



Sebastian Bilski
tel. +48661285876
sebastian.bilski@lendi.pl

Symulacja ofert kr. hipotecznych z dnia: **środa, 5 lipca 2023, godz. 12:57**

Kwota kredytu: 400 000 PLN
Wartość zabezpieczenia: 500 000 PLN

Wkład własny: 100 000 PLN
Okres kredytu: 25 lat

Waluta: PLN
Rodzaj rat: malejące

Nazwa symulacji	PKO BP "Bezpieczny kredyt 2%" - oprocentowanie stałe 10 lat od 03/07/23 (kopia 1)	Pekao S.A. "Bezpieczny kredyt 2%" - prowizja 1,99% - ze stałym oprocentowaniem - do 31/08/2023	Pekao S.A. "Bezpieczny kredyt 2%" - prowizja 0% - ze stałym oprocentowaniem - do 31/08/2023	PKO BP "Bezpieczny kredyt 2%" - oprocentowanie stałe 10 lat od 03/07/23 (kopia 2)
SYMULACJA KREDYTOWA *				
Kwota kred. brutto/LTV	400 000 zł / 80%	400 000 zł / 80%	400 000 zł / 80%	400 000 zł / 80%
Koszty początkowe	7 520 zł	8 544 zł	584 zł	13 720 zł
Prowizja	6 800 zł (koszt jednorazowy)	7 960 zł (koszt jednorazowy)	-	-
Ubezp.nieruchomości	320 zł (za 12 m-cy)	400 zł (za 12 m-cy)	400 zł (za 12 m-cy)	320 zł (za 12 m-cy)
Ubezpieczenie na życie	-	-	-	-
Ubezp. od utraty pracy	-	-	-	13 000 zł (za 48 m-cy)
Wycena nieruchomości	400 zł	184 zł	184 zł	400 zł
Koszty miesięczne	1 999 zł (1. miesiąc) 1 358 zł (ostatni m-c)	1 999 zł (1. miesiąc) 1 358 zł (ostatni m-c)	1 999 zł (1. miesiąc) 1 359 zł (ostatni m-c)	1 999 zł (1. miesiąc) 1 358 zł (ostatni m-c)
Rata kredytu	1 999 zł (pierwsza rata) 1 358 zł (ostatnia rata)	1 999 zł (pierwsza rata) 1 358 zł (ostatnia rata)	1 999 zł (pierwsza rata) 1 359 zł (ostatnia rata)	1 999 zł (pierwsza rata) 1 358 zł (ostatnia rata)
Ubezpieczenie na życie	-	-	-	-
Koszt konta osobistego	0 zł (przez cały kredyt)	0 zł (przez cały kredyt)	0 zł (przez cały kredyt)	0 zł (przez cały kredyt)
Koszty okresowe	Wartość (jak, do kiedy płatne)	Wartość (jak, do kiedy płatne)	Wartość (jak, do kiedy płatne)	Wartość (jak, do kiedy płatne)
Ubezp. nieruchomości	320 zł (rocznie, cały kredyt)	400 zł (rocznie, cały kredyt)	400 zł (rocznie, cały kredyt)	320 zł (rocznie, cały kredyt)
Koszt karty kredytowej	-	0 zł (rocznie, cały kredyt)	0 zł (rocznie, cały kredyt)	-
Całkowite koszty kredytu	240 424 zł	243 186 zł	244 458 zł	246 624 zł
Odsetki	225 224 zł	225 042 zł	234 274 zł	225 224 zł
Prowizja	6 800 zł	7 960 zł	-	-
Ubezp.nieruchomości	8 000 zł	10 000 zł	10 000 zł	8 000 zł
Ubezpieczenie na życie	-	-	-	-
Ubezp. od utraty pracy	-	-	-	13 000 zł
Koszt konta osobistego	-	-	-	-
Koszt karty kredytowej	-	-	-	-
Wycena nieruchomości	400 zł	184 zł	184 zł	400 zł
Całkowita kwota do spłaty	640 424 zł	643 186 zł	644 458 zł	646 624 zł
SZCZEGÓŁY SYMULACJI				

