



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

Symulacja ofert kr. hipotecznych z dnia: **czwartek, 1 lutego 2024, godz. 11:53**

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

Wkład własny: 100 000 PLN  
Okres kredytu: 20 lat

Waluta: PLN  
Rodzaj rat: równe

Nazwa symulacji	ING Bank Śląski "Mieszkaj wygodnie na swoim - Łatwy start" - oprocentowanie stałe 5 lat - do 04/02/24	BNP Paribas Kredyt hipoteczny - "ZIMA 2023" - oprocentowanie stałe 5 lat (klient wewnętrzny)	mBank KH "Mieszkanie na stałe" SEGMENT INTENSIVE - oprocentowanie stałe 5 lat (klient wewnętrzny)	Pekao S.A. "Oferta 4/OS/2024 bez CPI" - oprocentowanie stałe 5 lat - do 31/03/24
<b>SYMULACJA KREDYTOWA *</b>				
<b>Kwota kred. brutto/LTV</b>	<b>400 000 zł / 80%</b>	<b>400 000 zł / 80%</b>	<b>400 000 zł / 80%</b>	<b>400 000 zł / 80%</b>
<b>Koszty początkowe</b>	<b>462 zł</b>	<b>438 zł</b>	<b>400 zł</b>	<b>8 544 zł</b>
Prowizja	-	-	-	7 960 zł (koszt jednorazowy)
Ubezp.nieruchomości	-	38 zł (za 1 m-c)	-	400 zł (za 12 m-cy)
Ubezpieczenie na życie	-	-	-	-
Ubezp. od utraty pracy	-	-	-	-
Wycena nieruchomości	462 zł	400 zł	400 zł	184 zł
<b>Koszty miesięczne</b>	<b>3 313 zł (1. miesiąc) 3 204 zł (kolejne m-ce)</b>	<b>3 417 zł (1. miesiąc) 3 256 zł (kolejne m-ce)</b>	<b>3 331 zł (1. miesiąc) 3 290 zł (kolejne m-ce)</b>	<b>3 152 zł (1. miesiąc) 3 274 zł (kolejne m-ce)</b>
Rata kredytu	3 135 zł (pierwsze 60 m-cy) 3 166 zł (pozostały okres)	3 089 zł (pierwsze 60 m-cy) 3 218 zł (pozostały okres)	3 118 zł (pierwsze 60 m-cy) 3 257 zł (pozostały okres)	3 152 zł (pierwsze 60 m-cy) 3 274 zł (pozostały okres)
Ubezp.nieruchomości	38 zł (do 240. m-ca)	38 zł (do 240. m-ca)	33 zł (do 240. m-ca)	-
Ubezpieczenie na życie	140 zł (do 36. m-ca)	-	180 zł (do 60. m-ca)	-
Pakiet ubezpieczeń	-	290 zł (do 36. m-ca)	-	-
Koszt konta osobistego	0 zł (przez cały kredyt)	0 zł (przez cały kredyt)	0 zł (przez cały kredyt)	0 zł (przez cały kredyt)
<b>Koszty okresowe</b>	<b>Wartość (jak, do kiedy płatne)</b>	<b>Wartość (jak, do kiedy płatne)</b>	<b>Wartość (jak, do kiedy płatne)</b>	<b>Wartość (jak, do kiedy płatne)</b>
Ubezp. nieruchomości	-	-	-	400 zł (rocznie, cały kredyt)
Koszt karty kredytowej	-	-	-	0 zł (rocznie, cały kredyt)
<b>Całkowite koszty kredytu</b>	<b>372 466 zł</b>	<b>384 192 zł</b>	<b>391 809 zł</b>	<b>394 544 zł</b>
Odsetki	358 024 zł	364 518 zł	373 349 zł	378 400 zł
Prowizja	-	-	-	7 960 zł
Ubezp. pomostowe	-	-	-	-
Ub. niskiego wkł. własnego	-	-	-	-
Ubezp.nieruchomości	9 120 zł	9 158 zł	7 920 zł	8 000 zł
Ubezpieczenie na życie	4 860 zł	-	10 140 zł	-
Ubezp. od utraty pracy	-	-	-	-
Pakiet ubezpieczeń	-	10 116 zł	-	-
Koszt konta osobistego	-	-	-	-
Koszt karty kredytowej	-	-	-	-
Wycena nieruchomości	462 zł	400 zł	400 zł	184 zł
<b>Całkowita kwota do spłaty</b>	<b>772 466 zł</b>	<b>784 192 zł</b>	<b>791 809 zł</b>	<b>794 544 zł</b>
<b>SZCZEGÓŁY SYMULACJI</b>				

