

**Poznaj historię Adama**  
i przekonaj się, jak ważny  
dla niego okazał się kontakt  
z ekspertem kredytowym.



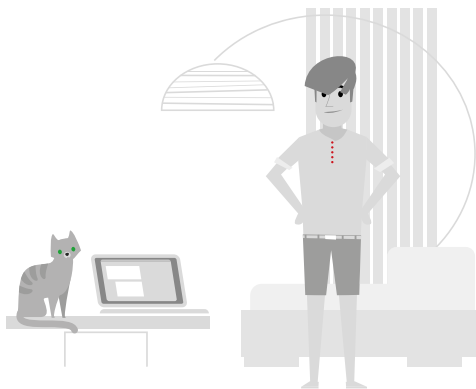
**Dołącz do Partnerów  
kredytowych mFinanse**  
Wspieraj klientów w podejmowaniu  
decyzji finansowych

**mFinanse.pl**

● **To jest Adam.** Mieszka w niewielkim mieście, w którym ma ciekawą pracę, marzenia i mnóstwo pomysłów każdego dnia.

1

Ma trochę własnych oszczędności ale wie, że to nie wystarczy na realizację jego największego marzenia - zakupu własnych czterech kątów. **Planuje wziąć kredyt hipoteczny.** To jego pierwsze takie zobowiązanie, więc szuka informacji. Chce być dobrze przygotowany, żeby nie popełnić błędu.



- **Kredyt hipoteczny?**
- **Co można sfinansować hipoteką?**
- **Czym różni się kredyt od pożyczki?**

**Kredyt hipoteczny** jest długoterminowym zobowiązaniem celowym, którego zabezpieczeniem jest m.in. hipoteka ustanawiana na rzecz banku. Pieniądze z kredytu można wykorzystać na zaspokojenie potrzeb mieszkaniowych.

### Co można sfinansować hipoteką?

- zakup nieruchomości od dewelopera/ spółdzielni mieszkaniowej/ osoby prywatnej lub wykupienie mieszkania komunalnego albo zakładowego,
- nabycie udziału w określonej nieruchomości,
- zakup nieruchomości rolnej z posiadaną zabudową,
- zakup działki budowlanej lub z rozpoczętą budową,
- budowę domu całorocznego znajdującego się na działce rekreacyjnej,
- remont mieszkania, lub domu,
- rozbudowę lub przebudowę.

### Czym się różni kredyt od pożyczki hipotecznej?

Pierwszą różnicą jest **cel**, na jaki zostanie przeznaczone zadłużenie. Kredyt musimy wykorzystać tak, jak to zostało zapisane we wniosku (patrz lista wyżej). Pożyczka może z kolei zostać przeznaczona na dowolny cel konsumpcyjny.

Kolejną różnicą jest **kwota zobowiązania**.

Kredyt można wziąć na wyższą kwotę niż pożyczkę.

Znacząca różnica występuje również w **oprocentowaniu** – pożyczka jest wyżej oprocentowana niż kredyt.

● Marzenia są po to, aby je realizować!  
Adam przeglądał nieruchomości na portalach online. Prawie od razu znalazł to, czego szukał. Idealna lokalizacja w całkiem niezłej cenie. Mieszkanie do remontu, ale to nie było problemem.

Myśli związane z ilością decyzji, które były przed Adamem, finansami i formalnościami okazały się dość stresujące.

Na lokalnym portalu szybko zauważył reklamę, która mówiła o wsparciu i bezpłatnym spotkaniu z ekspertem finansowym.



- Rynek wtórny i pierwotny
- Kim jest ekspert finansowy?
- W czym pomaga ekspert?

Na **rynku pierwotnym** dostępne są nowe, nieużywane nieruchomości, którymi dysponuje deweloper. Mieszkania te mogą być w stanie deweloperskim bądź wykończone pod klucz.

**Rynek wtórny** opiera się na nieruchomościach wcześniej zamieszkanym, które można nabyć od osoby fizycznej lub prawnej. Zazwyczaj nieruchomości te wymagają remontu, ale coraz częściej są też takie, które są już przygotowane do zamieszkania.

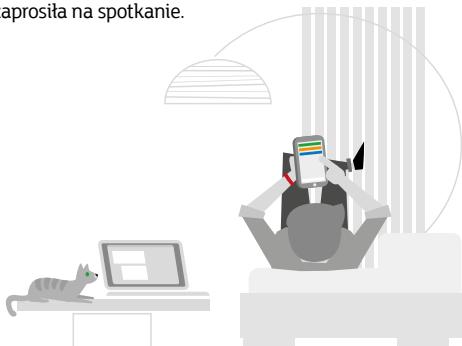
**Ekspert finansowy** to osoba posiadająca wykształcenie oraz doświadczenie w dziedzinie finansów. Jego analizy są całkowicie bezstronne, a jego główne zadanie to wskazanie kredytu z warunkami optymalnymi dla klienta.

