



esbank

z bliska



Spełnij z nami marzenia o własnym „M”!

Własne „M” to dla Ciebie synonim niezależności i bezpieczeństwa? Twoje dziecko marzy o większym pokoju? A może potrzebujesz dodatkowej przestrzeni do pracy lub wypoczynku? Jest wiele powodów, dla których myślimy o zakupie mieszkania czy budowie domu. Każdy jest równie dobry i równie ważny – bo nasz własny! Sprawdź, jak w ESBANKU Banku Spółdzielczym pomagamy realizować takie marzenia! s. 2-3

#ESBANKubezpieczenia
– zadbaj o swój bezpieczny dom s. 4

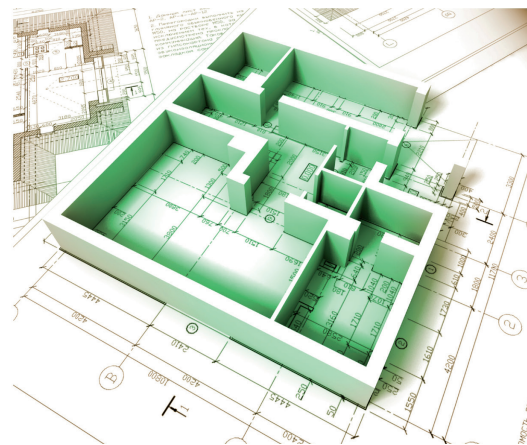
#ESBANKradzi – uważaj
na fałszywe telefony! s. 4

Jak spełnić marzenie o własnym „M”?

Jeśli nie oszczędności, wysoki spadek lub wygrana w loterii... to co?

Kredyt mieszkaniowy! A jeszcze lepiej – kredyt na promocyjnych warunkach!

Sprawdź, ile możesz zyskać z naszą promocją kredytu mieszkaniowego i bądź szczęśliwy we własnym M!



W marzeniach widzisz już ten idealny układ pomieszczeń... i kubek porannej kawy na kuchennym stole... Może „słyszysz” nawet śmiech dziecka, które bawi się w swym słonecznym pokoju... Marzysz o własnym „M” – ale wiesz, że marzenia nie zrealizują się same. Myślisz: „kredyt mieszkaniowy”. Masz jednak wiele pytań: czy zarabiam wystarczająco dużo, jaki wkład własny będzie mi potrzebny, jaka będzie moja rata? Nowy dom i zobowiązanie na 20 czy 30 lat to jedna z najważniejszych decyzji w życiu – doskonale Cię rozumiemy. Nasze podpowiedzi i wskazówki znajdziesz w tym miniporadniku!

Czy stać mnie na kredyt mieszkaniowy?

Bezpieczeństwo – to podstawa w każdym aspekcie życia, także podczas planowania kredytu. W końcu zarówno Ty, jak i bank jesteście na równi zainteresowani spokojną i bezproblemową spłatą pożyczonych pieniędzy. Dlatego rozmowę z Doradcą rozpoczniesz od ustalenia swojej zdolności kredytowej. Dzięki temu upewnisz się, czy dasz radę z dodatkowym wydatkiem w postaci raty kredytu. Badając Twoją zdolność do regulowania zobowiązań, dostajemy informację, jak optymalnie dopasować wysokość raty do Twoich indywidualnych możliwości i potrzeb. Pamiętaj, że w ESBANKU Banku Spółdzielczym weźmiemy pod uwagę różne źródła Twoich dochodów, a także parametry takie

jak: wiek, stan cywilny i ilość osób na utrzymaniu, staż pracy czy wykonywany zawód.

PODPOWIEDŹ

Czy wiesz, że Twoją zdolność kredytową może zwiększyć dołączenie do umowy z bankiem kolejnej osoby – np. partnera lub rodziców? Innym sposobem jest wydłużenie okresu kredytowania lub zamiana rat malejących (czyli najwyższych na starcie spłaty) na raty równe. Obniżając w ten sposób miesięczne zobowiązanie, można zwiększyć swoje szanse na otrzymanie kredytu, a później ewentualnie skorzystać z opcji jego wcześniejszej spłaty!

Wkład własny - jak mam to rozumieć?