Uwagi do symulacji	<p><b>Wymagane:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• konto + wpływ (min. 2 tys),</li> <li>• ubezpieczenie na życie (min. 3 lata)</li> <li>• podpisanie umowy/regulaminu oferty do daty ważności decyzji ostatecznej</li> <li>• system bankowości Internetowej</li> <li>• zgoda na weryfikację behawioralną</li> </ul>	<p><b>Oferta ze stałym oprocentowaniem przez 5 lat:</b> po upływie 60 miesięcy – zmienna stopa procentowa określona z góry w umowie kredytu (WIBOR 3 M + marża Banku) <b>UWAGA!</b> od 1 czerwca 2022 oferta dostępna wyłącznie dla Klientów banku (posiadających dowolny produkt od co najmniej 3 miesięcy, albo Klientów zewnętrznych wnioskujących o kredyt w ramach oferty „zielona hipoteka”) <b>Minimalna kwota kredytu:</b> 100.000 PLN <b>Warunki oferty cenowej:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• ROR + karta debetowa + wpływ wynagrodzenia min. 2500 zł + zgoda na e-korespondencję</li> </ul> <p><b>Ubezpieczenie na życie (wymagane ub. bankowe - aby skorzystać z oferty) wymagane jest gdy:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• LTV przekroczy 65%, okres kredytu powyżej 10 lat i jeden dochód (!)</li> </ul> <p><b>ubezpieczenie nieruchomości Pakiet własne M</b> Przedmiot zabezpieczenia inny niż przedmiot kredytowania lub należący do osoby trzeciej może stanowić jedynie <b>dodatkowe zabezpieczenie kredytu</b> <b>Dochód z wynajmu i dochody Członków Rad Nadzorczych/Członków Zarządu TYLKO JAKO DOCHÓD DODATKOWY</b> "Uwaga (!) W przypadku kredytu na budowę domu i refinansowania kredytu na zakup działki, bank dodatkowo wymaga standardowo 20% wkładu własnego na zakup działki."</p>	<p>Oferta uwzględni obniżkę marży dla klienta wewnętrznego mBanku - wymagane konto z wpływem min 800 zł m-nie od min 6 pełnych m-cy lub produkt kredytowy) <b>Segment Intensive, grupa Klientów Banku którzy posiadają:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• rachunek mKonto Intensive,</li> <li>• wpływ na rach. min 7 tys</li> <li>• 15 transakcji karta płatniczą miesięcznie</li> </ul> <p><b>W celu skorzystania z oferty promocyjnej wymagane jest:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• posiadania przez okres 5 lat ubezpieczenia na życie w wariantcie podstawowym (<b>uwzględnione w symulacji</b>)</li> <li>• konto + przez okres 5 lat zasilenie kwotą ustaloną w umowie (<b>uwzględnione w symulacji</b>)</li> </ul> <p><b>W przypadku oferty standard brak wymaganych produktów dodatkowych</b></p>	<p><b>Uwaga (!) Max LTV:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 90% dla lokali mieszkalnych</li> <li>• 80% dla wniosków, gdzie zabezpieczeniem kredytu będzie dom</li> </ul> <p><b>W celu