### **W czym dokładnie może Ci pomóc ekspert?**

- sprawdzi i oszacuje zdolność kredytową,
- zaproponuje najbardziej korzystny dla Ciebie kredyt,
- wynegocjuje lepsze warunki Twojego kredytu,
- pomoże w skompletowaniu niezbędnych dokumentów i dopełnieniu formalności,
- przyspieszy proces decyzyjny,
- wytłumaczy zapisy w umowie kredytowej i wyjaśni wszelkie wątpliwości,
- bezpiecznie przeprowadzi przez cały proces kredytowy, aż do finału w postaci podpisania umowy kredytowej lub ukończenia budowy domu.

Adam ponownie przeglądał rankingi kredytów i oferty banków. Z każdą kolejną stroną www czuł się coraz bardziej zagubiony. Przy tak wielu parametrach, trudno mu podjąć jakąś racjonalną decyzję. Do tego nie zawsze jest pewien, czy wszystko dobrze rozumie. Nie byłby jednak sobą, gdyby nie szukał rozwiązania.

Pora skorzystać z profesjonalnej pomocy. Z reklamy, którą widział kilka dni wcześniej wiedział już, że w centrum miasteczka jest placówka Partnera kredytowego mFinanse. **Wszedł na stronę mFinanse.pl i przez formularz online zostawił do siebie kontakt.** Po chwili oddzwoniła do niego Pani Agnieszka, Partner kredytowy mFinanse z jego miasta i zaprosiła na spotkanie.



- Jak można szukać kredytu hipotecznego?
- Zalety i wady samodzielnego poszukiwania kredytu hipotecznego

## Jak można szukać kredytu hipotecznego?

- sprawdź oferty banków w Internecie,
- przeanalizuj oferty dostępne w rankingach kredytowych,
- udaj się do oddziałów banków i poproś o konsultację,
- udaj się do eksperta kredytowego po ofertę szytą na miarę Twoich potrzeb.

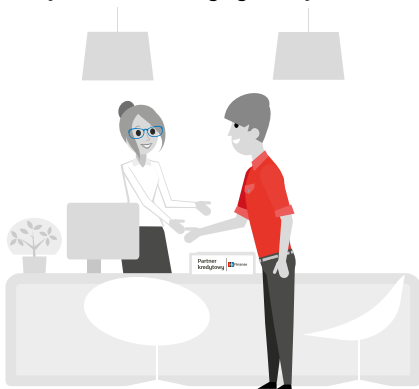
## **Zalety** samodzielnego poszukiwania kredytu:

- pozyskanie specjalistycznej wiedzy na temat finansów.

## **Wady** samodzielnego poszukiwania kredytu:

- duże prawdopodobieństwo niezrozumienia warunków oferty,
- podjęcie zbyt pochopnej i kosztownej decyzji dotyczącej konkretnego produktu,
- czasochłonność,
- wysokie ryzyko nieotrzymania kredytu o oczekiwanych parametrach.

Spokojna atmosfera sprzyja pozyskiwaniu wiedzy. Adam spotyka się z Agnieszką w placówce Partnera kredytowego mFinanse, aby ustalić optymalną **strategię finansowania zakupu** wymarzonego mieszkania. Podczas rozmowy dowiaduje się, co musi jeszcze zrobić, aby być bliżej celu.



- Na jakich zasadach ekspert współpracuje z klientem i kto za to płaci?
- Zdolność kredytowa – czym jest i jak ją budować?
- Wkład własny – co może nim być, w jakiej wysokości i skąd wziąć środki na ten cel?
- BIK – historia kredytowa

## **Na jakich zasadach ekspert finansowy współpracuje z klientem i kto za to płaci?**

Będąc na rozmowie z ekspertem musimy udzielić swego wywiadu, dzięki któremu zdobędzie on wiedzę na temat naszych finansów i oczekiwań.

Bez tego jego dalsza praca nie byłaby możliwa.

Ekspert ustala dalszą strategię działania wykorzystując zebrane dane. Z jego pomocy może skorzystać każdy, kto decyduje się na kredyt. Warto dodać, że usługi eksperta są całkowicie bezpłatne. Ekspert otrzymuje wynagrodzenie od banku tytułem realizacji kredytu.

**Zdolność kredytowa** określa możliwość spłaty przez kredytobiorcę zaciągniętego zobowiązania wraz z odsetkami, w terminach określonych w umowie kredytowej.