Uwagi do symulacji	Oferta w programie "Bezpieczny kredyt 2%". <u>W symulacji przyjęto, że oprocentowanie jest takie samo przez 120 m-cy oraz zostało skorygowane o wskaźnik średniej kwartalnej stopy procentowej - uwzględnia już dopłatę</u> 1. Wysokość wkładu własnego: <ul style="list-style-type: none"> o suma wkładu własnego i kwoty gwarancji: max 200 tys. zł o gdy wkładem własnym będzie wyłącznie nieruchomością gruntową to brak limitu na max wkład własny, przy czym suma wkładu własnego i kredytu nie będzie mogła przekroczyć 1 mln zł. o różnica pomiędzy wymaganym 20% wkładem własnym a wkładem wniesionym jest objęta gwarancją BGK 2. Gwarancja BGK: <ul style="list-style-type: none"> o maksymalna kwota gwarancji wynosi 100 tys. zł. o do kosztów kredytu należy doliczyć 1 % kwoty gwarancji jako opłatę za udzielenie gwarancji (jeśli dotyczy, nieuwzględnione w symulacji) 3. Max kwota kredytu: <ul style="list-style-type: none"> o na zakup: 500 tys. dla singla, w pozostałych przypadkach 600 tys, zł o na dokończenie budowy: 100 tys. dla singla, w pozostałych przypadkach 150 tys, zł Oferta uwzględnia dodatkowe produkty (dobrowolne): <ul style="list-style-type: none"> • konto (założenie lub posiadanie), • ub. na życie oferowane przez bank (Prowizja 0,5%) Max wiek kredytobiorcy: 80 lat - raty malejące, 75 - raty równe. (w symulacji 80 lat).	Oferta w programie "Bezpieczny kredyt 2%". <u>W symulacji przyjęto, że oprocentowanie jest takie samo przez 120 m-cy oraz zostało skorygowane o wskaźnik średniej kwartalnej stopy procentowej - uwzględnia już dopłatę</u> 1. Wysokość wkładu własnego: <ul style="list-style-type: none"> 2. suma wkładu własnego i kwoty gwarancji: max 200 tys. zł 3. gdy wkładem własnym będzie wyłącznie nieruchomością gruntową to brak limitu na max wkład własny, przy czym suma wkładu własnego i kredytu nie będzie mogła przekroczyć 1 mln zł. 4. różnica pomiędzy wymaganym 20% wkładem własnym a wkładem wniesionym jest objęta gwarancją BGK 5. Gwarancja BGK: 6. maksymalna kwota gwarancji wynosi 100 tys. zł. 7. do kosztów kredytu należy doliczyć 1 % kwoty gwarancji jako opłatę za udzielenie gwarancji (jeśli dotyczy, nieuwzględnione w symulacji) 8. Max kwota kredytu: 9. na zakup: 500 tys. dla singla, w pozostałych przypadkach 600 tys, zł 10. na dokończenie budowy: 100 tys. dla singla, w pozostałych przypadkach 150 tys, zł W celu skorzystania z produktu konieczne jest: <ul style="list-style-type: none"> • konto wraz z kartą debetową + wpływy wynagrodzenia LUB 2krotność pierwszej raty, • aktywacja dostępu do rachunku poprzez PeoPay i/lub Pekao 24 • karta kredytowa wymagana w momencie podpisania umowy kredytu • ubezpieczenie nieruchomości oferowane przez Bank • zgoda w zakresie danych osobowych oraz marketingu bezpośredniego • w przypadku 1 kredytobiorcy wymagane ubezpieczenie na życie 	Oferta w programie "Bezpieczny kredyt 2%". <u>W symulacji przyjęto, że oprocentowanie jest takie samo przez 120 m-cy oraz zostało skorygowane o wskaźnik średniej kwartalnej stopy procentowej - uwzględnia już dopłatę</u> 1. Wysokość wkładu własnego: <ul style="list-style-type: none"> 2. suma wkładu własnego i kwoty gwarancji: max 200 tys. zł 3. gdy wkładem własnym będzie wyłącznie nieruchomością gruntową to brak limitu na max wkład własny, przy czym suma wkładu własnego i kredytu nie będzie mogła przekroczyć 1 mln zł. 4. różnica pomiędzy wymaganym 20% wkładem własnym a wkładem wniesionym jest objęta gwarancją BGK 5. Gwarancja BGK: 6. maksymalna kwota gwarancji wynosi 100 tys. zł. 7. do kosztów kredytu należy doliczyć 1 % kwoty gwarancji jako opłatę za udzielenie gwarancji (jeśli dotyczy, nieuwzględnione w symulacji) 8. Max kwota kredytu: 9. na zakup: 500 tys. dla singla, w pozostałych przypadkach 600 tys, zł 10. na dokończenie budowy: 100 tys. dla singla, w pozostałych przypadkach 150 tys, zł W celu skorzystania z produktu konieczne jest: <ul style="list-style-type: none"> • konto wraz z kartą debetową + wpływy wynagrodzenia LUB 2krotność pierwszej raty, • aktywacja dostępu do rachunku poprzez PeoPay i/lub Pekao 24 • karta kredytowa wymagana w momencie podpisania umowy kredytu • ubezpieczenie nieruchomości oferowane przez Bank • zgoda w zakresie danych osobowych oraz marketingu bezpośredniego • w przypadku 1 kredytobiorcy wymagane ubezpieczenie na życie 	Oferta w programie "Bezpieczny kredyt 2%". <u>W symulacji przyjęto, że oprocentowanie jest takie samo przez 120 m-cy oraz zostało skorygowane o wskaźnik średniej kwartalnej stopy procentowej - uwzględnia już dopłatę</u> 1. Wysokość wkładu własnego: <ul style="list-style-type: none"> o suma wkładu własnego i kwoty gwarancji: max 200 tys. zł o gdy wkładem własnym będzie wyłącznie nieruchomością gruntową to brak limitu na max wkład własny, przy czym suma wkładu własnego i kredytu nie będzie mogła przekroczyć 1 mln zł. o różnica pomiędzy wymaganym 20% wkładem własnym a wkładem wniesionym jest objęta gwarancją BGK 2. Gwarancja BGK: <ul style="list-style-type: none"> o maksymalna kwota gwarancji wynosi 100 tys. zł. o do kosztów kredytu należy doliczyć 1 % kwoty gwarancji jako opłatę za udzielenie gwarancji (jeśli dotyczy, nieuwzględnione w symulacji) 3. Max kwota kredytu: <ul style="list-style-type: none"> o na zakup: 500 tys. dla singla, w pozostałych przypadkach 600 tys, zł o na dokończenie budowy: 100 tys. dla singla, w pozostałych przypadkach 150 tys, zł Oferta uwzględnia dodatkowe produkty (dobrowolne): <ul style="list-style-type: none"> • konto (założenie lub posiadanie), • ub. na życie oferowane przez bank (Prowizja 0,5%) Max wiek kredytobiorcy: 80 lat - raty malejące, 75 - raty równe. (w symulacji 80 lat).
Oprocent. rzeczywiste	2.44%	2.52%	2.31%	2.6%
Marża banku	Przez 120 m-cy:2% Po 120 m-cu:2%	Przez 120 m-cy:2% Po 120 m-cu:1.99%	Przez 120 m-cy:2% Po 120 m-cu:2.5%	Przez 120 m-cy:2% Po 120 m-cu:2%
Stopa referencyjna	6.9%	6.9%	6.9%	6.9%
Oprocent. nominalne	Przez 120 m-cy: 2% Po 120 m-cu: 8.90%	Przez 120 m-cy: 2% Po 120 m-cu: 8.89%	Przez 120 m-cy: 2% Po 120 m-cu: 9.40%	Przez 120 m-cy: 2% Po 120 m-cu: 8.90%
Prowizja	6 800 zł / 1.7%	7 960 zł / 1.99%	0 zł / 0%	0 zł / 0%
Wycena nieruchomości	400 zł	184 zł	184 zł	400 zł
Rozliczenie transz	W oparciu o inspekcję pracowników banku. Koszt rozliczenia transz: każdorazowo 200 PLN. Faktury nie są wymagane, nawet przy budowie domu.	W oparciu o inspekcję pracowników banku/osobę upoważnioną oraz kosztorys powykonawczy. Koszt: każdorazowo 200 PLN. W indywidualnych przypadkach analityk może poprosić o faktury (warunek do decyzji).	W oparciu o inspekcję pracowników banku/osobę upoważnioną oraz kosztorys powykonawczy. Koszt: każdorazowo 200 PLN. W indywidualnych przypadkach analityk może poprosić o faktury (warunek do decyzji).	W oparciu o inspekcję pracowników banku. Koszt rozliczenia transz: każdorazowo 200 PLN. Faktury nie są wymagane, nawet przy budowie domu.
Kwota na dowolny cel	0zł / 0%	0zł / 0%	0zł / 0%	0zł / 0%

