

Nazwa symulacji	PKO BP Własny Kąt Hipoteczny - oprocentowanie stałe 5 lat	Santander Kredyt mieszkaniowy - oprocentowanie stałe przez 5L
SYMULACJA KREDYTOWA *		
Kwota kred. brutto/LTV	300 000 zł / 80%	300 000 zł / 80%
Koszty początkowe	6 640 zł	8 288 zł
Prowizja	6 000 zł (koszt jednorazowy)	7 500 zł (koszt jednorazowy)
Ubezp.nieruchomości	240 zł (za 12 m-cy)	338 zł (za 12 m-cy)
Wycena nieruchomości	400 zł	450 zł
Koszty miesięczne	1 462 zł (1. miesiąc) 1 359 zł (kolejne m-ce)	1 631 zł (1. miesiąc) 1 324 zł (kolejne m-ce)
Rata kredytu	1 307 zł (pierwsze 60 m-cy) 1 359 zł (pozostały okres)	1 458 zł (pierwsze 60 m-cy) 1 324 zł (pozostały okres)
Ubezp. pomostowe	155 zł (do 3. m-ca)	173 zł (do 3. m-ca)
Koszt konta osobistego	-	0 zł (przez cały kredyt)
Koszty okresowe	Wartość (jak, do kiedy płatne)	Wartość (jak, do kiedy płatne)
Ubezp. nieruchomości	240 zł (rocznie, cały kredyt)	338 zł (rocznie, cały kredyt)
Całkowite koszty kredytu	200 185 zł	203 289 zł
Odsetki	186 120 zł	184 680 zł
Prowizja	6 000 zł	7 500 zł
Ubezp. pomostowe	465 zł	519 zł
Ub. niskiego wkł. własnego	-	-
Ubezp.nieruchomości	7 200 zł	10 140 zł
Ubezpieczenie na życie	-	-
Ubezp. od utraty pracy	-	-
Koszt konta osobistego	-	-
Wycena nieruchomości	400 zł	450 zł
Całkowita kwota do spłaty	500 185 zł	503 289 zł
SZCZEGÓŁY SYMULACJI		
Uwagi do symulacji	<p>Uwaga: Od 01.04.2020r. nie będzie możliwości generowania FI i przyjęcia wniosku z LTV na poziomie przekraczającym 80%.</p> <p>Możliwość skorzystania z dwóch wariantów:</p> <ul style="list-style-type: none"> opcja I - wnioskujemy o stałe oprocentowanie (uwzględnione w symulacji) opcja II - wnioskujemy o zmienne oprocentowanie, a potem zmieniamy na stałe oprocentowanie (aneks do umowy) <p><i>Stać stopa bazowa ustalana jest w dniu wygenerowania Formularza Informacyjnego</i></p> <p>Warunki</p> <ul style="list-style-type: none"> Kredyt dostępny gdy uruchomienie wszystkich środków nastąpi tego samego dnia w terminie do 120 dni od dnia wydania przez Bank decyzji kredytowej nabycie nieruchomości - gdy warunkiem wypłaty kredytu będzie złożenie do sądu wniosku o wpis hipoteki na rzecz Banku Zabezpieczenie na nieruchomości osoby trzeciej, max. 80%LTV (przy zabezpieczeniu innym niż dz. rekreacyjna, dom wypoczynkowy (60%LTV)). 	<p>UWAGA !!! Bank wstrzymał przyjmowanie nowych wniosków do odwołania</p> <p>Wymagane: konto (założenie lub posiadanie)</p> <ul style="list-style-type: none"> W przypadku WOLNYCH ZAWODÓW (dz. gosp.) - możliwość wnioskowania o kredyt w oparciu o oświadczenie o dochodach, (max. kwota na oświadczenie to: 500 tys., lub 1 mln, w przypadku Warszawy i gmin przyległych oraz Wrocławia, Poznania, Gdańska, Gdyni, Sopotu, Krakowa, Katowic, Szczecina i Łodzi), z zastrzeżeniem, że łączna kwota zaangażowania w produkty zabezpieczone hipoteczne, procesowane w ramach ścieżki wolnego zawodu, nie przekracza w/w kwoty. Cel: działka rolna < 0.3 ha - nie wymagane przeznaczenie pod zabudowę w MPZP, ale działka musi mieć charakter działki budowlanej - potwierdzone przez rzeczoznawcę w wycenie. <p>Przy dochodzie z działalności gospodarczej prowadzonej krócej niż 24 m-ce MAX kwota kredytu wynosi 300 tys.</p>
Oprocent. rzeczywiste	4.03%	3.93%
Marża banku	Przez 60 m-cy: 3.26% Po 60 m-cu: 2.38%	Przez 60 m-cy: 4.15% Po 60 m-cu: 2.19%
Stopa referencyjna	1.19%	1.17%
Oprocent. nominalne	Przez 60 m-cy: 3.26% Po 60 m-cu: 3.57%	Przez 60 m-cy: 4.15% Po 60 m-cu: 3.36%
Prowizja	6 000 zł / 2%	7 500 zł / 2.5%
Wycena nieruchomości	400 zł	450 zł
Rozliczenie transz	W oparciu o inspekcję pracowników banku. Koszt rozliczenia transz: każdorazowo 200 PLN. Faktury nie są wymagane, nawet przy budowie domu.	Bezpłatne, Klient nie musi przedstawiać faktur, zlecana jest inspekcja.