### **Twoja zdolność kredytowa zależna będzie od:**

- **historii kredytowej** – terminowości spłat wcześniejszych zobowiązań wobec banku i innych instytucji finansowych,
- **wysokości dochodów** – źródła i systematyczności ich uzyskiwania, w tym rodzaju aktualnych zobowiązań,
- ilości **osób na utrzymaniu**,
- **wieku** – większą szansę na wyższy kredyt mają osoby młode, zdolne do pracy,
- **celu** – na jaki przeznaczony zostanie kredyt.

## **Wkład własny – co może nim być, w jakiej wysokości i skąd wziąć środki na ten cel?**

Jeśli myślisz o zaciągnięciu kredytu mieszkaniowego, jedną z najważniejszych kwestii, o które musisz się zatroszczyć, jest wkład własny. Jest to kapitał, który musisz posiadać, aby wnioskować o kredyt hipoteczny. Zgodnie z rekomendacją S wydaną przez Komisję Nadzoru Finansowego, minimalny wkład własny wynosi 20% wartości nabywanej lub budowanej nieruchomości. Niektóre banki mogą zaakceptować niższy, 10% wkład własny pod warunkiem, że kredytobiorca wykupi dodatkowe ubezpieczenie niskiego wkładu własnego. Podnosi to jednak koszty kredytu.

### **W jaki sposób pokryć wymagany wkład własny, jeśli nie mamy tyle gotówki? Są na to sposoby!**

- darowizna od najbliższych,
- ubezpieczenie niskiego wkładu własnego zamiast 20% wartości mieszkania,
- IKE i IZE, czyli III filar – część banków uznaje za wkład własny oszczędności zgromadzone na indywidualnym koncie emerytalnym, czy indywidualnym koncie zabezpieczenia emerytalnego,
- zabezpieczenie w postaci innych nieruchomości – jeśli posiadasz już mieszkanie, dom lub dowolne grunty, możesz wykorzystać je jako zabezpieczenie na poczet kredytu hipotecznego. W takim przypadku wkład własny nie będzie wymagany. Jednak wartość zabezpieczenia musi być wyższa, niż wartość nieruchomości, którą chcesz nabyć,

- zaliczki – wysokość wkładu własnego może być pomniejszona o wartość zaliczek wpłaconych wcześniej deweloperowi lub zbywcy, również o dotychczas poniesione (i udokumentowane) koszty budowy.

Jak widzisz – jest sporo możliwości! Ekspert finansowy pomoże Ci wybrać najlepszą opcję na pokrycie wymaganego wkładu własnego.

## **BIK – Historia kredytowa**

Historia kredytowa to wszystkie zgromadzone dane dotyczące Twoich kredytów – spłaconych i aktualnie spłacanych. Za ich zbieranie, przetwarzanie i udostępnianie instytucjom oraz osobom uprawnionym do wglądu odpowiada **Biuro Informacji Kredytowej (BIK)**.

Posiadanie historii kredytowej sprawia, że dla banku przestajesz być anonimowy, a informacje na Twój temat pokazują kiedy zaciągnąłeś zobowiązanie, jaka była jego wysokość i – co najważniejsze – czy spłacałeś je regularnie. Dobra historia kredytowa, czyli taka, która istnieje, i w której wszystkie zadłużenia spłacasz regularnie, zwiększa Twoją wiarygodność ułatwiając tym samym w przyszłości uzyskanie wyższych kredytów, np. kredytu hipotecznego.

Najłatwiejszym sposobem na **budowanie historii kredytowej** jest korzystanie z kredytowych produktów bankowych. Wystarczy np. dokonać kilku zakupów na raty, a następnie regularnie i terminowo spłacić zobowiązania.

Swoją aktualną historię kredytową możesz łatwo sprawdzić na **[www.bik.pl](http://www.bik.pl)**

● Finansowanie kupna mieszkania nie jest już problemem, ale **co z remontem?**

Dobrze by było wprowadzić się możliwie szybko. Ekspert finansowy proponuje możliwość sfinansowania remontu z kredytu hipotecznego. Wszystko jasne, ale co dalej?



- Umowa przedwstępna
- Zadek a zaliczka – wady i zalety każdego z rozwiązań

## Umowa przedwstępna

Zgodnie z prawem umowa przedwstępna to nic innego jak gwarancja zawarcia umowy przyrzeczonej, określającej nabycie mieszkania, domu lub innej nieruchomości. Najlepiej taką umowę spisać jako akt notarialny u notariusza. Wówczas obie ze stron zobowiązują się do tego, aby zawrzeć umowę właściwą i przestrzegać ustalonych w niej warunków.