Aby wnioskować o kredyt mieszkaniowy, potrzebujesz tzw. wkładu własnego. To ustawowy wymóg kredytów hipotecznych, nałożony przez Państwo na wszystkie banki. Aktualnie powinien stanowić minimum 20% wartości nieruchomości. Im wyższym kapitałem dysponujesz na starcie, tym łatwiej otrzymasz pomoc Banku na realizację mieszkaniowych marzeń. Przykładowo, jeśli kupujesz mieszkanie o wartości 300 tys. zł – potrzebujesz 60 tys. zł wkładu własnego i de facto ubiegasz się o 240 tys. kredytu mieszkaniowego.

PODPOWIEDŹ

Wkładem własnym nie zawsze musi być dodatkowa gotówka! Jeśli kupujesz mieszkanie od dewelopera, wliczymy do niego wpłaconą wcześniej zaliczkę czy opłatę rezerwacyjną. Jeśli budujesz dom, jako Twój wkład własny możemy zaliczyć wartość Twojej działki czy wydatki poniesione na ukończony już etap budowy.

Ile to będzie mnie kosztowało?

Analizując oferty kredytów mieszkaniowych z różnych banków, weź pod uwagę oprocentowanie, w tym marżę banku, a także dodatkowe koszty, jak ubezpieczenie czy prowizję za udzielenie oraz obsługę kredytu. To od nich zależy faktyczny koszt, jaki poniesiesz. Doskonale obrazuje to RRSO, tj. rzeczywista roczna stopa oprocentowania – im jest ona niższa tym korzystniejsze warunki. Pamiętaj, w naszym Banku nie zapłacisz żadnej prowizji za udzielenie kredytu mieszkaniowego. Nie pobieramy też opłat za wizyty Doradców na miejscu kredytowanej inwestycji! Co więcej, oferujemy także możliwość obniżenia marży. Po pierwsze premiuje w ten sposób naszych dotychczasowych Klientów – dlatego jeśli jeszcze nie jesteś z nami – zapraszamy! Klientom korzystającym z usług ESBANKU oferujemy specjalne warunki promocyjne.

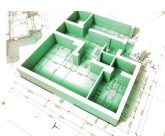
OPCJA 1 Jeśli wykonujesz zawód pielęgniarstwa, położnej, aptekarza, strażaka, doradcy klienta w instytucji finansowej lub jedną z 30 innych wybranych przez nas profesji – możemy obniżyć Ci marżę kredytu na budowę domu lub zakup mieszkania – także na rynku wtórnym – nawet do 2,25p.p. Czy „Twój zawód także zaprocentuje” – sprawdzisz w dowolnej placówce lub na naszej stronie internetowej.

OPCJA 2 Jeśli Twoje wymarzone „M” to mieszkanie lub dom od dewelopera, koniecznie sprawdź, czy firma współpracuje z naszym

Bankiem! Dla Klientów wybranych firm deweloperskich przygotowaliśmy bowiem specjalną ofertę kredytu mieszkaniowego – z marżą już od 1,8 p.p.! Lista firm deweloperskich, których inwestycje dają naszym Klientom możliwość skorzystania z promocji, stale się wydłuża. Mogą skorzystać z niej już przyszli mieszkańcy wielu nowych osiedli na terenie Radomska i okolic, Częstochowy, Kłomnic, Rędzin, Łodzi, Tuszyna, Piotrkowa Trybunalskiego czy Przedborza. Informację znajdziesz u naszych Doradców, ale o współpracę z ESBANKIEM pytaj też swojego dewelopera.

PODPOWIEDŹ

Kredyt mieszkaniowy to poważne zobowiązanie na długi czas, w którym może zdarzyć się wszystko. Dlatego poza standardowym ubezpieczeniem na życie czy ubezpieczeniem nowej nieruchomości warto pomyśleć o dodatkowej polisie lub rozszerzeniu tej standardowej o dodatkowe opcje. Zabezpieczając się np. na wypadek utraty pracy, zadbasz nie tylko o swój spokojny sen, ale i uchronisz swoich bliskich przed niepotrzebnymi troskami.