skorzystania z produktu konieczne jest:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• konto wraz z kartą debetową + wpływ wynagrodzenia LUB 2krotność pierwszej raty,</li> <li>• aktywacja dostępu do rachunku poprzez Pekao 24</li> <li>• karta kredytowa w momencie podpisania umowy kredytu</li> <li>• ubezpieczenie nieruchomości oferowane przez Bank</li> <li>• zgoda w zakresie danych osobowych oraz marketingu bezpośredniego</li> <li>• <b>w przypadku 1 kredytobiorcy wymagane ubezpieczenie na życie</b></li> </ul> <p>W przypadku zabezpieczenia na nieruchomości os.trzeciej, właściciel nieruchomości musi przystąpić do kredytu oraz max LTV wynosi 80%.</p>
Oprocent. rzeczywiste	8.02%	8.46%	8.58%	8.58%
Marża banku	Przez 60 m-cy:7.14% Po 60 m-cu:2.38%	Przez 60 m-cy:6.95% Po 60 m-cu:1.75%	Przez 60 m-cy:7.07% Po 60 m-cu:1.95%	Przez 60 m-cy:7.21% Po 60 m-cu:1.99%
Stopa referencyjna	4.92116%	5.86%	5.83%	5.84%
Oprocent. nominalne	Przez 60 m-cy: 7.14% Po 60 m-cu: 7.30%	Przez 60 m-cy: 6.95% Po 60 m-cu: 7.61%	Przez 60 m-cy: 7.07% Po 60 m-cu: 7.78%	Przez 60 m-cy: 7.21% Po 60 m-cu: 7.83%
Prowizja	0 zł / 0%	0 zł / 0%	0 zł / 0%	7 960 zł / 1.99%
Wycena nieruchomości Rozliczenie transz	462 zł Na postawie przedstawiania przez klienta zdjęć oraz dziennika budowy. Faktury niewymagane. W przypadku budowy z deweloperem bank nie rozlicza transz.	400 zł W oparciu o inspekcję pracowników banku/osobę upoważnioną oraz kosztorys powykonawczy. Koszt: każdorazowo 200zł za inspekcję.	400 zł W oparciu o inspekcję pracowników banku/osobę upoważnioną przez Bank (bezpłatnie).Faktury nie wymagane, nawet przy budowie domu.	184 zł 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).
Kwota na dowolny cel	120 000zł / 30%	60 000zł / 15%	0zł / 0%	0zł / 0%
Wcześniejsza spłata kredytu	Brak opłaty za wcześniejszą spłatę (okres kredytowania bez zmian). Aneks - brak opłaty pod warunkiem, że od nadpłaty minęło nie więcej niż 3 m-ce a rata po nadpłacie będzie nie wyższa niż wynikająca z pierwotnego harmonogramu spłaty lub nie wyższa od najwyższej zapłaconej raty wynikającej z harmonogramów spłat, w tym aktualnie obowiązującego. Jeśli klient zrobi to za pomocą Moje ING - opłata wyniesie 0 zł, jeśli skorzysta z opcji placówki stacjonarnej ING - opłata wyniesie 200 zł.	Brak opłaty za wcześniejszą spłatę. Aneks wymagany zawsze w przypadku skrócenia okresu kredytu. Opłata 0,5% od kwoty kredytu na dzień zawarcia aneksu.	Częściowa i całkowita spłata są bezpłatne. Aneks: niewymagany.	Częściowa i całkowita wcześniejsza spłata są bezpłatne. Aneks: bezpłatny
Przewalutowanie	nie dotyczy	nie dotyczy	nie dotyczy	Na walutę 2,5% min 500 zł od kwoty podlegającej przewalutowaniu, na PLN bez opłat