### Co powinno się znaleźć w umowie przedwstępnej zakupu nieruchomości:

- **strony umowy** – pełne dane osobowe zarówno kupującego, jak i sprzedającego,
- **przedmiot umowy** – rodzaj nieruchomości – mieszkanie, dom, inne; adres administracji; numer księgi wieczystej; metraż użytkowy oraz metraż całkowity; oznaczenie działki,
- **termin zawarcia umowy przyrzeczonej**, w którym strony stawia się u notariusza,
- **cena oraz sposób płatności** – całościowy zakup lub zakup ratalny, numer rachunku bankowego zbywcy, terminy płatności, zaliczka lub zadatek, warunki ewentualnego zwrotu w przypadku niedotrzymania warunków umowy,
- **termin wydania przedmiotu umowy** – przekazanie nieruchomości,
- oświadczenie właściciela o **stanie prawnym** wykazującym, że dane z ksiąg wieczystych są aktualne,

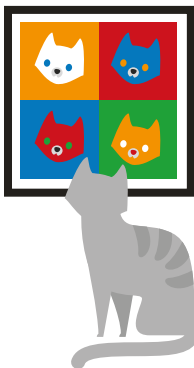
- oświadczenie właściciela mówiące o **braku posiadania zaległości finansowych**, czy podatkowych, a przedmiot umowy jest wolny od praw osób trzecich,
- w przypadku zameldowania osób w nieruchomości – oświadczenie właściciela o **liczbie osób zameldowanych** oraz zobowiązanie do ich wymeldowania,
- informacje o tym, **co zostaje w nieruchomości** (np. meble, sprzęty AGD, inne wyposażenia),
- **wysokość nabywanego udziału** w nieruchomości (w przypadku, gdy nabywamy nieruchomość wspólnie, a nie na zasadach wspólnoty majątkowej),
- **informacje o załącznikach** (podstawa nabycia obecnych właścicieli, KW, zdjęcia nieruchomości i inne informacje wynikające z charakteru nieruchomości),
- informacje, jaki sąd będzie **sądem właściwym** w przypadku powstania konfliktu lub niedopełnienia umowy przez strony,
- **parafki** na każdej stronie dokumentu i pełny, czytelny, podpis na ostatniej stronie umowy.

## Zadatek a zaliczka

**Zadatek** to nic innego jak określona suma pieniędzy, którą przekazujemy osobie świadczącej daną usługę przy zawieraniu umowy. Zamawiający, który wpłacił zadatek, jednakże odmawia zawarcia umowy – traci go. Jeśli zaś wykonawca uchyła się od przestrzegania umowy lub nie wykona danej usługi, będzie musiał zwrócić kupującemu zadatek w podwójnej wysokości.

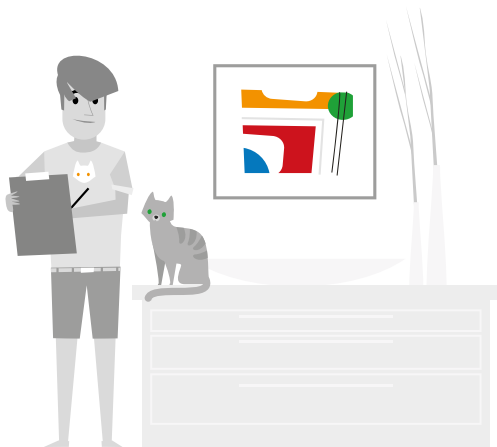
**Zaliczka** natomiast nie stanowi formy zabezpieczenia wykonania usługi, jest jedynie częścią ceny.

Dlatego też, jeśli strony wspólnie ustaliły w umowie, że wykonawca pobrał zaliczkę, to nie może jej zatrzymać. Jeżeli umowa zostanie rozwiązana, wówczas zaliczka wraca do kupującego w takiej wysokości, w jakiej została wpłacona.



● Czasami im mniej tym lepiej. Agnieszka podesłała trzy optymalne oferty kredytowe dopasowane do kryteriów, które podał Adam. Umawiają się też na kolejną rozmowę. Dobrze jest mieć pewność, że wszystko się poprawnie zrozumiało.

6



- **WIBOR**
- **RRSO**
- **Marża**
- **Prowizja**
- **Oprocentowanie nominalne i zmienne**

**RRSO** – czyli Rzeczywista Roczna Stopa Oprocentowania. Banki wyliczają ją zgodnie z tym samym obowiązującym wzorem oraz zasadami, które zostały zawarte w ustawie. RRSO uwzględnia oprocentowanie kredytu, oraz koszty (opłaty, prowizje). Wysokość RRSO zależy od wielu czynników takich jak: rodzaj kredytu, dla którego zostaje wyliczona, okresu spłaty kredytu, sposób wypłaty i spłaty kredytu.

