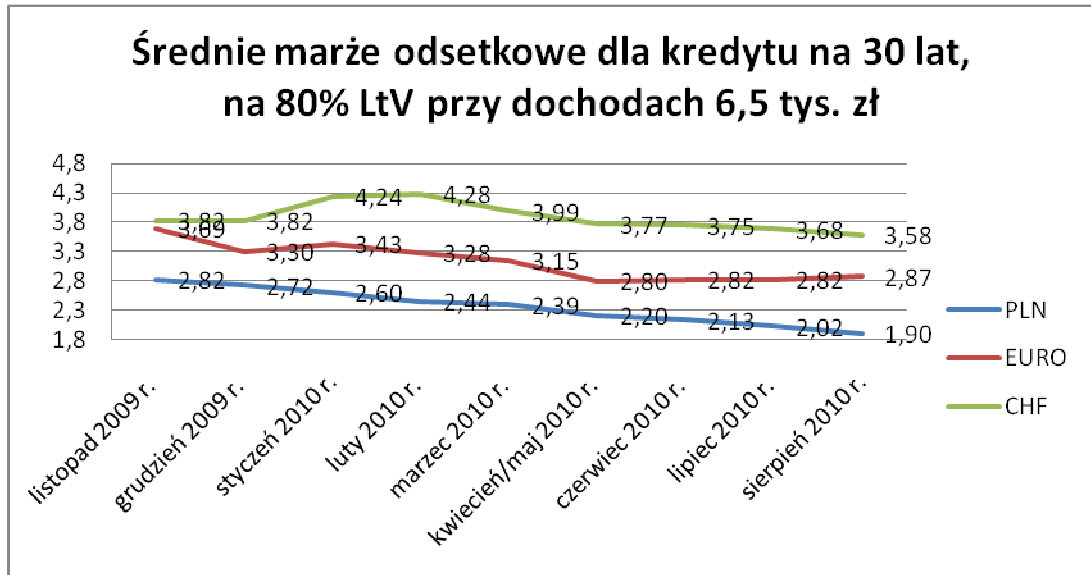


## Ranking kredytów mieszkaniowych Gold Finance

Sierpień upłynął pod znakiem rywalizacji o klientów zainteresowanych kredytem złotowym. Po tym jak w lipcu mocno obniżone zostały marże dla kredytów w złotych na 100 proc. wartości nieruchomości (z 2,25 na 2,08 proc.), tym razem banki ostro ścięły koszty dla klientów, którzy już mają odłożoną sporą sumę na zakup mieszkania. Efekt? Padła bariera 2 proc. Średnia marża odsetkowa kredytów złotowych z wkładem własnym obniżyła się do 1,9 proc. Jak wynika z danych Gold Finance dla 28 banków, jeszcze na koniec lipca wynosiła ona 2,02 proc., a w maju 2,20 proc.

Od pewnego czasu nie ma już natomiast mowy o ustępstwach banków na polu kredytów w euro. Gdy wiosną średnia marża dla kredytów z wkładem własnym w europejskiej walucie wynosiła 2,80 proc., dziś jest to 2,87 proc. W przypadku franków nastąpił w ciągu trzech minionych miesięcy niewielki spadek z 3,77 do 3,58 proc. Podobnie sytuacja wygląda dla kredytów na 100 proc. wartości nieruchomości. Gdy w maju w PLN było to 2,27 proc., teraz jest to 2,06 proc. W euro było to 2,97 proc. średniej marży wobec 3,07 proc. teraz. Zupełnie bez zmian obyło się w przypadku franka (3,83 proc.). W efekcie średnia różnica między marżą odsetkową PLN - EUR powoli zaczęła utrzymywać się na poziomie 1 pkt. proc., choć wcześniej rozbieżności te były mniejsze.



Niewykluczone, że swój wkład ma tu Komisja Nadzoru Finansowego, planująca nowelizację Rekomendacji S. Nadzór chce w przyszłym roku zakazać bankom, mającym już ponad połowę kredytów udzielonych w walucie, dalszego finansowania nieruchomości w euro czy franku. Naciska tym samym na zwiększenie w wielu instytucjach finansowych zaangażowania właśnie w kredyty złotowe. W efekcie w sierpniu ofertę kredytów złotowych zaczęły mocno uatrakcyjniać takie banki jak DnB Nord (spadek marży z 1,9 do 1,7 proc.), BPH (spadek marży z 4,8 do 1,7 proc.), czy DB PBC, wcześniej skoncentrowane na kredytach walutowych. Już w lipcu podobny ruch wykonała „walutowa” Nordea. Bank BPH



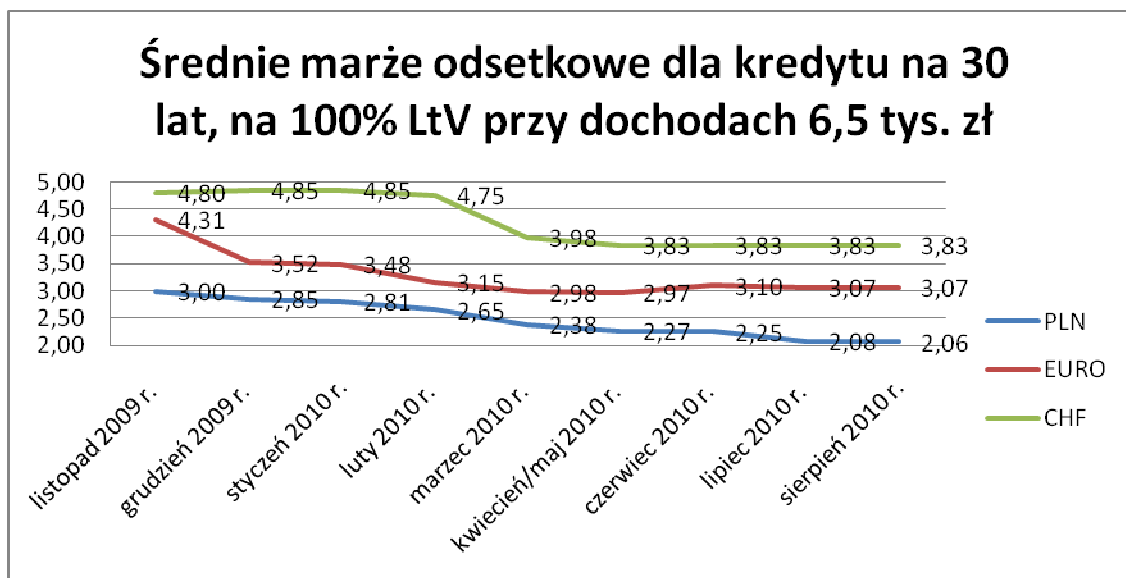
**Goldlinia: 0 801 333 883**

inwestycje • kredyty • leasing

zdecydował się nawet dla kredytów złotych podnieść relację kredytu do wartości nieruchomości z 80 do 96 proc., jednocześnie pozostawiając LTV dla walut na poziomie 80 proc.