Kredyt mieszkaniowy	Kredyt Mieszkaniowy Moje M.		Promocja dla wybranych zawodów!		Promocja dla Klientów deweloperów...	
Okres kredytowania	do 30 lat					
Prowizja banku	0%					
Wkład własny	min. 20%	min. 25%		min. 25%		
Marża	już od 3,25 p.p.	już od 2,25 p.p.*		już od 1,80 p.p.*		
Rata kredytu (przykładowa pierwsza, najwyższa, przy ratach malejących dla kredytu 235 tys. zł)	1822,51 zł	1624,78 zł		1482,42 zł		
RRSO	3,93%	2,89%		2,90%		

* Aby skorzystać z promocji, należy spełnić warunki zawarte w ofercie szczegółowej. Znajdziesz je na stronie internetowej www.esbank.pl i w placówkach Banku.

Przyjdź do naszego Banku i wspólnie z Doradcą Klienta wybierz rozwiązanie elastycznie dopasowane do Ciebie i Twojej sytuacji! Szczegóły oferty i warunki promocji znajdziesz też na naszej stronie internetowej www.esbank.pl w zakładce Klient indywidualny>Kredyty. **Jesteśmy dla Ciebie i pomagamy realizować marzenia!**

Przykład reprezentatywny – kredyt mieszkaniowy „Moje M”

Dla kredytu o całkowitej kwocie 235 000 zł (bez kredytowanych kosztów), z 217 miesięcznymi ratami malejącymi:

- w ofercie standardowej: RRSO (Rzeczywista Roczna Stopa Oprocentowania) – 3,93%, całkowita kwota do zapłaty 316.847,99 zł, oprocentowanie zmienne 3,71%, całkowity koszt kredytu 81.847,99 zł (w tym: prowizja przygotowawcza 0,00 zł, odsetki 79.243,99 zł, usługi dodatkowe 2.604,00 zł, w których skład wchodzi koszt prowadzenia ROR);
- w promocji dla wybranych grup zawodowych: RRSO – 2,89%, całkowita kwota do zapłaty całkowita kwota do zapłaty 295.488,45 zł, oprocentowanie zmienne 2,71%, całkowity koszt kredytu 60.488,45 zł (w tym: prowizja przygotowawcza 0,00 zł, odsetki 57.884,45 zł, usługi dodatkowe 2.604,00 zł, w których skład wchodzi koszt prowadzenia ROR);
- w promocji dla Klientów deweloperów współpracujących z ESBANKIEM: RRSO – 2,90%, całkowita kwota do zapłaty 293.357,75 zł, oprocentowanie zmienne 2,01%, całkowity koszt kredytu 58.357,75 zł (w tym: prowizja przygotowawcza 0,00 zł, odsetki 42.932,75 zł, usługi dodatkowe 15.425,00 zł, w których skład wchodzi koszt prowadzenia ROR 2604,00 zł, ubezpieczenie na życie kredytobiorcy 12.821,00 zł).

Kalkulacje sporządziliśmy na dzień 01.04.2021 roku. Przyjęliśmy, że rok obrachunkowy ma 365 dni, a miesiąc rzeczywistą ilość dni. Oprocentowanie zmienne stanowi sumę stawki bazowej WIBOR 3M, obliczaną z dokładnością do dwóch miejsc po przecinku jako średnią arytmetyczną notowań w kwartale poprzedzającym kwartał naliczania odsetek i marży Banku. Raty malejące to stałe raty kapitałowe i odsetki od kredytu, naliczane miesięcznie, według obowiązującej w danym okresie stopy procentowej, od kwoty zadłużenia z tytułu kredytu – począwszy od dnia wypłaty kredytu, do dnia poprzedzającego spłatę kredytu włącznie. Wymóg usługi dodatkowej, tj. koszt ubezpieczenia nieruchomości od ognia i innych zdarzeń losowych oraz koszt operatu szacunkowego kredytowanej nieruchomości, nie został wliczony do RRSO.

Uważaj na fałszywe telefony!

Podpowiadamy, jak ustrzec się przed manipulacją i wyłudzeniem poufnych danych przez telefon.

Socjotechnika – to podstawowa metoda oszustów, w tym cyberprzestępców, którzy nieustannie doskonalą sposoby osłabienia czujności potencjalnych ofiar. Jedni udają policjantów lub agentów CBS, inni obiecują duży zysk z inwestycji. Często jest podszywanie się w SMS-ach czy w Internecie np. pod znane sklepy, firmy kurierskie, platformy filmowe czy sprzedażowe. Od roku aktywni są też tzw. „koronaoszuści”.