**Marża** – dochód banku, określony przez cały okres kredytowania, który zazwyczaj zależy od sumy przyznanego kredytu, wysokości stopy procentowej oraz dodatkowych elementów pożyczkowych. Do zmiany wysokości marży wymagany jest aneks do umowy kredytowej.

**Prowizja** – jednorazowa opłata za udzielenie kredytu lub innych usług. Pobiera się ją wedle określonych reguł. Można ją spłacić od razu lub też może zostać dodana do kredytu.

**Oprocentowanie nominalne** – wartość procentowa podawana w skali roku, ukazująca stopę oprocentowania. To według niej określa się naliczane odsetki od przekazanego kapitału.

**Oprocentowanie zmienne** – oprocentowanie zmieniające się w trakcie trwania kredytu. Zazwyczaj dotyczy produktów długoterminowych, zależnych od stawki WIBOR. Oprocentowanie zmienne jest zabezpieczeniem dla banku w razie zmian na rynku, które wiążą się z kosztami kredytów.

## ● **Dzień podpisania umowy kredytu!**

Dokumenty przeczytane, wątpliwości rozwiane, warunki kredytu porównane z ofertą. Wszystko się zgadza.

Nowe mieszkanie już tuż.

7



- **Rata kredytu**
- **Kwota kredytu**
- **Harmonogram spłaty**
- **Całkowity koszt kredytu**

**Rata kredytu** to suma, na którą składają się raty kapitałowe oraz rata odsetkowa.

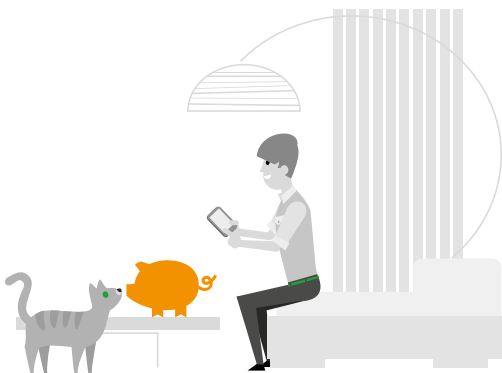
**Kwota kredytu** nazywamy całościową sumę środków, które wypłacane są przez bank na podstawie umowy kredytu. Kwota kredytu obejmuje wszystkie wypłacane środki z uwzględnieniem opłat i prowizji.

**Harmonogram spłaty** jest planem spłaty kredytu zawierającym terminy oraz sumy wszystkich rat kredytu. W planie zawarte są również kwoty rat kapitałowych, odsetkowych oraz kwota kredytu, pozostała do spłaty.

**Całkowity koszt kredytu** – to suma wszystkich kosztów związanych z kredytem, jaką kredytobiorca zobowiązuje się spłacić zgodnie z zawartą umową kredytową. Kosztami mogą być odsetki, czy prowizja za udzielenie kredytu. Całkowity koszt kredytu ściśle wiąże się z kredytem konsumenckim oraz ustawą z nim związaną.

Całkowity koszt kredytu, który poniesie kredytobiorca, może się znacznie różnić od tego, jaki został wyliczony w dniu zawarcia umowy. Może na to wpłynąć zmieniająca się stawka WIBOR, wcześniejsza spłata całości lub części kredytu, albo wydłużenie okresu spłaty na mocy podpisanego w trakcie trwania umowy aneksu.

● Dzięki wsparciu eksperta Adam nie wpłacił wszystkich oszczędności na poczet wkładu własnego i przygotował się do sfinansowania dodatkowych kosztów, jakie musi ponieść po zakupie mieszkania. Co musi opłacić samodzielnie?



- **PCC**
- **Opłaty notarialne**
- **Wpis do księgi wieczystej**
- **Ubezpieczenie nieruchomości**

## **PCC (Podatek od czynności cywilnoprawnych)**

został uregulowany w Ustawie z dnia 9 września 2000 r. zgodnie z którą PCC podlegają:

- umowy sprzedaży oraz zamiany rzeczy i praw majątkowych,
- umowy pożyczki pieniędzy lub rzeczy oznaczonych tylko co do gatunku,
- umowy darowizny – w części dotyczącej przejęcia przez obdarowanego długów i ciężarów albo zobowiązań darczyńcy,
- umowy dożywocia,
- umowy o dział spadku oraz umowy o zniesienie współwłasności – w części dotyczącej spłat lub dopłat,
- ustanowienie hipoteki,
- ustanowienie odpłatnego użytkowania, w tym nieprawidłowego, oraz odpłatnej służebności,
- umowy depozytu nieprawidłowego,
- umowy spółki.

Podatek PCC **w równowartości 2% wartości transakcji** należy również zapłacić, gdy zachodzą zmiany w wyżej wymienionych umowach i gdy powodują one podwyższenie podstawy opodatkowania.