W praktyce ma to realne przełożenie na atrakcyjność kredytów walutowych. Pole do rozważań dla klientów wahających się czy wybrać PLN lub EUR albo CHF zawęży się. Obecnie osoba wybierająca między kredytem złotowym i w euro może zaoszczędzić na ratie już tylko 15 proc. W przypadku kredytu na 280 tys. zł na 80 proc. wartości nieruchomości, spłacanego przez 30 lat, średnia rata w euro wynosi 1407 zł i jest niższa od złotowej o 237 zł. Miesiąc wcześniej było to 18 proc. (301 zł), a jeszcze w maju 23 proc. (372 zł) różnicy. Rata we franku jest niższa od złotowej o 16 proc. (261 zł) wobec 18 proc. w lipcu.

W przypadku 30-letniego kredytu na 350 tys. zł i 100 proc. LTV i sytuacja przedstawia się podobnie.



Co rynek czeka dalej? Regułą już stało się w tym roku, że gdy w jednym miesiącu banki prześcigają się z ogłaszaniem promocji i wprowadzeniem zmian w ofertach kredytów mieszkaniowych, to w następnym dają sobie i klientom chwilę oddechu. Po bardzo pracowitym lipcu w sierpniu było więc spokojniej. Wiele wskazuje na to, że róg obfitości nowych ofert otworzy się we wrześniu. Próbkę było widać już w pierwszych dniach miesiąca. Nowe warunki kredytowania ogłosili: BOŚ, Allianz, Euro Bank i Alior. ING Bank Śląski niemal znokautował konkurencję marżą w granicach 1 proc. dla kredytów z min. 20 proc. wkładem własnym. Można się spodziewać, że niespodzianek będzie dużo, dużo więcej.

## Co nowego

### Sierpień

**DnB NORD** poprawia ofertę złotówkowych kredytów hipotecznych. Teraz osoby zaciągające w tym banku taki kredyt mogą uzyskać obniżenie marży do poziomu 1,4 proc. lub 1,7 proc. - w zależności od kwoty kredytu. Osoby składające w Banku DnB NORD wniosek o złotówkowy kredyt hipoteczny, które założą jednocześnie konto osobiste (pakiet



**Goldlinia: 0801 333 883**  
inwestycje • kredyty • leasing

PERSONALE bądź EKSKLUSIV) oraz złożą wniosek o kartę kredytową, mogą liczyć na marżę w wysokości 1,7 proc. (dla kredytów w przedziale 300 – 500 tys. zł) oraz 1,4 proc. (dla kredytów powyżej 500 tys. zł) w całym okresie kredytowania (standardowa marża wynosi od 1,95 proc. do 2,4 proc. Niższe marże są niezależne od wysokości wkładu własnego. Do 12 września istnieje też możliwość obniżenia marży kredytów indeksowanych do EUR. Kredytobiorcy, którzy rozpoczną oszczędzanie w planie systematycznego oszczędzania Twoja Stabilizacja, mają zagwarantowaną marżę w wysokości 1,6 proc. przez pierwsze trzy lata.

**ING BSK** obniżył siatkę marż dla kredytów o wartości powyżej 500 tys. zł w przedziale LTV do 80 proc.

**Lukas Bank** rezygnuje z prowizji za udzielenie kredytu klientom korzystającym z jego pakietu usług Diament. Pakiet ten skierowany jest do osób z dochodami w wysokości od 10 tys. zł. Zmiana dotyczy również kredytów z programu „Rodzina na swoim”.

**Bank BPH** obniżył marże hipotecznych kredytów złotych o 2,6 punktu procentowego (w porównaniu do dotychczasowego poziomu). Ponadto dla klientów, którzy posiadają lub założą rachunek osobisty w Banku BPH oraz zapewnią odpowiednie wpływy środków w okresie spłaty kredytu, Bank proponuje dodatkową obniżkę marży o 0,5 punktu procentowego. Marże odsetkowe dla kredytów w PLN, CHF i EUR mocno pozmienił Bank BPH. Te w PLN i CHF poszły w dół, w EUR w górę. W naszych zestawieniach marża dla kredytu złotowego z wkładem własnym spadła z 4,8 proc. do 1,7 proc. W przypadku CHF z 3,5 proc. stopniała do 2,9 proc., ale dla kredytów w euro dla odmiany wzrosła z 2,80 do 3,50 proc. W podanych przykładach klienci uzyskują dodatkową obniżkę marży o 0,5 pkt. proc. w zamian za otwarcie konta i zapewnienie wpływów na to konto.

W związku z wprowadzeniem rekomendacji T **mBank i MultiBank** obniżyli maksymalne LTV ze 110 do 100 proc. dla wszystkich kredytów trwających dłużej niż 30 lat. Jednocześnie ubezpieczenie niskiego wkładu własnego dla tych kredytów jest już naliczane po przekroczeniu progu 60 proc. LTV. Wcześniej było to 70 proc.

## Wrzesień

**PKO BP** podwyższył relację kredytu do wartości nieruchomości ze 100 do 104 proc. Bank gotów jest w ramach nadwyżki nad 100 proc. ceny nieruchomości skredytować koszty prowizji za udzielenie kredytu, składkę ubezpieczenia z tytułu utraty pracy lub koszty związane z przeprowadzeniem transakcji, w tym m.in.: koszty podatkowe, notarialne, sądowe, koszty pośrednika nieruchomości i koszty wyceny sporządzonej przez rzeczoznawcę majątkowego. W przypadku kredytów z Rodziny na Swoim w grę wchodzi maximum 102 proc. LTV.

**ING BSK** mocno ściął marże kredytów złotych (jedynie takie oferuje). Kredyt na 80 proc. wartości nieruchomości w wysokości od 250 do 500 tys. zł może obecnie mieć marżę 1,65 proc. przy 0 zł prowizji lub 1,05 proc. marży przy 2,4 proc. prowizji (dla stałych klientów, którzy mają w banku konto lub rachunek oszczędnościowy od co najmniej 6 miesięcy). Warunkiem skorzystania z takich opcji jest też założenie konta internetowego. Wcześniej marże te wynosiły odpowiednio (w zależności od wariantu) 1,75 i 1,5 pkt. proc.