Wcześniejsza spłata kredytu	Możliwa wcześniejsza częściowa przedterminowa spłata Bezpiecznego Kredytu 2%, gdy: • spłaty takiej dokonano po upływie 3 lat od dnia udzielenia tego kredytu lub • spłata ta dotyczyła części objętej gwarancją, lub • łączna wysokość tej spłaty i wniesionego wkładu własnego kredytobiorcy nie przekroczyła kwoty 200 tys. zł, lub • łączna wysokość tej spłaty i zapłaconej przez kredytobiorcę raty tego kredytu nie przekroczyła w danym miesiącu kwoty pierwszej, pomniejszonej o dopłatę raty tego kredytu Brak opłaty za wcześniejszą spłatę (okres kredytowania bez zmian). Aneks: wymagany zawsze w przypadku skrócenia okresu kredytowania. Opłata 0,5% od aktualnego stanu zadłużenia	Możliwa wcześniejsza częściowa przedterminowa spłata Bezpiecznego Kredytu 2%, gdy: • spłaty takiej dokonano po upływie 3 lat od dnia udzielenia tego kredytu lub • spłata ta dotyczyła części objętej gwarancją, lub • łączna wysokość tej spłaty i wniesionego wkładu własnego kredytobiorcy nie przekroczyła kwoty 200 tys. zł, lub • łączna wysokość tej spłaty i zapłaconej przez kredytobiorcę raty tego kredytu nie przekroczyła w danym miesiącu kwoty pierwszej, pomniejszonej o dopłatę raty tego kredytu Częściowa i całkowita wcześniejsza spłata są bezpłatne. Aneks: bezpłatny	Możliwa wcześniejsza częściowa przedterminowa spłata Bezpiecznego Kredytu 2%, gdy: • spłaty takiej dokonano po upływie 3 lat od dnia udzielenia tego kredytu lub • spłata ta dotyczyła części objętej gwarancją, lub • łączna wysokość tej spłaty i wniesionego wkładu własnego kredytobiorcy nie przekroczyła kwoty 200 tys. zł, lub • łączna wysokość tej spłaty i zapłaconej przez kredytobiorcę raty tego kredytu nie przekroczyła w danym miesiącu kwoty pierwszej, pomniejszonej o dopłatę raty tego kredytu Częściowa i całkowita wcześniejsza spłata są bezpłatne. Aneks: bezpłatny	Możliwa wcześniejsza częściowa przedterminowa spłata Bezpiecznego Kredytu 2%, gdy: • spłaty takiej dokonano po upływie 3 lat od dnia udzielenia tego kredytu lub • spłata ta dotyczyła części objętej gwarancją, lub • łączna wysokość tej spłaty i wniesionego wkładu własnego kredytobiorcy nie przekroczyła kwoty 200 tys. zł, lub • łączna wysokość tej spłaty i zapłaconej przez kredytobiorcę raty tego kredytu nie przekroczyła w danym miesiącu kwoty pierwszej, pomniejszonej o dopłatę raty tego kredytu Brak opłaty za wcześniejszą spłatę (okres kredytowania bez zmian). Aneks: wymagany zawsze w przypadku skrócenia okresu kredytowania. Opłata 0,5% od aktualnego stanu zadłużenia
Przewalutowanie	nie dotyczy	Na walutę 2,5% min 500 zł od kwoty podlegającej przewalutowaniu, na PLN bez opłat	Na walutę 2,5% min 500 zł od kwoty podlegającej przewalutowaniu, na PLN bez opłat	nie dotyczy