## **Opłaty notarialne**

Za czynności, jakie podejmuje notariusz, pobierane jest wynagrodzenie zwane **taksą notarialną**. Jej wysokość regulowana jest przez Rozporządzenie Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 czerwca 2004 r. w sprawie maksymalnych stawek taksy notarialnej (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 272 z późn. zm.), powiększonych o należny podatek VAT – 23%.

**Wpis do księgi wieczystej** to obowiązek prawny każdego właściciela domu, mieszkania lub jakiegokolwiek innego lokalu. Opisuje on stan prawny nieruchomości. Po zakupie nieruchomości powinniśmy się udać do sądu, aby takiego wpisu dokonać.

W nielicznych przypadkach możliwe jest dokonanie wpisu przez prawo z urzędu. Wpisu do księgi wieczystej dokonuje notariusz podczas wykonywania czynności notarialnych. W 2019 r. koszt wpisu do księgi wieczystej nie przekraczał 200 zł.

### **Ubezpieczenie nieruchomości**

Banki wymagają dodatkowego zabezpieczenia w postaci **ubezpieczenia nieruchomości od nieszczęśliwych wypadków**, w formie polisy z cesją na pożyczkodawcę. Klient samodzielnie może wybrać ubezpieczyciela.

Bank wymaga zakupienia polisy w wymiarze podstawowym, o wartości co najmniej równej wartości nieruchomości. Taka polisa chroni przeważnie tylko ściany i stałe elementy mieszkania. W razie szkody całkowitej na skutek pożaru, czy zalania świadczenie z polisy nie pokryje strat na wyposażeniu (meblach, odzieży, książkach, przedmiotach wartościowych).

Podstawowa polisa do kredytu nie chroni także od kradzieży z włamaniem, dlatego warto wykupić szerszą ochronę, która obejmuje wszystkie elementy mieszkania. Polecane jest też dokupienie ochrony finansowej dla lokatorów i wyrządzone przez nich zniszczenia na czyimś mieniu – tzw. OC w życiu prywatnym.

### **Remont lub adaptacja mieszkania**

Kupno mieszkania to często nie koniec poważnych wydatków. Remont, urządzenie i wyposażenie mieszkania to czasami koszt, który dochodzi do 50% wartości nieruchomości, w zależności od oczekiwanego standardu.

● Klucze do własnego mieszkania radośnie pobrzękują w kieszeni. Przed Adamem jeszcze wykończenie mieszkania, które również zostało uwzględnione w kredycie – wskazówki eksperta okazały się tutaj bardzo przydatne.



- Ekipa remontowa sprawnie spełniła marzenia o skandynawskim wnętrzu.
- Adam odpoczywając na kanapie planuje parapetówkę i już wie, że decyzja o własnym „M” była najlepszą jaką podjął w życiu :)

Kredyt hipoteczny jest **kredytem celowym**, dzięki czemu możemy sfinansować nie tylko zakup, ale także remont wybranej nieruchomości.

### **Co możemy sfinansować w ten sposób?**

- prace remontowe i wykończeniowe, np. tynkowanie, zakładanie podłóg, malowanie,
- zakup niezbędnych do tego materiałów, np. farb, płytek, paneli podłogowych itp.,
- stałe elementy wyposażenia: szafy wnękowe, kuchnię do zabudowy, sanitariaty.

Nie sfinansujemy jednak mebli przenośnych, dekoracji, oświetlenia itp.

Należy pamiętać, że aby starać się o kredyt hipoteczny na zakup i remont mieszkania musimy posiadać wkład własny na oba te cele, tzn. 20% wkładu od ceny za jaką kupujemy nieruchomość + kolejne 20% na wartość remontu/ adaptacji, jaką planujemy wykonać.

### **Wartość nieruchomości po remoncie jako wysokość zabezpieczenia**

Bank ustala wysokość swojego zabezpieczenia kredytu na podstawie wartości, jaką zyskuje mieszkanie po ukończeniu prac remontowych, czy budowlanych dzięki wycenie rzeczoznawcy. Wartość wyceny po remoncie powinna oddawać cenę rynkową, tzn. powinna być zbliżona do innych nieruchomości o podobnym metrażu, w danej lokalizacji i o podobnym standardzie.

Szukając najlepszych rozwiązań  
finansowania naszych marzeń,  
nie warto ryzykować.