**Lukas Bank** – rezygnuje z prowizji

**Deutsche Bank PBC** obniżył marże zarówno dla kredytów złotych, jak i dla tych w euro. Dla naszych ofert i rodziny zarabiającej 6,5 tys. zł możliwe jest obecnie uzyskanie kredytu złotowego z 20 proc. wkładem własnym z marżą 1,9 proc. zamiast 2,1 proc. W



**Goldlinia: 0 801 333 883**  
inwestycje • kredyty • leasing

przypadku euro marża spadła z 2,4 do 2,2 proc. Gdy kredyt zaciągany jest na całość nieruchomości, przy dochodach powyżej 6 tys. zł marża dla PLN wyniesie 2,1 proc. zamiast 2,3 proc., a w euro po spadku o 0,1 pkt proc. - 2,7 proc. Na dodatkowe zniżki mogą liczyć klienci o wysokich dochodach powyżej 12 tys. zł (do 0,3 proc. dodatkowej zniżki). Równocześnie do końca września dla obu walut obowiązuje oferta promocyjna na prowizję. Istnieje również możliwość uzyskania kolejnych obniżek - maksymalnie o 0,4 pkt. proc. m.in. w przypadku zakupu produktów inwestycyjno-ubezpieczeniowych z linii db Inwestuj w Przyszłość. Tym samym klienci o najwyższej zdolności kredytowej, w zależności od poziomu wkładu własnego, mogą skorzystać z oferty kredytu mieszkaniowego z marżą zaczynającą się już od 1,1 proc. w PLN, 1,3 proc. w EUR, i 2,7 proc. w CHF.

**Euro Bank** obniżył marże o 0,2 proc. z zakresu 1,5-3,3 proc. do 1,3-3,1 proc. dla kredytów mieszkaniowych oraz z zakresu 1,8-3,6 proc. do 1,6-3,4 proc. dla kredytów w programie „Rodzina na Swoim”. Klient otrzyma również większą obniżkę marży za założenie konta on-line z regularnym wpływem wynagrodzenia (z 0,1 pkt. proc. na 0,2 pkt. proc.). Próg marży, poniżej którego nie następują już dalsze obniżki marży w ramach cross sellingu został obniżony z 1,8 proc. na 1,3 proc. Wprowadzone zostały dodatkowe produkty w ramach cross sellingu, tj. lokaty i fundusze inwestycyjne. Założenie i utrzymywanie lokaty terminowej na okres min. 12 miesięcy lub/i zakup i posiadanie jednostek funduszy inwestycyjnych z oferty banku przez okres min. 12 miesięcy łącznie w kwocie min. 10 tys. zł daje obniżkę marży o 0,1 pkt. proc. Obniżki marż za produkty cross sellingowe sumują się. Łącznie mogą osiągnąć aż 0,7 proc. Zmiany powodują, że marże dla kredytów mieszkaniowych w Eurobanku będą jednymi z najniższych na rynku. Bardzo realne jest uzyskanie marży w wysokości 1,3 proc.

**Allianz Bank** wprowadził ubezpieczenie na wypadek utraty dochodów (jednorazowa składka to 2 proc. wartości kredytu na 5 lat). Uzupełnił też ofertę kredytów hipotecznych o karencję w spłacie kapitału oraz miesięczne zawieszenie spłaty kredytu (tzw. wakacje kredytowe). Dzięki wakacjom kredytowym klienci mogą zawiesić spłatę raty kredytu obejmującą zarówno część kapitałową, jak i odsetkową na jeden miesiąc. Karencja natomiast umożliwia zawieszenie spłaty części kapitałowej raty kredytu hipotecznego na maksimum 3 miesiące. W tym czasie klient zobowiązany jest do spłaty jedynie części odsetkowej i innych wymaganych opłat (np. składek ubezpieczeniowych). Zarówno z karencji, jak i wakacji kredytowych klienci mogą skorzystać po 12 miesiącach terminowej spłaty rat. Allianz Bank za tą usługę nie pobiera żadnych dodatkowych opłat.

**BOŚ** obniżył marże kredytów i pożyczek hipotecznych dla kwot powyżej 150 tys. zł. W przypadku PLN - o 0,30 pkt. proc. od stawek standardowych, dla EUR o 0,15 pkt. proc. Nie pobiera też do końca września prowizji pod warunkiem, że klient:

- posiada lub otworzy ROR z wpływami/deklaracją wpływów z tytułu wynagrodzenia w wysokości min. 2 tys. zł
- posiada lub zakupi kartę Maestro
- korzysta z wyciągów elektronicznych,
- złoży co najmniej dwa zlecenia stałe/polecenia zapłaty
- posiada lub zakupi dowolne ubezpieczenie do ROR
- „ubezpieczenie nieruchomości od ognia i innych zdarzeń losowych dla kredytobiorców hipotecznych BOŚ S.A. (TU EUROPA)” – dowolny wariant.

Jeśli po spełnieniu powyższych warunków klient zakupi dodatkowo DWS ISO z deklaracją wpłat na część inwestycyjną w min. wys. 200 zł miesięcznie (umowa zawarta na okres 3-10 lat) stosuje się dodatkową promocję polegającą na:

 **Goldline**: 0 8 0 1 3 3 3 8 8 3  
inwestycje • kredyty • leasing

- obniżeniu marży kredytów i pożyczek hipotecznych w PLN o kolejne 0,2 pkt. proc. od stawek promocyjnych (w efekcie kredyt w złotych na 80 proc. LTV i ponad 150 tys. zł ma min. marżę 1,3 proc.)
- obniżeniu marży kredytów i pożyczek hipotecznych w EUR o kolejne 0,1 pkt. proc. od stawek promocyjnych.

### **Średnia marża odsetkowa dla kredytu złotowego spadła już poniżej 2 proc.**

Osoby, które zaciąganie kredytu złotowego odłożyły na okres powakacyjny mogą sobie pogratulować. Marża odsetkowa dla kredytów w PLN z 20 proc. wkładem własnym spadła z 2,02 do 1,90 proc. Obecnie na 28 monitorowanych banków dla naszej modelowej 3-osobowej rodziny z 6,5 tys. zł wpływu na konto, już tylko 8 instytucji ma marżę w granicach 2 proc. i wyżej.

Marże odsetkowe kredytów walutowych zmieniły się nieznacznie lub wcale. Podobnie ma się sytuacja z kredytami na 100 proc. wartości ceny nieruchomości. W sierpniu pozostały niezmienione.

### **Różnica między ratą kredytu złotowego i w euro zmalała już z 18 do 15 proc.**

Mocne obniżki cen kredytów złotych, w tym spadek stawki WIBOR i wzrost EUROLIBOR-u sprawiają, że dalej maleje różnica w racie pomiędzy kredytem w PLN i kredytem w euro. W przypadku kredytu na 280 tys. zł na 80 proc. wartości nieruchomości spłacanego przez 30 lat rata w euro jest niższa o 15 proc., czyli o 237 zł. Jeszcze miesiąc wcześniej było to 18 proc. (301 zł). Rata we franku jest niższa od złotowej o 16 proc. (261 zł) wobec 18 proc. w lipcu. W przypadku kredytu na 30 lat na 100 proc. LTV i na 350 tys. zł różnice między ratami kredytu złotowego i kredytów walutowych również zmalały. W euro jest to obecnie jedynie 15 proc. (318 zł), a w relacji złoty-frank 14 proc. (306 zł).