Kwota na dowolny cel	75 000zł / 25%	90 000zł / 30%
Wcześniejsza spłata kredytu	Wysokość prowizji (rekompensaty) w przypadku całkowitej lub częściowej spłaty kredytu jest ustalana indywidualnie i znajduje się w Formularzu Informacyjnym.	brak prowizji.
Przewalutowanie	nie dotyczy	Na walutę 1% od kwoty podlegającej przewalutowaniu, na PLN bez opłat.
DODATKOWE PRODUKTY		

Cross-sell	<p>Możliwa obniżka marży:</p> <ul style="list-style-type: none"> ubezp. od utraty pracy oferowanym przez PKO BP SA na okres 4 lat – obniżka marży o 0,15 p.p. - w przypadku rezygnacji w okresie obowiązywania (+0,5 p.p), ubezp. na życie oferowanym przez PKO BP SA (przez cały okres kredytowania) - uprawnienie do obniżenia marży o 0,07 p.p. - w przypadku rezygnacji (+0,1 p.p), sprzedaż w pakiecie: <ul style="list-style-type: none"> Konto Aurum/Konto Platinum II – uprawnienie do obniżenia marży o 0,02 p.p., Karta kredytowa - uprawnienie do obniżenia marży o 0,05 p.p. - w przypadku rezygnacji (+0,1 p.p), deklarowanych wpływów na rachunek PKO BP SA – min. 3 000 PLN – uprawnienie do obniżenia marży o 0,15 p.p., Klient posiadający ROR w Banku minimum 6 miesięcy z systematycznymi wpływami – uprawnienie do obniżenia marży o 0,05 p.p, lokalizacja zabezpieczenia : <ul style="list-style-type: none"> Warszawa(wszystkie dzielnice) (- 0.11 p.p.) lokal poza miastem stołecznym Warszawa (- 0.05 p.p.) inna nieruchomość poza miastem stołecznym Warszawa - brak zniżki <p><i>* w/w obniżki mogą ulegać kumulacji (sumowaniu) jednak min. marża nie może być niższa niż 1,3 p.p. *</i></p>	<p>Warunki oferty cenowej:</p> <ul style="list-style-type: none"> konto osobiste + wpływ wynagrodzenia (min. 2 tys) - w przypadku rezygnacji lub braku min. wpływów w ciągu pierwszych 7 lat (+0.2 p.p), powyżej tego okresu, brak wpływu na marżę.