DODATKOWE PRODUKTY

Cross-sell		<p>Warunki oferty cenowej:</p> <ul style="list-style-type: none"> • <i>konto, karta debetowa i wpływ wynagrodzenia</i> - wymagane przez cały okres kredytowania • <i>aplikacja Pekao24</i> - wymagane przez cały okres kredytowania • <i>zgoda marketingowa</i> - wymagana zgoda w zakresie przetwarzania danych i marketingu bezpośredniego • <i>ub. nieruchomości z oferty banku</i> - w przypadku rezygnacji(+0,10 p.p.) • <i>karta kredytowa z oferty banku(wymagana w momencie podpisania umowy)</i> - w przypadku rezygnacji przed podpisaniem umowy (+0,10 p.p.) <p>W przypadku rezygnacji z powyższych produktów, bank zastosuje marżę obowiązującą w ofercie standardowej.</p>	<p>Warunki oferty cenowej:</p> <ul style="list-style-type: none"> • <i>konto, karta debetowa i wpływ wynagrodzenia</i> - wymagane przez cały okres kredytowania • <i>aplikacja Pekao24</i> - wymagane przez cały okres kredytowania • <i>zgoda marketingowa</i> - wymagana zgoda w zakresie przetwarzania danych i marketingu bezpośredniego • <i>ub. nieruchomości z oferty banku</i> - w przypadku rezygnacji(+0,10 p.p.) • <i>karta kredytowa z oferty banku(wymagana w momencie podpisania umowy)</i> - w przypadku rezygnacji przed podpisaniem umowy (+0,10 p.p.) <p>W przypadku rezygnacji z powyższych produktów, bank zastosuje marżę obowiązującą w ofercie standardowej.</p>	
Konto osobiste	<p>wymagane Konto za Zero 0 zł (miesięcznie) 0 zł za prowadzenia konta. 0 zł za korzystanie z karty debetowej, gdy jest min. 5 transakcji kartą lub BLIKIEM na m-c, inaczej opłata 10 zł/m-c.</p>	<p>wymagane Konto Przekorzystne z kartą Wielowalutową 0 zł (miesięcznie) Konto Przekorzystne - koszt 6zł. Karta Wielowalutowa - 3.99 zł. W przypadku wpływu na rachunek na kwotę jednorazowo min. 500zł w danym miesiącu (z wyłączeniem wpłat gotówkowych, rozliczeń lokat, kredytów i wpływów z rachunków własnych klienta w Banku) oraz 1 transakcji kartą lub poprzez aplikację PeoPay, w następnym miesiącu opłata za konto i kartę wyniesie 0zł.</p>	<p>wymagane Konto Przekorzystne z kartą Wielowalutową 0 zł (miesięcznie) Konto Przekorzystne - koszt 6zł. Karta Wielowalutowa - 3.99 zł. W przypadku wpływu na rachunek na kwotę jednorazowo min. 500zł w danym miesiącu (z wyłączeniem wpłat gotówkowych, rozliczeń lokat, kredytów i wpływów z rachunków własnych klienta w Banku) oraz 1 transakcji kartą lub poprzez aplikację PeoPay, w następnym miesiącu opłata za konto i kartę wyniesie 0zł.</p>	<p>wymagane Konto za Zero 0 zł (miesięcznie) 0 zł za prowadzenia konta. 0 zł za korzystanie z karty debetowej, gdy jest min. 5 transakcji kartą lub BLIKIEM na m-c, inaczej opłata 10 zł/m-c.</p>
Karta kredytowa	<p>niewymagana Nieuwzględniono, ponieważ karta nie jest wymagana lub nie wpływa pozytywnie na warunki tego kredytu.</p>	<p>wymagana Karta kredytowa z Żubrem 0 zł (rocznie) Produkt wymagany w momencie podpisania umowy kredytu - jedna karta do oferty. Opłata za wydanie karty i jej użytkowanie wynosi 0 - w pakiecie standard(bez dodatkowych warunków)</p>	<p>wymagana Karta kredytowa z Żubrem 0 zł (rocznie) Produkt wymagany w momencie podpisania umowy kredytu - jedna karta do oferty. Opłata za wydanie karty i jej użytkowanie wynosi 0 - w pakiecie standard(bez dodatkowych warunków)</p>	<p>niewymagana Nieuwzględniono, ponieważ karta nie jest wymagana lub nie wpływa pozytywnie na warunki tego kredytu.</p>
Ubezp. nieruchomości	<p>wliczone (wymagane) 0,08% kwoty kredytu</p> <p>Koszt ub.: 0.08% kwoty kredytu - płatne rocznie. Suma ubezp., 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) 0,1% kwoty kredytu</p> <p>Ubezpieczenie nieruchomości od ognia i innych zdarzeń losowych. Bank akceptuje ubezpieczenia zewnętrzne – jeśli zakres ochrony ubezpieczeniowej spełnia wymogi banku (Brak możliwości skorzystania z obniżki marży.)</p>	<p>wliczone (wymagane) 0,1% kwoty kredytu</p> <p>Ubezpieczenie nieruchomości od ognia i innych zdarzeń losowych. Bank akceptuje ubezpieczenia zewnętrzne – jeśli zakres ochrony ubezpieczeniowej spełnia wymogi banku (Brak możliwości skorzystania z obniżki marży.)</p>	<p>wliczone (wymagane) 0,08% kwoty kredytu</p> <p>Koszt ub.: 0.08% kwoty kredytu - płatne rocznie. Suma ubezp., 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>

Ubezpieczenie na życie	<p>niewliczone (wymagane z banku dla x-sell) 0,33276% kwoty kredytu 0,02773% kwoty pozostałej do spłaty</p> <p>Koszt ub: 0.33276% pierwsza składka roczna, następnie 0.02773% m-c od salda zadłużenia. Do ubez. może przystąpić osoba, która nie ukończyła 70 l. Ochrona ubez. trwa do ukończenia 75 l. W przypadku gdy do ub. przystępuje 2 kredytobiorców, każdy z nich ubezpieczony jest na 50%, bez względu na uzyskiwany dochód. Do ubez. nie muszą przystępować wszyscy kredytobiorcy.</p>	<p>niewliczone (dobrowolne) 0,036% kwoty kredytu</p> <p>Zakres ubezpieczenia - śmierć ubezpieczonego lub całkowita niezdolność do samodzielnej egzystencji w wyniku niebezpiecznego wypadku.</p> <p>**Ubezpieczenie wymagane gdy:** w okresie trwania kredytu klient przekroczy 65 r.ż. lub jest tylko 1 kredytobiorca(jeden dochód lub jeden dochód stanowi mniej niż 20% łącznych dochodów). Ubezpieczenie na okres 60 mcy w dwóch wariantach - gdy suma ubezpieczenia wynosi 100% udzielonego kredytu (zniżka na marży 0,08%) lub gdy suma ubezpieczenia wynosi min 25%. (zniżka na marży 0,02%)</p>	<p>niewliczone (dobrowolne) 0,036% kwoty kredytu</p> <p>Zakres ubezpieczenia - śmierć ubezpieczonego lub całkowita niezdolność do samodzielnej egzystencji w wyniku niebezpiecznego wypadku.</p> <p>**Ubezpieczenie wymagane gdy:** w okresie trwania kredytu klient przekroczy 65 r.ż. lub jest tylko 1 kredytobiorca(jeden dochód lub jeden dochód stanowi mniej niż 20% łącznych dochodów). Ubezpieczenie na okres 60 mcy w dwóch wariantach - gdy suma ubezpieczenia wynosi 100% udzielonego kredytu (zniżka na marży 0,08%) lub gdy suma ubezpieczenia wynosi min 25%. (zniżka na marży 0,02%)</p>	<p>niewliczone (wymagane z banku dla x-sell) 0,33276% kwoty kredytu 0,02773% kwoty pozostałej do spłaty</p> <p>Koszt ub: 0.33276% pierwsza składka roczna, następnie 0.02773% m-c od salda zadłużenia. Do ubez. może przystąpić osoba, która nie ukończyła 70 l. Ochrona ubez. trwa do ukończenia 75 l. W przypadku gdy do ub. przystępuje 2 kredytobiorców, każdy z nich ubezpieczony jest na 50%, bez względu na uzyskiwany dochód. Do ubez. nie muszą przystępować wszyscy kredytobiorcy.</p>
Ubezp. od utraty pracy	<p>niewliczone (dobrowolne) 3,25% kwoty kredytu</p> <p>Koszt ub.: 3.25% kwoty kredytu - płatne za 4 lata, bez kontynuacji. Ubezp. dla osób pełnoletnich, do 70 rż. Zakres ubezp grupa I: poważne zachorowanie, pobyt w szpitalu w NNW oraz utrata źródła dochodu wyłącznie dla osób które w ost 18 m-cach były zatrudnione lub prowadziły działalność przez min 12 m-cy. Zakres ubezp. 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</p> <p>Niewzględniono w symulacji, ponieważ ubezpieczenie nie jest wymagane</p>	<p>niewliczone</p> <p>Niewzględniono w symulacji, ponieważ ubezpieczenie nie jest wymagane</p>	<p>wliczone (dobrowolne) 3,25% kwoty kredytu</p> <p>Koszt ub.: 3.25% kwoty kredytu - płatne za 4 lata, bez kontynuacji. Ubezp. dla osób pełnoletnich, do 70 rż. Zakres ubezp grupa I: poważne zachorowanie, pobyt w szpitalu w NNW oraz utrata źródła dochodu wyłącznie dla osób które w ost 18 m-cach były zatrudnione lub prowadziły działalność przez min 12 m-cy. Zakres ubezp. 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>