Średnia rata dla kredytu w rodzimej walucie na 280 tys. zł spadła w porównaniu z końcem lipca z 1675 zł do 1646 zł, a rata w euro kolejny raz wzrosła z 1374 zł do 1407 zł. Dla franka podniosła się z 1367 zł do 1385 zł.



**Goldlinia: 0801 333 883**  
inwestycje • kredyty • leasing

	Waluta		
	PLN	EURO	CHF
Listopad 2009 r.	1884	1575	1461
Różnica wobec kredytu w zł		16%	22%
Grudzień 2009 r.	1 874	1420	1550
Różnica wobec kredytu w zł		24%	17%
Styczeń 2010 r.	1 869	1451	1520
Różnica wobec kredytu w zł		22%	19%
Luty 2010 r.	1 818	1414	1520
Różnica wobec kredytu w zł		22%	16%
Marzec 2010 r.	1 802	1400	1455
Różnica wobec kredytu w zł		22%	19%
Kwiecień/maj 2010 r.	1 726	1354	1415
Różnica wobec kredytu w zł		23%	18%
Czerwiec 2010 r.	1 709	1361	1369
Różnica wobec kredytu w zł		20%	20%
Lipiec 2010 r.	1 675	1374	1367
Różnica wobec kredytu w zł		18%	18%
Sierpień 2010 r.	1 646	1407	1385
Różnica wobec kredytu w zł		15%	16%

Źródło: Gold Finance

W przypadku kredytu na 350 tys. zł zaciąganego na 30 lat i na 100 proc. wartości mieszkania rata w złotych wyniosła w sierpniu niemal dokładnie tyle samo co w lipcu - 2091 zł. Natomiast w euro w ciągu miesiąca rata podwyższyła się z 1751 zł do 1776 zł (Daje o sobie znać wspomniany wcześniej wzrost doliczanych do marż odsetkowych stawek EUROIBOR-u). Natomiast dla franka, mimo spadku średniej marży odsetkowej, dało się zauważyć wzrost z 1788 zł do 1789 zł.



**Goldlinia: 0801 333 883**  
inwestycje • kredyty • leasing

 <b>Średnia rata dla 350 tys. zł kredytu na 100% wartości nieruchomości, 30 lat</b>			
	Waluta		
	PLN	EURO	CHF
Listopad 2009 r.	2387	2051	1920
Różnica wobec kredytu w zł		14%	20%
Grudzień 2009 r.	2 370	2000	2040
Różnica wobec kredytu w zł		16%	14%
Styczeń 2009 r.	2 387	1816	2049
Różnica wobec kredytu w zł		24%	14%
Luty 2010 r.	2 295	1749	2025
Różnica wobec kredytu w zł		24%	12%
Marzec 2010 r.	2 250	1695	1805
Różnica wobec kredytu w zł		25%	20%
Kwiecień/Maj 2010 r.	2 159	1724	1801
Różnica wobec kredytu w zł		20%	17%
Czerwiec 2010 r.	2 157	1769	1773
Różnica wobec kredytu w zł		18%	18%
Lipiec 2010 r.	2 092	1751	1788
Różnica wobec kredytu w zł		16%	15%
Sierpień 2010 r.	2 091	1776	1789
Różnica wobec kredytu w zł		15%	14%

Źródło: Gold Finance

### Licz uważnie koszty okołokredytowe

Jeśli oferta wymaga spełnienia licznych dodatkowych warunków, bardzo ważne jest umiejętnie zsumowanie kosztów kredytu. Szczególnie istotne jest spojrzenie na koszty ubezpieczeń czy na opłatę za konto, którego założenie jest konieczne. Wiele ofert bez prowizji w zamian oczekuje od klienta innych nakładów.

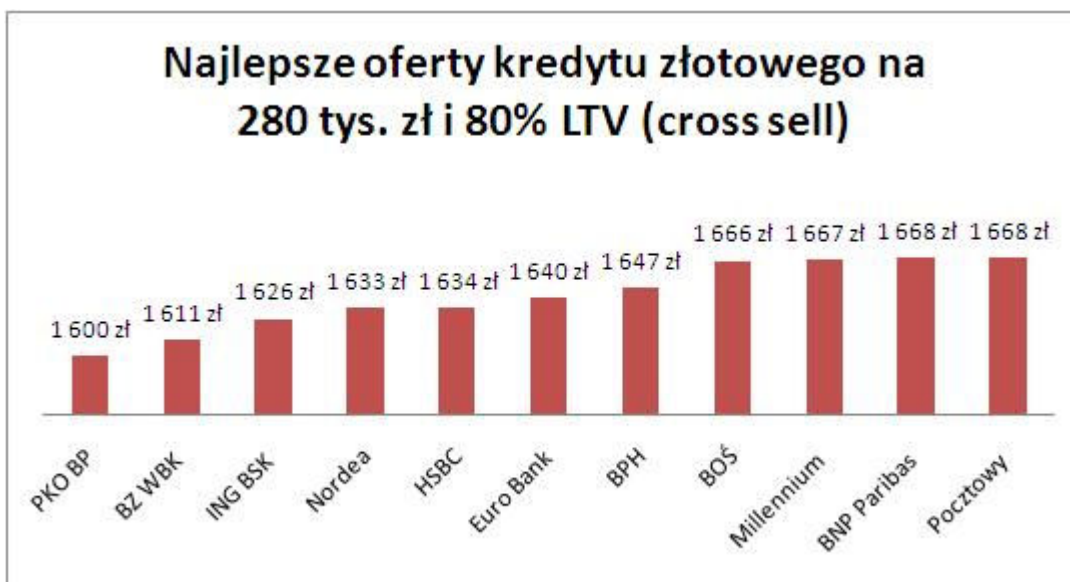


**Goldlinia: 0801 333 883**  
inwestycje • kredyty • leasing

## W złotych - na topie kredyty w PKO BP, BZ WBK, ING BSK, Nordei, HSBC i Euro Banku

Niekwestionowanym liderem kredytów złotych z 20 proc. wkładem własnym pozostał w sierpniu PKO BP (z marżą 1,49 proc. i kosztem ubezpieczenia 3,25 proc.). Drugą pozycję utrzymał BZ WBK zł (dla marży 1,5 proc. i prowizji 3,5 proc.), trzecią ING BSK (z 1,5 proc. marżą i prowizją - 2,4 proc.), ale na czwartej pozycji obok Nordea Banku stanął już HSBC, po tym jak obniżył marżę z 2 do 1,7 proc. A bank ten jeszcze w lipcu znajdował się pod koniec dziesiątki. Mocno do przodu przesunął się również BPH, który spektakularnie obniżył marżę odsetkową dla PLN z 4,8 do 1,7 proc. i nawet po dodaniu do raty skredytowanej prowizji (0,6 proc.) oraz ubezpieczeń (2,9 proc.) klient płaci co miesiąc mniej niż 1650 zł.