Wśród metod przestępców jest także podszywanie się pod pracowników banków. Przestępcy starają się przekonać rozmówcę o rzekomej konieczności zabezpieczenia jego pieniędzy albo o prowadzonych testach działania systemów. Często nakłaniają do instalacji podejrzanych aplikacji. W rzeczywistości celem oszustów jest m.in. zdobycie danych do logowania/narzędzia autoryzacyjnego lub innych cennych danych, które nie powinny być upubliczniane osobom postron-

nym. Przestrzegamy – przestępcy mogą korzystać z techniki tzw. spoofingu numeru telefonu, wyświetlając na urządzeniu dowolny numer, np. infolinii banku.

Pamiętaj – pracownik banku nigdy nie prosi o poufne dane jak cały numer karty, PIN, hasło do bankowości internetowej albo treść autoryzacyjnego SMS-a! Gdy podejrzewasz, że otrzymałeś telefon od oszusta:

- 1.** Rozłącz się i upewnij, że połączenie zostało przerwane.
- 2.** Zadzwoń do banku na numer telefonu dostępny na stronie www.esbank.pl lub na Infolinię SGB (**800 888 888** – bezpłatne połączenie krajowe lub **61 647 28 46** – z zagranicy, z opłatą zgodną z taryfą operatora) i przedstaw sprawę.
- 3.** Zgłoś sprawę organom ścigania, jeśli ujawniłeś poufne informacje o sobie, zainstalowałeś aplikację



foto – www.pexels.com

wskazaną przez oszusta lub przekazałeś mu swoje pieniądze.

4. Przed ponownym korzystaniem z bankowości internetowej – koniecznie z użyciem nowych środków dostępu – upewnij się, że urządzenie, z którego korzystasz jest wolne od wszelkich podejrzanych instalacji. Zadbaj też o aktualne oprogramowanie antywirusowe.

Więcej porad oraz bieżące komunikaty bezpieczeństwa znajdziesz na www.esbank.pl > Bank > Bezpieczeństwo.

#ESBANKubezpieczenia – zadbaj o swój bezpieczny dom

Pożar, zalanie, włamanie, kradzież? Z odpowiednim ubezpieczeniem – finansowy problem możesz mieć z głowy!

Co zrobisz, kiedy Twój dom spłonie w pożarze? Czy będzie Cię stać na nowy z oszczędności? Czy może zostaniesz bez dachu nad głową, skazany na pomoc innych? Niestety, to może przydarzyć się każdemu. Dlatego lepiej być mądrym przed, a nie po szkodzie. Przekonał się o tym każdy właściciel oraz najemca nieruchomości, który dzięki polisie mieszkaniowej odzyskał wartość utraconego w losowym wypadku mienia. I każdy, który przez rzekomą oszczędność w domowym

budżecie na składce musiał takie straty pokrywać wyłącznie z własnej kieszeni.

Aktualnie oferta ubezpieczeń majątkowych obejmuje szkody związane z samą nieruchomością, a także szereg opcji dodatkowych. Poza ochroną przed zniszczeniem murów, sufitów, podłóg, ubezpieczyć można ruchomości, a więc wyposażenie mieszkania, a nawet garażu czy piwnicy, gdzie często przechowujemy cenne sprzęty.

Towarzystwa Ubezpieczeniowe oferują także za dopłatą dodatkowe pakiety assistance, obejmujące różne sfery życia domowników, np. usługi medyczne, holowanie samochodu czy tzw. pomoc fachowców od napraw. Przydatna jest także możliwość dołączenia do polisy OC w życiu prywatnym. Sprawdzi się m.in. w razie konieczności wypłacenia odszkodowania po wypadku na śliskim chodniku przed naszą posesją.

Roczny koszt składki na ubezpieczenie majątkowe, w zależności od jego ogólnej sumy i dodatkowej ochrony, może wynieść kilkaset złotych na rok. Tylko czy da się to przeliczyć na bezcenne poczucie bezpieczeństwa? Odpowiedź na pewno znajdziesz z naszymi Doradcami. Dzięki współpracy ESBANKU z wieloma renomowanymi TU, pomożemy Ci wybrać ofertę skrojoną do Twoich potrzeb!