Wydruk 1/2

* Niniejszy dokument ma charakter wyłącznie poglądowy i nie stanowi oferty w rozumieniu przepisów kodeksu cywilnego ani przyrzeczenia udzielenia określonego w jego treści finansowania. Zawiera on wyłącznie informacje dodatkowe, które zgodnie z art.12 ustawy o kredycie hipotecznym oraz o nadzorze nad pośrednikami kredytu hipotecznego i agentami mogą być przekazane konsumentowi przez pośrednika kredytu hipotecznego. Jego celem jest zwrócenie uwagi konsumenta na parametry poszczególnych ofert kredytowych. Wszelkie informacje wymagane przepisami ustawy o kredycie hipotecznym oraz o nadzorze nad pośrednikami kredytu hipotecznego i agentami przekazywane są oddzielnie w dokumentach i terminach uwzględniających procedury kredytowe poszczególnych kredytodawców.



Sebastian Bilski
tel. +48661285876
sebastian.bilski@lendi.pl

Symulacja ofert kr. hipotecznych z dnia: **środa, 5 lipca 2023, godz. 12:57**

Kwota kredytu: 400 000 PLN
Wartość zabezpieczenia: 500 000 PLN

Wkład własny: 100 000 PLN
Okres kredytu: 25 lat

Waluta: PLN
Rodzaj rat: malejące

Nazwa symulacji	Alior bank Bezpieczny Kredyt 2% - "Megahipoteka z ubezpieczeniem na życie" oprocentowanie stałe 5 lat (zab. mieszkanie)	Alior bank Bezpieczny Kredyt 2% - "Własne M w Wielkim Mieście II" - oprocentowanie stałe 5 lat (zab. mieszkanie, warunki indywidualne) - do 30/09/23	PKO BP "Bezpieczny kredyt 2%" - oprocentowanie stałe 10 lat od 03/07/23
SYMULACJA KREDYTOWA *			
Kwota kred. brutto/LTV	400 000 zł / 80%	400 000 zł / 80%	400 000 zł / 80%
Koszty początkowe	20 675 zł	12 075 zł	4 051 zł
Prowizja	-	-	2 000 zł (koszt jednorazowy)
Ubezp.nieruchomości	425 zł (za 12 m-cy)	425 zł (za 12 m-cy)	320 zł (za 12 m-cy)
Ubezpieczenie na życie	20 000 zł (za 60 m-cy)	11 400 zł (za 60 m-cy)	1 331 zł (za 12 m-cy)
Ubezp. od utraty pracy	-	-	-
Wycena nieruchomości	250 zł	250 zł	400 zł
Koszty miesięczne	1 939 zł (1. miesiąc) 1 358 zł (ostatni m-c)	2 002 zł (1. miesiąc) 1 359 zł (ostatni m-c)	2 106 zł (1. miesiąc) 1 465 zł (ostatni m-c)
Rata kredytu	1 939 zł (pierwsza rata) 1 358 zł (ostatnia rata)	2 002 zł (pierwsza rata) 1 359 zł (ostatnia rata)	1 999 zł (pierwsza rata) 1 358 zł (ostatnia rata)
Ubezpieczenie na życie	-	-	107 zł (od 13 do 300 m-ca)
Koszt konta osobistego	0 zł (przez cały kredyt)	0 zł (przez cały kredyt)	0 zł (przez cały kredyt)
Koszty okresowe	Wartość (jak, do kiedy płatne)	Wartość (jak, do kiedy płatne)	Wartość (jak, do kiedy płatne)
Ubezp. nieruchomości	425 zł (rocznie, cały kredyt)	425 zł (rocznie, cały kredyt)	320 zł (rocznie, cały kredyt)
Koszt karty kredytowej	-	-	-
Całkowite koszty kredytu	250 295 zł	251 225 zł	252 507 zł
Odsetki	219 420 zł	228 950 zł	225 224 zł
Prowizja	-	-	2 000 zł
Ubezp.nieruchomości	10 625 zł	10 625 zł	8 000 zł
Ubezpieczenie na życie	20 000 zł	11 400 zł	16 883 zł
Ubezp. od utraty pracy	-	-	-
Koszt konta osobistego	-	-	-
Koszt karty kredytowej	-	-	-
Wycena nieruchomości	250 zł	250 zł	400 zł
Całkowita kwota do spłaty	650 295 zł	651 225 zł	652 507 zł
SZCZEGÓŁY SYMULACJI			