Doliczanie do raty prowizji i kosztów ubezpieczeń powoduje, że w takich bankach jak Allianz czy Alior dodatkowe obciążenia sprawiają, że banki te nie mieszczą się w pierwszej dziesiątce.



*Raty uwzględniają skredytowanie prowizji lub ubezpieczeń.*

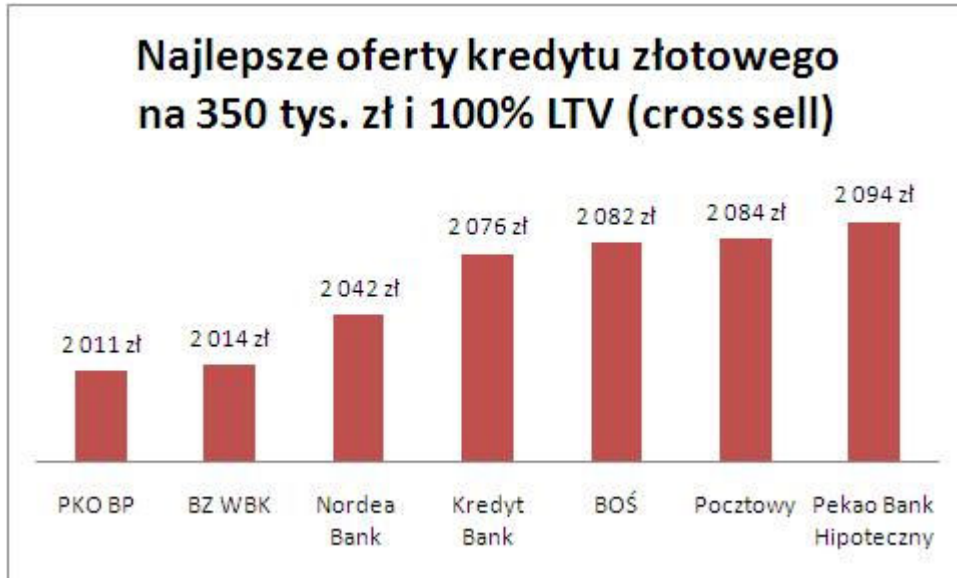
Trzeba też pamiętać, że niemal każda z prezentowanych ofert oczekuje od klienta spełnienia różnych dodatkowych warunków, np. założenia konta i przekazywania na nie regularnie wynagrodzenia, bezgotówkowych transakcji kartami, itd.



**Goldlinia: 0801 333 883**  
inwestycje • kredyty • leasing



**Dla poszukujących pieniędzy na całość - najlepsze kredyty w złotych mają PKO BP, BZ WBK i Nordea Bank**



*Raty uwzględniają skredytowanie prowizji lub ubezpieczeń*

Przy braku wkładu i tym samym wyższej kwocie kredytu najkorzystniejszą ofertę zadłużenia w złotych proponuje również PKO BP. Niewiele ustępuje mu jednak lider sprzed wakacji - BZ WBK. Na trzecim miejscu znalazła się Nordea. W pierwszej trójce nie ma tu już ING BSK, który na 100 proc. nie pożyczka. Blisko podium z ratą ok. 2080 zł znaleźli się: Kredyt Bank, BOŚ, Bank Pocztyowy, a za nimi Pekao Bank Hipoteczny.

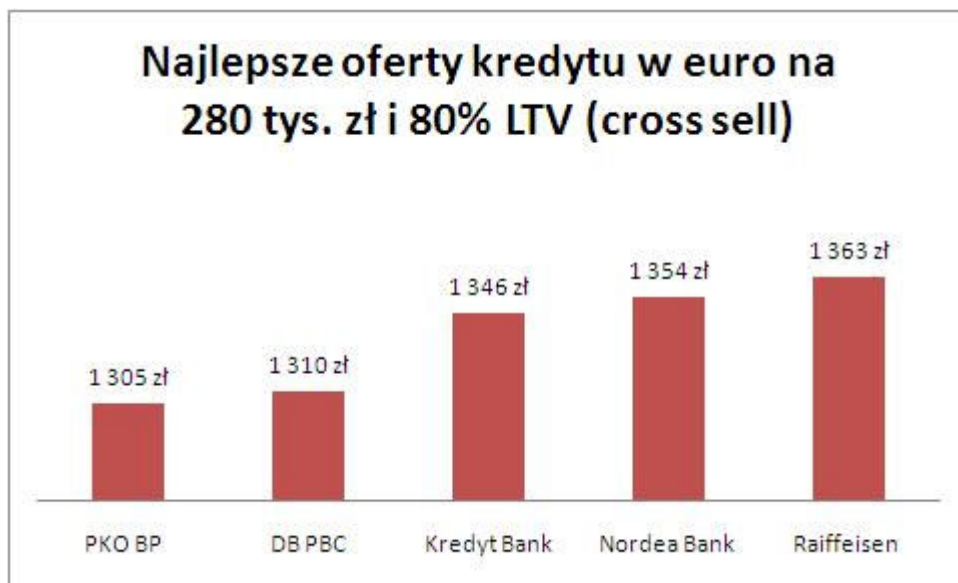
W celu wskazania najlepszych ofert obliczyliśmy raty wraz ze skredytowaną prowizją i ubezpieczeniami. W przypadku finansowania całości nieruchomości dodatkowo trzeba pamiętać o ubezpieczeniu brakującego wkładu (tego nie dodaliśmy). Zazwyczaj banki pobierają około 3 proc. na 3 lata, czy 4-4,5 proc. na 5 lat od 20 proc. brakującego wkładu. Po tym okresie banki znów upomną się o opłatę, lecz będzie ona już niższa stosownie do spłaconego kapitału. Dodatkowo trzeba pamiętać, że rata kredytu wzrośnie też przejściowo do momentu uzyskania wpisu do księgi wieczystej. Na ten czas banki najczęściej podnoszą marżę odsetkową o 1-1,5 pkt. proc.