Konto osobiste	<p>niewymagane</p> <p>Nieuwzględniono, ponieważ konto nie jest wymagane lub nie wpływa pozytywnie na warunki tego kredytu.</p>	<p>wymagane</p> <p>Konto Jakie Chcę 0 zł (miesięcznie)</p> <p>Konto Jakie Chcę lub VIP do wyboru. Wybierając Konto Jakie Chcę opłata za konto 0 zł oraz za kartę przy 5 transakcjach płatniczych w miesiącu też 0 zł.</p>
Ubezpieczenie pomostowe	<p>wliczone (wymagane)</p> <p>0,9% doliczane do marży</p> <p>Do czasu ustanowienia hipoteki marża podwyższona jest o 0,9 p.p.</p>	<p>wliczone (wymagane)</p> <p>1% doliczane do marży</p> <p>Do czasu ustanowienia hipoteki marża podwyższona jest o 1 p.p, (możliwe inne zabezpieczenie pomostowe zaproponowane przez Klienta).</p>
Ubezp. nieruchomości	<p>wliczone (wymagane dowolne)</p> <p>0,08% kwoty kredytu</p> <p>Koszt ub.: 0.08% kwoty kredytu - płatne rocznie. Suma ubezpieczenia powinna odpowiadać wartości domu/mieszkania i nie powinna być niższa niż wartość zaciągniętego kredytu/pożyczki hipotecznej. Bank akceptuje ubezpieczenia zewnętrzne – jeśli zakres ochrony ubezpieczeniowej spełnia wymogi banku.</p>	<p>wliczone (wymagane dowolne)</p> <p>0,09% wartości nieruchomości</p> <p>Koszt ub.: 0.09% wartości nieruchomości - płatne rocznie. Bank akceptuje ubezpieczenia zewnętrzne – jeśli zakres ochrony ubezpieczeniowej spełnia wymogi banku.</p>
Ubezpieczenie na życie	<p>niewliczone (dobrowolne)</p> <p>0,33276% kwoty kredytu</p> <p>0,02773% kwoty pozostałej do spłaty</p> <p>Koszt ub: 0.33276% pierwsza składka roczna, następnie 0.02773% m-c od salda zadłużenia. Do ubezpieczenia może przystąpić osoba, która nie ukończyła 70 l. Ochrona ubezpieczenia trwa do ukończenia 75 l. W przypadku gdy do ubezpieczenia przystępuje 2 kredytobiorców, każdy z nich ubezpieczony jest na 50%, bez względu na uzyskiwany dochód. Do ubezpieczenia nie muszą przystępować wszyscy kredytobiorcy.</p>	<p>niewliczone (dobrowolne)</p> <p>0,04% kwoty pozostałej do spłaty</p> <p>Ochrona ubezpieczenia z tytułu śmierci wygasa w chwili ukończenia 95 l. Wymagane dla każdego kredytobiorcy, który przekroczy 70 lat w trakcie spłaty na 100% SU i na cały okres kredytowania (możliwość odstąpienia od dwóch polis w przypadku dużej różnicy w dochodach).</p> <p>Koszt ub.: 0.04% m-c salda zadłużenia. Ub. dostępne dla klientów którzy ukończyli 18 lat i w dniu przystąpienia nie rozpoczęli 48 l.</p>
Ubezp. od utraty pracy	<p>niewliczone (dobrowolne)</p> <p>3,25% kwoty kredytu</p> <p>Koszt ub.: 3.25% kwoty kredytu - płatne za 4 lata, bez kontynuacji. Ubezpieczenie dla osób pełnoletnich, do 70 r. Zakres ubezpieczenia grupa I: poważne zachorowanie, pobyt w szpitalu w NNN oraz utrata źródła dochodu wyłącznie dla osób które w ostat 18 m-cach były zatrudnione lub prowadziły działalność przez min 12 m-cy. Zakres ubezpieczenia grupa II: poważne zachorowanie i pobyt w szpitalu dostępne dla emerytów, rencistów, rolnika i małżonka rolnika, osób bez dochodu oraz pracujących za granicą zamieszkujących w PL.</p>	<p>niewliczone (dobrowolne)</p> <p>4,2% miesięcznej raty</p> <p>Koszt ub.: 4.2% m-c wysokości raty. Ub. naliczane na 4 dni przed datą wymagalności raty kredytu, pobierane w dniu wymagalności raty kredytu.</p>
Ub. niskiego wkł. własnego	<p>wliczone (wymagane z banku)</p> <p>0,25% doliczane do marży</p> <p>Koszt ub.: + 0.25 p.p. do marży do czasu spłaty kwoty kredytu odpowiadającej kwocie kredytowanego wkładu finansowego.</p>	<p>wliczone (wymagane z banku)</p> <p>0% kwoty kredytu</p> <p>Klienci z tytułu objęcia ich kredytu ubezpieczeniem niskiego wkładu własnego nie ponoszą żadnych kosztów.</p>