Uwagi do symulacji	Oferta w programie "Bezpieczny kredyt 2%". <u>W symulacji przyjęto, że oprocentowanie jest takie samo przez 120 m-cy oraz zostało skorygowane o wskaźnik średniej kwartalnej stopy procentowej - uwzględnia już dopłatę</u>	Oferta w programie "Bezpieczny kredyt 2%". <u>W symulacji przyjęto, że oprocentowanie jest takie samo przez 120 m-cy oraz zostało skorygowane o wskaźnik średniej kwartalnej stopy procentowej - uwzględnia już dopłatę</u>	Oferta w programie "Bezpieczny kredyt 2%". <u>W symulacji przyjęto, że oprocentowanie jest takie samo przez 120 m-cy oraz zostało skorygowane o wskaźnik średniej kwartalnej stopy procentowej - uwzględnia już dopłatę</u>
	<p>1. Wysokość wkładu własnego:</p> <ul style="list-style-type: none"> suma wkładu własnego i kwoty gwarancji: max 200 tys. zł gdy wkładem własnym będzie wyłącznie nieruchomości gruntowa to brak limitu na max wkład własny, przy czym suma wkładu własnego i kredytu nie będzie mogła przekroczyć 1 mln zł. różnica pomiędzy wymaganym 20% wkładem własnym a wkładem wniesionym jest objęta gwarancją BGK <p>2. Gwarancja BGK:</p> <ul style="list-style-type: none"> maksymalna kwota gwarancji wynosi 100 tys. zł. do kosztów kredytu należy doliczyć 1 % kwoty gwarancji jako opłatę za udzielenie gwarancji (jeśli dotyczy, nieuwzględnione w symulacji) <p>3. Max kwota kredytu:</p> <ul style="list-style-type: none"> na zakup: 500 tys. dla singla, w pozostałych przypadkach 600 tys. zł na dokończenie budowy: 100 tys. dla singla, w pozostałych przypadkach 150 tys. zł <p><i>* Wysokość oprocentowania stałego będzie wyliczona dla Klienta indywidualnie i przedstawiona na FI*</i></p> <p>Oferta cenowa dotyczy kredytu, gdy zabezpieczeniem jest lokal mieszkalny</p> <p>Wymagane:</p> <ul style="list-style-type: none"> ub. na życie na 5 lat konto osobiste. <p>Dodatkowe informacje:</p> <ul style="list-style-type: none"> Suma ubezpieczenia do 250.000 zł – dla kredytobiorców, którzy w dniu podpisania wniosku - polisy mają ukończony 70 r.ż. ubezpieczenie na życie PZU niedostępne dla klientów, których adres zamieszkania znajduje się na terenie Wielkiej Brytanii 	<p>1. Wysokość wkładu własnego:</p> <ul style="list-style-type: none"> suma wkładu własnego i kwoty gwarancji: max 200 tys. zł gdy wkładem własnym będzie wyłącznie nieruchomości gruntowa to brak limitu na max wkład własny, przy czym suma wkładu własnego i kredytu nie będzie mogła przekroczyć 1 mln zł. różnica pomiędzy wymaganym 20% wkładem własnym a wkładem wniesionym jest objęta gwarancją BGK <p>2. Gwarancja BGK:</p> <ul style="list-style-type: none"> maksymalna kwota gwarancji wynosi 100 tys. zł. do kosztów kredytu należy doliczyć 1 % kwoty gwarancji jako opłatę za udzielenie gwarancji (jeśli dotyczy, nieuwzględnione w symulacji) <p>3. Max kwota kredytu:</p> <ul style="list-style-type: none"> na zakup: 500 tys. dla singla, w pozostałych przypadkach 600 tys. zł na dokończenie budowy: 100 tys. dla singla, w pozostałych przypadkach 150 tys. zł <p>Wysokość oprocentowania stałego będzie wyliczona dla Klienta indywidualnie i przedstawiona na FI</p> <p>Warunki oferty specjalnej "Własne M w Wielkim Mieście II":</p> <ul style="list-style-type: none"> cel mieszkaniowy nieruchomości położone w Łodzi, Poznaniu, Wrocławiu, Gdańsku, Gdyni, Sopocie, Krakowie i okolicy oraz w Warszawie i okolicy. kwota kredytu od 100 tys. do 3 mln zł złożyć deklarację przystąpienia do oferty do 30.09.2023 konto + wpływ wynagrodzenia w kwocie nie mniejszej niż 1500 zł karta debetowa (transakcje min. 300 zł na m-c, karta/BLIK) dostęp do bankowości mobilnej (dotyczy wszystkich kredytobiorców przez cały okres kredytowania) ubezpieczenie na życie ze stawką 2,85% <p>** Oferta cenowa dotyczy kredytu, gdy zabezpieczeniem jest lokal mieszkalny</p>	<p>1. Wysokość wkładu własnego:</p> <ul style="list-style-type: none"> suma wkładu własnego i kwoty gwarancji: max 200 tys. zł gdy wkładem własnym będzie wyłącznie nieruchomości gruntowa to brak limitu na max wkład własny, przy czym suma wkładu własnego i kredytu nie będzie mogła przekroczyć 1 mln zł. różnica pomiędzy wymaganym 20% wkładem