**Warto zaufać ekspertom** i mieć dostęp  
do wsparcia i rzetelnej wiedzy.



**mFinanse.pl**

## Warto korzystać z usług mFinanse



analizujemy  
Twoje potrzeby



porównujemy oferty  
wielu banków



pomagamy na każdym  
etapie wniosku



zapewniamy najwyższy  
standard jakości



nasze usługi  
są bezpłatne



oferujemy wiele  
atrakcyjnych produktów  
finansowych



współpracujemy  
z ekspertami z wieloletnim  
doświadczeniem  
w finansach



należymy do Związku  
Firm Pośrednictwa  
Finansowego

**mFinanse.pl**

**Partner  
kredytowy**



# **Odważ się spełniać swoje marzenia**

**Skorzystaj z wiedzy doświadczonych  
ekspertów i sfinansuj:**



**remont lub wykończenie  
nieruchomości**



**zakup wymarzonego  
samochodu**



**konsolidację zobowiązań**



**inne nieplanowane wydatki**



**zakup mieszkania,  
działki, budowę domu**



**start i rozwój biznesu**

A large, abstract red shape resembling a cloud or a splash, located in the bottom left corner of the page.

**mFinanse.pl**

## ALFABETYCZNY SPIS POJĘĆ:

Nr. fiszki

|                                                                               |   |
|-------------------------------------------------------------------------------|---|
| • BIK – historia kredytowa .....                                              | 4 |
| • Całkowity koszt kredytu .....                                               | 7 |
| • Co można sfinansować hipoteką? .....                                        | 1 |
| • Czym różni się kredyt od pożyczki hipotecznej? .....                        | 1 |
| • Harmonogram spłaty .....                                                    | 7 |
| • Jak można szukać kredytu hipotecznego? .....                                | 3 |
| • Jaki zakres prac można sfinansować hipoteką? .....                          | 9 |
| • Kim jest ekspert finansowy? .....                                           | 2 |
| • Kredyt hipoteczny .....                                                     | 1 |
| • Kwota kredytu .....                                                         | 7 |
| • Marża .....                                                                 | 6 |
| • Na jakich zasadach ekspert współpracuje z klientem i kto za to płaci? ..... | 4 |
| • Opłaty notarialne .....                                                     | 8 |
| • Oprocentowanie nominalne i zmienne .....                                    | 6 |
| • PCC .....                                                                   | 8 |
| • Prowizja .....                                                              | 6 |
| • Rata kredytu .....                                                          | 7 |
| • RRSO .....                                                                  | 6 |
| • Rynek wtórny i pierwotny .....                                              | 2 |
| • Ubezpieczenie nieruchomości .....                                           | 8 |
| • Umowa przedwstępna .....                                                    | 5 |

## ALFABETYCZNY SPIS POJĘĆ:

Nr. fiszki

|                                                                           |   |
|---------------------------------------------------------------------------|---|
| • Umowa przedwstępna .....                                                | 5 |
| • W czym pomaga ekspert finansowy? .....                                  | 2 |
| • Wartość nieruchomości po remoncie jako<br>wysokość zabezpieczenia ..... | 9 |
| • WIBOR .....                                                             | 6 |
| • Wkład własny .....                                                      | 4 |
| • Wpis do księgi wieczystej .....                                         | 8 |
| • Zadek a zaliczka – wady i zalety każdego<br>z rozwiązań .....           | 5 |
| • Zalety i wady samodzielnego poszukiwania<br>kredytu hipotecznego .....  | 3 |
| • Zdolność kredytowa – czym jest i jak<br>ją budować? .....               | 4 |

## KOGO SZUKAMY?

**Dołącz do nas! Partnerzy Kredytowi**  
**mFinanse to osoby ambitne, przedsiębiorcze**  
**i zorientowane na sukces.** Do współpracy  
zapraszamy szczególnie jeżeli jesteś:



Przedsiębiorcą  
działającym na  
rynku pośrednictwa  
finansowego



Pracownikiem banku,  
który chce prowadzić  
własną działalność  
w branży finansowej



Agentem  
nieruchomości  
zainteresowanym  
tematem pośrednictwa  
finansowego



Developerem  
chcącym wzbogacić  
ofertę o kredyty  
hipoteczne

Potrzebujesz dodatkowych informacji?

Wejdź na stronę:

<https://mfinanse.pl/zostan-partnerem/>

i dowiedz się więcej.

**mFinanse.pl**

mFinanse to spółka z Grupy mBank działająca na rynku pośrednictwa finansowego – dołączając do sieci Partnerów Kredytowych stajesz się częścią jednej z największych instytucji finansowych w Polsce. Co nas wyróżnia:



Brak opłaty licencyjnej i franczyzowej

---

Od Partnerów kredytowych mFinanse nie pobieramy opłat licencyjnych czy franczyzowych – zarówno wstępnych jak i miesięcznych. Tak unikalna współpraca pozwala na dynamiczny rozwój sieci.



