie obowiązują od co najmniej 24 miesięcy a jednostkowe przerwy w kontraktowanych rejsach, w okresie ostatnich 24 miesięcy, nie są dłuższe niż 6 miesięcy.

**Działalność rolnicza**

**Urlop macierzyński**

Dochód liczony analogicznie jak w przypadku umowy o pracę. Wymagane zaświadczenie z ZUS o podstawie wypłacanego świadczenia.

**Premie, prowizje, nadgodziny**

Jeżeli częścią składową dochodu jest premia kwartalna / półroczna / roczna (lub inny zmienny składnik wynagrodzenia), w ramach weryfikacji wysokości średniego miesięcznego

# S · Z · U · K · A · M · Y · KREDYTU

dochodu należy ją uwzględnić proporcjonalnie, dzieląc odpowiednio przez 3 / 6 / 12 miesięcy.

## **Inne akceptowane źródła dochodu - ważne informacje**

Akceptacja dochodu z Działalności gospodarczej już po 3 miesiącach od jej otwarcia – w przypadku Samozatrudnienia.

## **Działalność rolnicza - hektary przeliczeniowe**

Do przyjęcia dochodu z działalności rolniczej wymagane jest przedłożenie faktur.

## **Urlop rodzicielski**

Dochód liczony analogicznie jak w przypadku umowy o pracę. Wymagane zaświadczenie z ZUS o podstawie wypłacanego świadczenia.

## **WYCENA**

### **Rynek pierwotny kiedy wymagana?**

mBank dla każdego wniosku zleca wykonanie własnego operatu szacunkowego. Operaty zewnętrzne nie są akceptowane.

### **Rynek wtórny kiedy wymagana?**

mBank dla każdego wniosku zleca wykonanie własnego operatu szacunkowego. Operaty zewnętrzne nie są akceptowane.

### **Kto zleca /sporządza wycenę ?**

mBank dla każdego wniosku zleca wykonanie własnego operatu szacunkowego. Operaty zewnętrzne nie są akceptowane.

### **Kto płaci za wycenę ?**

Opłatę za operat szacunkowy ponosi bank.

Klient ponosi opłatę za ocenę nieruchomości, która ma stanowić zabezpieczenie kredytu.

## **ZABEZPIECZENIE**

### **Hipoteki**

hipoteka do 150% kwoty przyznanego kredytu

### **Zabezpieczenie na nieruchomości osoby trzeciej**

akceptujemy

### **Przedmiot zabezpieczenia**

Lokal mieszkalny

Dom mieszkalny jednorodzinny (w tym dom w trakcie budowy)

Dom mieszkalny jednorodzinny z funkcją towarzyszącą (mieszkaniową, biurową, usługową, handlową)

Budowlana działka gruntu

Lokal użytkowy

## CELE KREDYTU

### Zakup działki budowlanej

Zakup działki i budowa jednocześnie (max LTV i okres)

### UWAGA.

Jeżeli zbywcy posiadają pozwolenie na budowę, możliwa będzie konstrukcja - jeden kredyt, gdzie celem jest zakup działki plus budowa. **W innym przypadku cel ten będzie realizowany dwoma kredytami.**

### Zakup siedliska (max LTV i okres)

### Zakup mieszkania na wynajem (max LTV i okres)

od 4 kwietnia 2018:

Kredyt hipoteczny można przeznaczyć na zakup lokalu użytkowego pod wynajem o powierzchni użytkowej do 150 m<sup>2</sup>.

- Maksymalna kwota kredytu to 2 000 000 zł.
- Maksymalny okres kredytowania to 240 miesięcy.
- Poziom LTV wynosi 80%.

### Zakup lokalu użytkowego (max LTV i okres)

od 4 kwietnia 2018:

Kredyt hipoteczny można przeznaczyć na zakup lokalu użytkowego pod wynajem o powierzchni użytkowej do 150 m<sup>2</sup>.

- Maksymalna kwota kredytu to 2 000 000 zł.
- Maksymalny okres kredytowania to 240 miesięcy.
- Poziom LTV wynosi 80%.

### Refinansowanie wydatków poniesionych na cele mieszkaniowe (ile m-cy wstecz)

Refinansowanie wydatków:

poniesionych na zakup - nabycie nieruchomości w okresie 12 miesięcy poprzedzających podjęcie decyzji kredytowej;

poniesionych na remont/budowę - nakłady poniesione w okresie 18 miesięcy poprzedzających podjęcie decyzji kredytowej, przy czym za datę poniesienia nakładu przyjmuje się datę wystawienia faktury/rachunku potwierdzającego wysokość nakładu.

### Ważność decyzji kredytowej

Decyzja przedwstępna - wydawana po parametryzacji w przypadku warunków postawionych w analizie - 35 dni

Decyzja ostateczna - wydawana po spełnieniu warunków w analizie lub po parametryzacji bez wskazania warunków w analizie - 20 dni