własnym a wkładem wniesionym jest objęta gwarancją BGK <p>2. Gwarancja BGK:</p> <ul style="list-style-type: none"> maksymalna kwota gwarancji wynosi 100 tys. zł. do kosztów kredytu należy doliczyć 1 % kwoty gwarancji jako opłatę za udzielenie gwarancji (jeśli dotyczy, nieuwzględnione w symulacji) <p>3. Max kwota kredytu:</p> <ul style="list-style-type: none"> na zakup: 500 tys. dla singla, w pozostałych przypadkach 600 tys. zł na dokończenie budowy: 100 tys. dla singla, w pozostałych przypadkach 150 tys. zł <p>Oferta uwzględnia dodatkowe produkty (dobrowolne):</p> <ul style="list-style-type: none"> konto (założenie lub posiadanie), ub. na życie oferowane przez bank (Prowizja 0,5%) <p>Max wiek kredytobiorcy: 80 lat - raty malejące, 75 - raty równe. (w symulacji 80 lat).</p>
Oprocent. rzeczywiste	2.66%	2.64%	2.75%
Marża banku	Przez 120 m-cy:1.819% Po 120 m-cu:2%	Przez 120 m-cy:2.009% Po 120 m-cu:2.19%	Przez 120 m-cy:2% Po 120 m-cu:2%
Stopa referencyjna	6.9%	6.9%	6.9%
Oprocent. nominalne	Przez 120 m-cy: 1.82% Po 120 m-cu: 8.90%	Przez 120 m-cy: 2.01% Po 120 m-cu: 9.09%	Przez 120 m-cy: 2% Po 120 m-cu: 8.90%
Prowizja	0 zł / 0%	0 zł / 0%	2 000 zł / 0.5%
Wycena nieruchomości	250 zł	250 zł	400 zł
Rozliczenie transz	W oparciu o inspekcję pracowników banku. Koszt rozliczenia transz: każdorazowo 250 PLN. Faktury nie są wymagane, nawet przy budowie domu.	W oparciu o inspekcję pracowników banku. Koszt rozliczenia transz: każdorazowo 250 PLN. Faktury nie są wymagane, nawet przy budowie domu.	W oparciu o inspekcję pracowników banku. Koszt rozliczenia transz: każdorazowo 200 PLN. Faktury nie są wymagane, nawet przy budowie domu.
Kwota na dowolny cel	0zł / 0%	0zł / 0%	0zł / 0%
Wcześniejsza spłata kredytu	Możliwa wcześniejsza częściowa spłata bez utraty dopłat, gdy: • spłaty takiej dokonano po upływie 3 lat od dnia udzielenia tego kredytu lub • spłata ta dotyczyła części objętej gwarancją lub • łączna wysokość tej spłaty i wniesionego wkładu własnego kredytobiorcy nie przekroczyła kwoty 200 tys. zł, lub • łączna wysokość tej spłaty i zapłaconej przez kredytobiorcę raty tego kredytu nie przekroczyła w danym miesiącu kwoty pierwszej, pomniejszonej o dopłatę raty tego kredytu W okresie do 36 m-cy Bank pobiera rekompensatę w wysokości równej kwocie odsetek za 12 m-cy, które byłyby naliczone od kwoty kredytu (całkowita spłata) lub od kwoty spłaty (częściowa spłata), przy czym nie więcej niż 3% spłacanej kwoty kredytu. W celu ustalenia dokładnej wysokości opłaty należy skontaktować się z doradcą z Banku.	Możliwa wcześniejsza częściowa spłata bez utraty dopłat, gdy: • spłaty takiej dokonano po upływie 3 lat od dnia udzielenia tego kredytu lub • spłata ta dotyczyła części objętej gwarancją lub • łączna wysokość tej spłaty i wniesionego wkładu własnego kredytobiorcy nie przekroczyła kwoty 200 tys. zł, lub • łączna wysokość tej spłaty i zapłaconej przez kredytobiorcę raty tego kredytu nie przekroczyła w danym miesiącu kwoty pierwszej, pomniejszonej o dopłatę raty tego kredytu W okresie do 36 m-cy Bank pobiera rekompensatę w wysokości równej kwocie odsetek za 12 m-cy, które byłyby naliczone od kwoty kredytu (całkowita spłata) lub od kwoty spłaty (częściowa spłata), przy czym nie więcej niż 3% spłacanej kwoty kredytu. W celu ustalenia dokładnej wysokości opłaty należy skontaktować się z doradcą z Banku.	Możliwa wcześniejsza częściowa przedterminowa spłata Bezpiecznego Kredytu 2%, gdy: • spłaty takiej dokonano po upływie 3 lat od dnia udzielenia tego kredytu lub • spłata ta dotyczyła części objętej gwarancją, lub • łączna wysokość tej spłaty i wniesionego wkładu własnego kredytobiorcy nie przekroczyła kwoty 200 tys. zł, lub • łączna wysokość tej spłaty i zapłaconej przez kredytobiorcę raty tego kredytu nie przekroczyła w danym miesiącu kwoty pierwszej, pomniejszonej o dopłatę raty tego kredytu Brak opłaty za wcześniejszą spłatę (okres kredytowania bez zmian). Aneks: wymagany zawsze w przypadku skrócenia okresu kredytowania. Opłata 0,5% od aktualnego stanu zadłużenia
Przewalutowanie	1% od kwoty przewalutowanej.	1% od kwoty przewalutowanej.	nie dotyczy