Atrakcyjne wynagrodzenie

---

Twoje wynagrodzenie będzie zależało tylko od Twojego zaangażowania i wkładu pracy. Dzięki współpracy z kilkunastoma bankami zawsze możemy oferować atrakcyjne stawki prowizyjne, a Partnerzy mogą przedstawiać zawsze najlepsze rozwiązania finansowe swoim klientom.



**mFinanse.pl**



## Gwarancja stabilnej współpracy

---

Wiemy, jak ważna w biznesie jest pewność i stabilizacja. Dlatego dla Partnerów kredytowych jesteśmy gwarantem stabilnej współpracy, rzetelnych rozliczeń oraz regularnych płatności. Nasze działanie oparte jest o unikalny model biznesowy bazujący na najlepszych praktykach obsługi klientów w mBanku oraz największych instytucjach rynku finansowego.



## Know-how i szkolenia

---

Dzielimy się know-how i gwarantujemy stałą pomoc w sprzedaży produktów finansowych. Już od początku współpracy oferujemy szkolenia produktowe, które pozwolą Ci działać efektywniej. W codziennej pracy masz stały dostęp do Bazy Wiedzy, czyli praktycznego kompendium na temat aktualnych ofert bankowych oraz najlepszych praktyk mFinanse.



### Lokal według standardu współpracy

---

To Ty wiesz najlepiej gdzie chcesz prowadzić swój biznes. Samodzielnie decydujesz o wielkości lokalu w którym chcesz działać – ważne, żeby miał minimum 40 metrów kwadratowych. Bazując na księdze standardu, którą od nas otrzymasz, samodzielnie urządzasz swoje biuro – koszt urządzenia lokalu szacujemy na ok. 10-15 tys. PLN brutto.



### Spółka z Grupy mBank

---

Dołączając do sieci Partnerów kredytowych mFinanse stajesz się częścią jednej z największych instytucji finansowych w Polsce. Spółka mFinanse działająca na rynku pośrednictwa finansowego to nie tylko sieć partnerska, ale także sieć stacjonarna działająca pod szyldem mFinanse, w której eksperci finansowi wspierają klientów w podejmowaniu najlepszych decyzji finansowych. Zarządzamy także siecią ponad 160 mKiosków mBanku czyli wyspami oferującymi produkty mBanku zlokalizowanymi w galeriach handlowych.

## POCZĄTEK WSPÓŁPRACY

Wiemy, że na starcie nowy Partner Kredytowy potrzebuje konsultacji i ma wiele pytań.  
Od czego rozpoczniemy naszą współpracę?



### Lokal

Optymalna powierzchnia placówki partnerskiej to 40 m<sup>2</sup>, jednak wśród całej sieci są placówki zarówno o 20 m<sup>2</sup> jak i 80 m<sup>2</sup>.



mini 20m<sup>2</sup>

Dokładne wytyczne jak powinna wyglądać placówka znajdziesz w księdze standardu. To Ty decydujesz o jego wyposażeniu. Koszt przygotowania lokalu to ok. 10-15 tys. zł brutto.



standard 40m<sup>2</sup>



maxi 80m<sup>2</sup>



## **Wsparcie**

Jeżeli zdecydujesz się na wyłączną współpracę z mFinanse okleimy witrynę Twojego lokalu materiałami z logo Partnera kredytowego. Otrzymasz materiały drukowane i pakiet drobnych gadżetów relacyjnych, które pomogą Ci rozpocząć działalność w naszej sieci. Udostępnimy Ci pakiet materiałów reklamowych w różnych formatach do samodzielnej produkcji na rynku lokalnym.

---



## **Wiedza**

Początek współpracy to również szkolenia produktowe. Egzamin, który zdajesz po ich zakończeniu, pozwoli Ci rozpocząć pracę na rynku pośrednictwa finansowego.

---



## **Produkty**

Po uzyskaniu niezbędnych dostępów do systemów wewnętrznych możesz oferować klientom pełną gamę produktów finansowych dostępnych w mFinanse.

---



Informacje zawarte w niniejszym opracowaniu nie stanowią oferty w rozumieniu przepisów Kodeksu cywilnego, w szczególności oferty zawarcia umowy kredytu. Materiał ma na celu promocję mFinanse S.A. z siedzibą w Łodzi (ul. Kilińskiego 74, 90-119 Łódź) jako pośrednika kredytowego. mFinanse S.A. wpisana jest do rejestru pośredników kredytowych w dziale I pod numerem RPH000300 oraz w dziale II pod numerem: RPK 004397. Przed rozpoczęciem świadczenia usług pośrednictwa kredytu mFinanse S.A. przekazuje konsumentom wszelkie wymagane przepisami prawa informacje.