### **W euro najlepsi DB PBC, Kredyt Bank, Raiffeisen Bank i PKO BP**

Na pierwszej pozycji oferujących kredyt w euro z wkładem własnym znalazł się PKO BP z ratą 1305 zł przy marży 2,25 proc. i ubezpieczeniu 3,25 proc. Tuż za nim jest Deutsche Bank PBC z ratą 1310 zł (od 2,4 proc. marży i braku prowizji). Aby jednak otrzymać tak korzystne warunki, trzeba skorzystać m.in. z konta DBlife za 25 zł miesięcznie. Trzecia pozycja przypadła Kredyt Bankowi z marżą 2,6 proc. i 1 pkt. proc. prowizji, czwarta jest Nordea. Rata wyniesie tu 1354 zł przy skredytowaniu również 1,5 proc. prowizji. Do pierwszej piątki wchodzi Raiffeisen Bank. Jego kredyt w euro również oferowany jest bez prowizji, z marżą 2,6 proc. i ratą 1305 zł. Koszt koniecznego ubezpieczenia na życie podwyższa początkowo ratę do 1363 zł.



**Goldlinia: 0801 333 883**  
inwestycje • kredyty • leasing



*Raty uwzględniają skredytowanie prowizji lub ubezpieczeń*

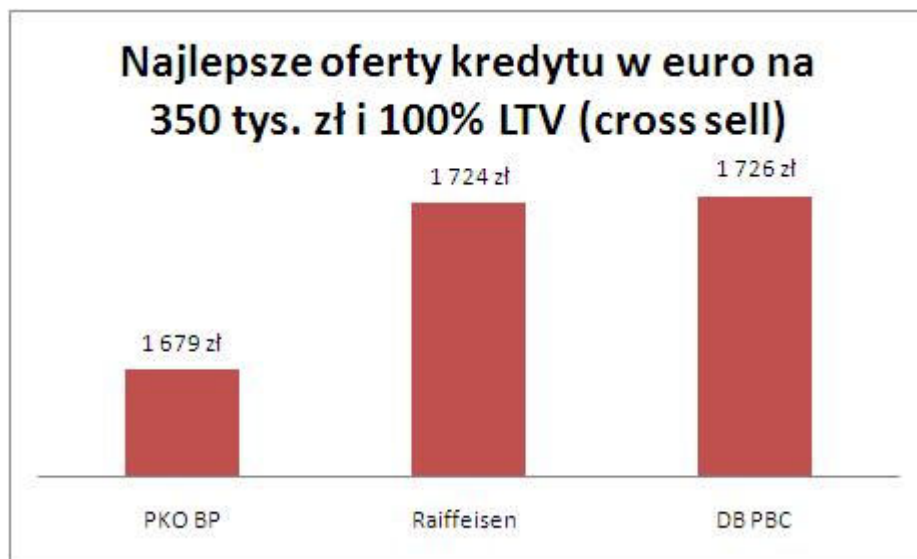
Na 13 banków, które oferują kredyty w euro z wkładem własnym, atrakcyjnie przedstawia się też oferta DnB Nord. Obecnie dla naszego modelowego kredytu na 80 proc. LTV bank oferuje 1,6 proc. marży przez pierwsze trzy lata, co daje 1230 zł raty i 1,9 proc. marży po tym czasie, czyli ratę 1278 zł. Trzeba się jednak przygotować również na obowiązkowe ubezpieczenie. Jego roczny koszt to 1,3 proc. wartości kredytu, co początkowo podwyższa ratę o ok. 300 zł. Podobnie sytuacja wygląda w Alior Banku. Podstawowa rata wynosi tu ok. 1300 zł, ale po tym jak skredytuje się ubezpieczenie na życie na 5 lat w wysokości 9,6 proc. wartości kredytu, rata wzrasta do ponad 1400 zł.

### **Na całość w euro najlepszy: PKO BP, DB PBC i Raiffeisen**

Gdy klient z 6,5 tys. zł wpływów na rodzinę zacznie poszukiwać kredytu w euro na 100 proc. wartości nieruchomości, od sierpnia najkorzystniejszą ofertę znajdzie również PKO BP. Bank, który w lipcu poobniżał marże dla wszystkich kredytów (w przypadku kredytu w euro na 100 proc. z 2,97 do 2,48 proc.) jak na razie pozostaje poza zasięgiem konkurencji. Po doliczeniu do raty PKO BP kosztów ubezpieczenia trzeba się w przypadku naszego kredytu nastawić na miesięczny wydatek rzędu 1679 zł. Interesującą ofertę można również znaleźć w Raiffeisen Banku i Deutsche Banku PBC. Rata naszego kredytu na 30 lat i 350 tys. zł wraz z kosztami ubezpieczenia rozłożonymi na każdy miesiąc wyniesie w Raiffeisen Banku (2,7 proc. marży) ok. 1720 zł (wraz ze spadającym saldem zadłużenia będzie obniżała się również składka na ubezpieczenie). W Deutsche Banku PBC marża liczona jest od 2,8 proc. i przy takiej stawce oraz gratisowej prowizji rata wynosi ok. 1726 zł. Konieczne jest też w tym przypadku założenie konta za 25 zł.



**Goldlinia: 0801 333 883**  
inwestycje • kredyty • leasing



*Raty uwzględniają skredytowanie prowizji lub ubezpieczeń*

W Alior Banku, choć marża jest niska (2,6 proc.), atrakcyjność oferty ogranicza wysokość ubezpieczenia (33,6 tys. zł). Po skredytowaniu tej kwoty rata wzrasta do ok. 1800 zł. Podobnie jest w MultiBanku i mBanku, gdzie koszty dodatkowe istotnie podwyższają miesięczne koszty obsługi kredytu. Klient jednak nie ma zbyt dużego wyboru kredytów na 100 proc. w euro, bo udzieli go ewentualnie 8 banków. Nie znajdziemy wśród nich np. Nordea Ba, DnB Nord czy Kredyt Banku.