DODATKOWE PRODUKTY

Cross-sell	<p>Warunki oferty cenowej:</p> <ul style="list-style-type: none"> ub. na życie na 5 lat przez cały okres kredytowania, konto osobiste, (rezygnacja z konta nie wpływa na ofertę). <p>Klient po okresie 5 lat może zrezygnować z ub. na życie bez konsekwencji, w przypadku gdy: wnioskodawca nie jest głównym żywicielem rodziny, (w przypadku osoby stanu wolnego niemającej osób na utrzymaniu warunek nie obowiązuje). Bank zastosuje marżę obowiązkową w ofercie standardowej w przypadku rezygnacji z ub. głównego żywiciela rodziny.</p>	<p>Warunki promocyjnej oferty cenowej:</p> <ul style="list-style-type: none"> konto + wpływ wynagrodzenia w kwocie nie mniejszej niż 1500 zł karta debetowa (transakcje min. 300 zł na m-c, karta/BLIK) dostęp do bankowości mobilnej (dotyczy wszystkich kredytobiorców przez cały okres kredytowania) ubezpieczenie na życie ze stawką 2,85% <p>Brak realizacji powyższych warunków będzie skutkowało podwyższeniem marży/oprocentowania stałego o 0,5 p.p. oraz o 1,0 p.p w przypadku odstąpienia od ubezpieczenia na życie.</p>	
Konto osobiste	<p>wymagane Konto osobiste 0 zł (miesięcznie)</p> <p>Konto osobiste lub rozsądne do wyboru. Brak opłat za: prowadzenie rachunku, wypłaty z bankomatów w Polsce i za granicą, gdy wynagrodzenie będzie wpływać na konto w Alior Bank.</p>	<p>wymagane Konto Jakże Osobiste 0 zł (miesięcznie)</p> <p>0 zł za konto, pod warunkiem wpływu min 1500 zł na m-c (inaczej opłata 10 zł) 0 zł za kartę debetową (transakcje min. 300 zł na m-c, inaczej opłata 5 zł)</p>	<p>wymagane Konto za Zero 0 zł (miesięcznie)</p> <p>0 zł za prowadzenia konta. 0 zł za korzystanie z karty debetowej, gdy jest min. 5 transakcji kartą lub BLIKIEM na m-c, inaczej opłata 10 zł/m-c.</p>
Karta kredytowa	<p>niewymagana</p> <p>Niewzględniono, ponieważ karta nie jest wymagana lub nie wpływa pozytywnie na warunki tego kredytu.</p>	<p>niewymagana</p> <p>Niewzględniono, ponieważ karta nie jest wymagana lub nie wpływa pozytywnie na warunki tego kredytu.</p>	<p>niewymagana</p> <p>Niewzględniono, ponieważ karta nie jest wymagana lub nie wpływa pozytywnie na warunki tego kredytu.</p>
Ubezp. nieruchomości	<p>wliczone (wymagane) 0,085% wartości nieruchomości</p> <p>Bank akceptuje ubezpieczenia zewnętrzne – jeśli zakres ochrony ubezpieczeniowej spełnia wymogi banku. Koszt ub.: 0.085% wartości nieruchomości - płatne raz w roku. Pakiet podstawowy: ubezpieczenie lokalu + assistance dom. Szczegóły ubezpieczenia dostępne na stronie Banku w zakładce ubezpieczenia.</p>	<p>wliczone (wymagane) 0,085% wartości nieruchomości</p> <p>Bank akceptuje ubezpieczenia zewnętrzne – jeśli zakres ochrony ubezpieczeniowej spełnia wymogi banku. Koszt ub.: 0.085% wartości nieruchomości - płatne raz w roku. Pakiet podstawowy: ubezpieczenie lokalu + assistance dom. Szczegóły ubezpieczenia dostępne na stronie Banku w zakładce ubezpieczenia.</p>	<p>wliczone (wymagane) 0,08% kwoty kredytu</p> <p>Koszt ub.: 0.08% kwoty kredytu - płatne rocznie. Suma ubezpiecz., 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>
Ubezpieczenie na życie	<p>wliczone (wymagane z banku) 5% kwoty kredytu</p> <p>Koszt ub.: 5% kwoty kredytu - płatne za 5 lat. Składkę można kredytować. W przypadku kilku wnioskodawców, gdzie ub. nie jest wymagane, każdy może być ubezpieczony (np. 2 wniosk. po 50%). Jeżeli jest obliigo (główny żywiciel) to tylko jedna osoba. UWAGA: ubezpieczenie wymagane na cały okres kredytowania, gdy: Jeden z kredytobiorców uzyskuje dochody w kwocie >80% łącznych dochodów netto gospodarstwa domowego 2) jeden z kredytobiorców wykonuje niebezpieczny zawód: policjant, żołnierz, strażak, pilot, stewardesa/steward, górnik, marynarz (ubezpieczenie tylko na osobę wykonującą niebezpieczny zawód) 3) jest jeden Kredytobiorca, który na dzień złożenia wniosku ukończył 65 lat. Wówczas należy wybrać inny wariant.</p>	<p>wliczone (wymagane z banku) 2,85% kwoty kredytu</p> <p>Ubezpieczenie płatne z góry za 60 miesięczny. Dostępne jest dla ofert Własne M w stolicy i okolicy, w Krakowie i okolicy oraz Refinansowanie.. Ubezpieczenie na życie: jednorazowa składka 2,85%. Zakres ochrony ubezpieczenia obejmuje ryzyko wystąpienia ciężkiej choroby oraz dodatkowego świadczenia w wysokości 100% sumy ubezpieczenia z tytułu śmierci ubezpieczającego spowodowanej nieszczęśliwym wypadkiem.</p>	<p>wliczone (wymagane z banku dla x-sell) 0,33276% kwoty kredytu 0,02773% kwoty pozostałej do spłaty</p> <p>Koszt ub: 0.33276% pierwsza składka roczna, następnie 0.02773% m-c od salda zadłużenia. Do ubezpiecz. może przystąpić osoba, która nie ukończyła 70 l. Ochrona ubezpiecz. trwa do ukończenia 75 l. W przypadku gdy do ub. przystępuje 2 kredytobiorców, każdy z nich ubezpieczony jest na 50%, bez względu na uzyskiwany dochód. Do ubezpiecz. nie muszą przystępować wszyscy kredytobiorcy.</p>
Ubezp. od utraty pracy	<p>niewliczone</p> <p>Niewzględniono w symulacji, ponieważ ubezpieczenie nie jest wymagane</p>	<p>niewliczone</p> <p>Niewzględniono w symulacji, ponieważ ubezpieczenie nie jest wymagane</p>	<p>niewliczone (dobrowolne) 3,25% kwoty kredytu</p> <p>Koszt ub.: 3.25% kwoty kredytu - płatne za 4 lata, bez kontynuacji. Ubezp. dla osób pełnoletnich, do 70 rż. Zakres ubezpiecz. grupa I: poważne zachorowanie, pobyt w szpitalu w NNW oraz utrata źródła dochodu wyłącznie dla osób które w ost 18 m-cach były zatrudnione lub prowadziły działalność przez min 12 m-cy. Zakres ubezpiecz. 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>