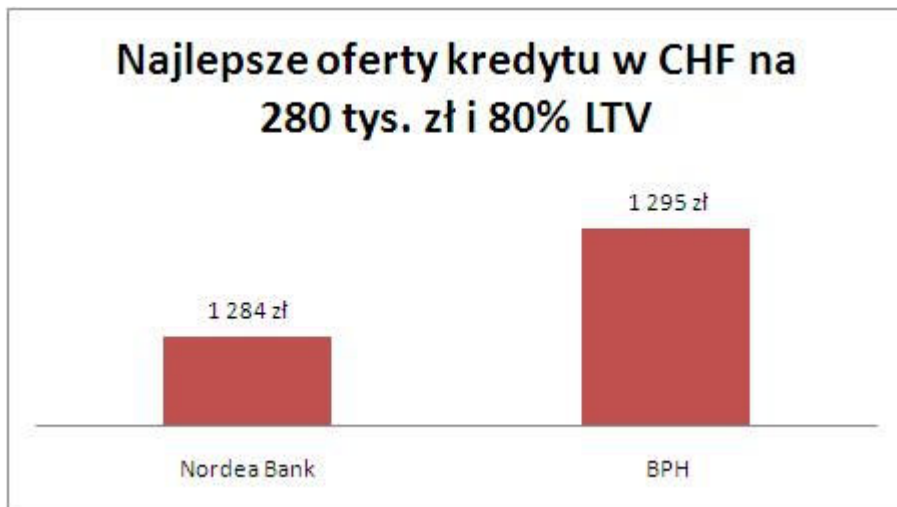
### **Franki z BPH zyskały na atrakcyjności**

Choć z miesiąca na miesiąc poszukujących kredytów we franku szwajcarskim jest mniej, to jednak banki o nich nie zapominają. Po tym jak w lipcu marżę odsetkową dla franków obniżyła Nordea, w sierpniu frankową ofertę uatrakcyjnił Bank BPH. Obecnie na pierwszym miejscu, podobnie jak w poprzednich miesiącach, jest kredyt Nordea Banku z marżą 2,8 proc. Po doliczeniu 1,5 proc. prowizji rata wynosi 1284 zł. Ale BPH, po tym jak obniżył prowizję z 3,5 proc. do 2,9 proc., niewiele ustępuje już Nordei. Po dodaniu kosztów prowizji i ubezpieczeń ok. 3,5 proc. rata wynosi 1295 zł.

Zainteresowani kredytem we franku na 80 proc. wartości nieruchomości mają do wyboru także ofertę mBanku, MultiBanku oraz Alior Banku z marżami od 3,7 do 4,8 proc. i sporymi kosztami dodatkowymi w postaci ubezpieczeń. Kredyty we frankach na 100 proc. wartości dostępne są wyłącznie w Alior Banku, mBanku i MultiBanku.



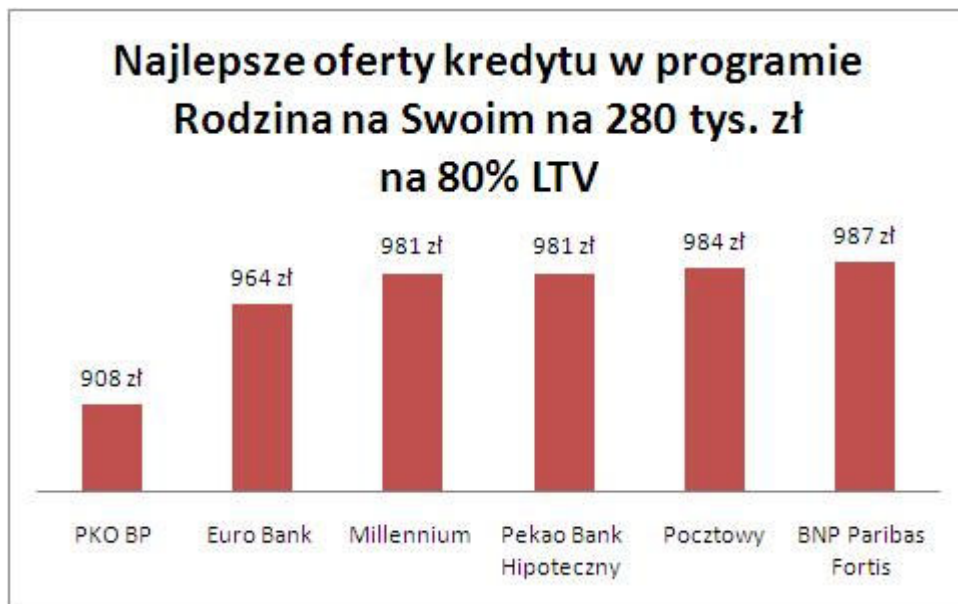
**Goldlinia: 0801 333 883**  
inwestycje • kredyty • leasing



*Raty uwzględniają skredytowanie prowizji lub ubezpieczeń*

**Najatrakcyjniejsze kredyty z programu „Rodzina na Swoim” mają: PKO BP, Euro Bank, Pekao Bank Hipoteczny, Millennium i Bank Pocztowy**

W gronie 18 ankietowanych przez Gold Finance banków zaangażowanych w kredyty z dopłatami pozycję lidera zachowuje PKO BP. 3-osobowej rodzinie z 6,5 tys. zł i 20 proc. wkładem własnym na mieszkanie za 350 tys. zł PKO BP zaproponuje kredyt z pierwszą ratą w wysokości 908 zł. Drugi w naszym rankingu jest Euro Bank z ratą 964 zł. Dalej konkurencja przy kredycie z dopłatami na 280 tys. zł jest bardzo wyrównana. Na trzecią pozycję wchodzi aż cztery banki. Pierwszą ratę z dopłatami do odsetek w granicach 980 zł klient otrzyma w Pekao Banku Hipotecznym, Millennium, Pocztowym i BNP Paribas Fortis. Raty obliczyliśmy dodając do nich skredytowaną prowizję lub podstawowe ubezpieczenia.



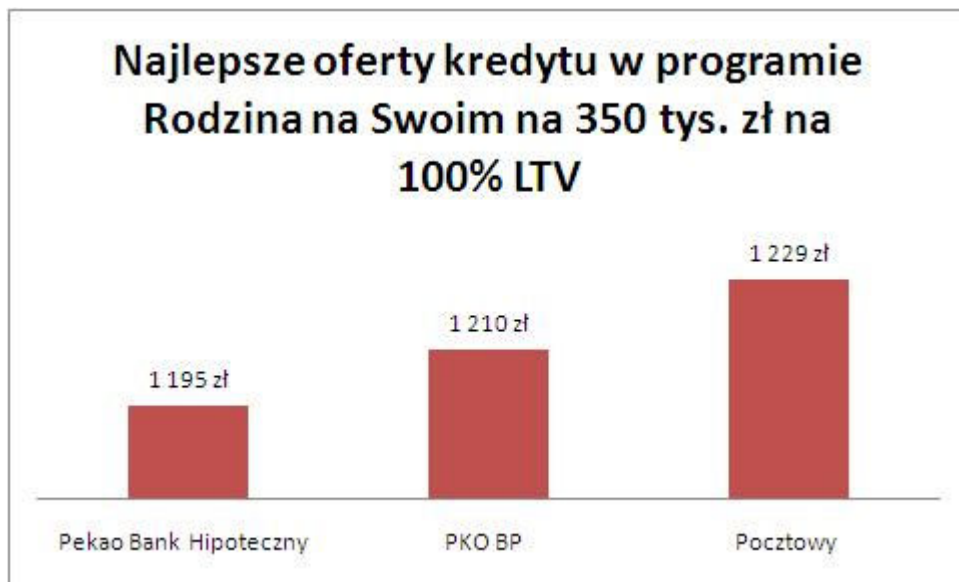
*Raty uwzględniają skredytowanie prowizji lub ubezpieczeń*



**Goldlinia: 0801 333 883**  
inwestycje • kredyty • leasing

W ramach programu Rodzina na Swoim można również skredytować całą wartość nieruchomości, czyli w naszym przypadku pożyczyć 350 tys. zł. O ile pozwalają na to limity ceny m. kw. mieszkania w danym regionie. Wówczas kredyt proponuje już nie 18, lecz 14 banków (nie ma tu BZ WBK, BPS, BPH i Citi Handlowego). Wyjątkowo na 100 proc. pożyczają też BNP Paribas Fortis, który zwykłego kredytu w złotych na całość mieszkania nie udzieli. Z kolei Getin Noble Bank jest gotowy pożyczyć w ramach Rodziny na Swoim nawet 110 proc. LTV.

Jeśli ktoś w programie Rodzina na Swoim pożyczka 350 tys. zł, zdecydowanie najkorzystniejszy kredyt otrzyma od lipca w Pekao Banku Hipotecznym. Tuż za nim jest PKO BP. Warunki w obu bankach są niemal identyczne. Na korzyść Pekao BH przemawia prowizja w wysokości 2,5 proc., podczas gdy w PKO BP konieczne jest zamiast prowizji opłacanie ubezpieczenia ze składką w wysokości 3,25 proc. wartości kredytu. Na trzecim miejscu jest Bank Pocztowy z ratą o 19 zł wyższą niż w PKO BP.



*Raty uwzględniają skredytowanie prowizji lub ubezpieczeń*

W programie Rodzina na Swoim dopłaty do połowy odsetek klient otrzymuje przez 8 lat, co pozwala uzyskać refinansowanie niemal jednej piątej odsetek 30-letniego kredytu. W trzecim kwartale tego roku połowa odsetek do zrefinansowania liczona jest od stawki 5,88 proc.

Kredyt dedykowany jest małżeństwom lub osobom samotnie wychowującym dzieci, nie posiadającym nieruchomości mieszkalnych. Kolejny konieczny do spełnienia warunek to zakup mieszkania, którego maksymalna powierzchnia nie przekracza 75 m kw. (dopłaty są tylko do 50 m. kw.) lub domu, którego powierzchnia użytkowa nie przekracza 140 m. kw. (dopłaty są tylko do 70 m. kw.). Mieszkania nabywane w ramach programu Rodzina na Swoim muszą spełniać również warunek cenowy. Koszt metra kwadratowego w zależności od miasta i województwa nie może być wyższy niż wyznaczony przez wojewodów limit.

## 28 banków dla złotego, 14 dla euro i już tylko 7 dla franka

Osoby poszukujące kredytu **w złotych** mogą się udać po kredyt do wszystkich **28 banków** z naszego zestawienia (w tabeli „Z wkładem czy bez?”). Już w 24 z nich

 **Goldlinia: 0801 333 883**  
inwestycje • kredyty • leasing

skredytują całość nieruchomości. Czterem bankom wystarczy od 10 proc. wkładu. Najbardziej wymagający do niedawna bank BPH pożyczka już na 96 proc. LTV.

Kredyty **w euro** oferuje **14 banków**. 8 instytucji pożyczka na co najmniej 100 proc. ceny mieszkania czy domu. W mBanku i MultiBanku jest to nawet 110 proc., a w Alior Banku 120 proc. Minimum 20 proc. wkładu oczekują dla kredytów w euro: BPH i Polbank, a co najmniej 30 proc. wkładu własnego trzeba mieć w BZ WBK.

Kredyt **we franku szwajcarskim** proponuje jedynie **7 banków**. Nie liczymy tu DB PBC, który udziela ich już uznaniowo gospodarstwu z dochodami netto pow. 12 tys. zł. Tylko w **trzech bankach** można otrzymać kredyt we franku na 100 proc. wartości nieruchomości (Alior, MultiBank i mBank). W Nordea Banku wystarczy 10 proc. wkładu własnego, w Polbanku i BPH trzeba mieć odłożone na jedną piątą mieszkania, a w PKO BP na jedną czwartą.

*Dane do obliczeń oraz w tabelach pochodzą z końca czerwca. Kredyty uwzględniają oferty promocyjne oraz powiązanie ze sprzedażą innych produktów bankowych. Szacowane są dla 3-osobowej rodziny z dochodami 6,5 tys. zł netto.*

**Halina Kochalska,**  
**Analitik Gold Finance**

*Powyższy tekst jest wyrazem osobistych opinii i poglądów autora i nie powinien być traktowany jako rekomendacja do podejmowania jakichkolwiek decyzji związanych z opisywaną tematyką. Jakiegokolwiek decyzje podjęte na podstawie powyższego tekstu podejmowane są na własną odpowiedzialność.*

## **O Gold Finance**

Gold Finance jest firmą doradcą pomagającą Klientom w wyborze najkorzystniejszego kredytu spośród szerokiej oferty dostępnej na rynku. Specjalizuje się również w wyborze odpowiednich dla Klienta form lokowania i inwestowania pieniędzy, ubezpieczeń na życie oraz leasingu. Kapitał Gold Finance jest w 100% pochodzenia polskiego, co umożliwi prowadzenie usługi niezależnego doradcy, działającego zgodnie z potrzebami Klienta, a nie potrzebami korporacji. Profesjonalizm Gold Finance oparty jest przede wszystkim na wiedzy doradców, którzy swoje wieloletnie doświadczenie zdobywali w bankach i wiodących instytucjach finansowych. Gold Finance mając na uwadze pełną dostępność oraz satysfakcję Klienta z proponowanych usług, w planach na najbliższe 3 lata przewiduje otwarcie 30 biur na terenie Polski oraz poszerzenie kadry o 500 aktywnych Doradców Finansowych do dyspozycji Klientów. W styczniu 2007 roku Gold Finance zostało wyróżnione tytułem Euromarka za zapewnianie kompleksowej obsługi Klientów we wszystkich obszarach. Doradca Gold Finance został również przyjęty do elitarnej organizacji Million Dollar Round Table, która zrzesza 1% najlepszych profesjonalistów z branży doradztwa finansowego z 76 krajów. Firma Gold Finance należy do Związku Firm Doradztwa Finansowego zarejestrowanego w 2008 roku. ZFDF zostało stworzone przez 10 największych firm doradztwa finansowego w Polsce, które łącznie realizują 80% sprzedaży produktów finansowych.



**Goldlinia: 0801 333 883**  
inwestycje • kredyty • leasing