**DODATKOWE PRODUKTY**

Cross-sell	<p><b>Warunki oferty cenowej:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>konto i wpływy min. 2000 zł - wymagane przez okres 3 lat - w przypadku rezygnacji (+0,4 p.p.)</li> <li>ub. na życie - wymagane przez okres 3 lat - w przypadku rezygnacji (+0,4 p.p.)</li> </ul> <p><b>Możliwa obniżka marży:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>ub. nieruchomości w wariantach rozszerzonym - wymagane przez cały okres kredytowania (-0,05 p.p.) W przypadku rezygnacji lub niespełnienia ww. warunku, bank zastosuje marżę bez obniżek.</li> </ul>	<p><b>Warunki oferty cenowej:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>ROR + karta debetowa + wpływ min 2500 zł + zgoda na e-korespondencję - brak spełnienia warunku powoduje podwyżkę marży + 0.3 p.p.</li> </ul> <p><b>Dodatkowe:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>ub. nieruchomości z oferty banku Wariant 1 /Wariant 2 (- 0,1 p.p.)</li> <li>Pakiet Premium H1 (-0.6 p.p.) - na okres min 3 lat</li> <li>Pakiet Standardowy (-0.4 p.p.) - na okres min, 3 lat</li> </ul>	<p><b>Warunki promocyjnej oferty cenowej:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>ubezpieczenie na życie - wymagane przez okres 5 lat - w przypadku rezygnacji (marża standardowa)</li> <li>konto + 15 transakcji kartą miesięcznie - wymagane przez okres 5 lat - w przypadku rezygnacji (marża standardowa)</li> <li>wpływ wynagrodzenia lub kwoty ustalonej w umowie - wymagane przez okres 5 lat - w przypadku rezygnacji (marża standardowa)</li> </ul> <p><b>W przypadku oferty standard brak wymaganych produktów dodatkowych</b></p>	<p><b>Warunki oferty cenowej:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>konto, karta debetowa i wpływ wynagrodzenia - wymagane przez cały okres kredytowania</li> <li>aplikacja Pekao24 - wymagane przez cały okres kredytowania</li> <li>zgoda marketingowa - wymagana zgoda w zakresie przetwarzania danych i marketingu bezpośredniego</li> <li>ub. nieruchomości z oferty banku - w przypadku rezygnacji(+0,10 p.p.)</li> <li>karta kredytowa z oferty banku(w momencie podpisania umowy kredytu) - w przypadku rezygnacji przed podpisaniem umowy (+0,10 p.p.)</li> </ul> <p>W przypadku rezygnacji z powyższych produktów, bank zastosuje marżę obowiązującą w ofercie standardowej.</p>
Konto osobiste	<p><b>wymagane</b> Konto z Lwem Direct 0 zł (miesięcznie)</p> <p>W systemie uwzględniono darmowe Konto z Lwem Direct. 0 zł za prowadzenie konta, za wypłaty ze bankomatów ING i sieci Planet Cash, za przelew krajowy w PLN przez Internet, brak miesięcznej opłaty za kartę VISA zbliżeniową jeśli Klient dokona transakcji bezgotówkowych na co najmniej 200 zł w okresie od 29 dnia danego m-ca do 28 dnia następnego m-ca, w innym wypadku koszt za kartę wyniesie 7 zł.</p>	<p><b>wymagane</b> Konto Otwarte na Ciebie z wpływem min. 2500 zł 0 zł (miesięcznie)</p> <p>0 zł za użytkowanie karty debetowej dla posiadacza pod warunkiem wykonania w miesiącu poprzedzającym pobranej opłaty trzech transakcji bezgotówkowych; w innym wypadku opłata wyniesie 5 zł miesięcznie.</p>	<p><b>wymagane</b> mKonto Intensive 0 zł (miesięcznie)</p> <p>Prowadzenie konta bezpłatne przy wpływach min. 7 tys lub aktywach 100 tys zł. Karta debetowa bezpłatna. W ofercie promocyjnej konto musi być zasilane przez okres min. 5 lat wynagrodzeniem lub kwotą ustaloną w umowie. Standardowa opłata za konto 49,50 zł. W przypadku oferty standard rachunek nie jest wymagany.</p>	<p><b>wymagane</b> Konto Przekorzystne z kartą Wielowalutową 0 zł (miesięcznie)</p> <p>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>
Karta kredytowa	<p><b>niewymagana</b></p> <p>Niewuważalne, ponieważ karta nie jest wymagana lub nie wpływa pozytywnie na warunki tego kredytu.</p>	<p><b>niewymagana</b></p> <p>Niewuważalne, ponieważ karta nie jest wymagana lub nie wpływa pozytywnie na warunki tego kredytu.</p>	<p><b>niewymagana</b></p> <p>Niewuważalne, ponieważ karta nie jest wymagana lub nie wpływa pozytywnie na warunki tego kredytu.</p>	<p><b>wymagana</b> Karta kredytowa z Zubrem 0 zł (rocznie)</p> <p>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>
Ubezpieczenie pomostowe		<p><b>wliczone (wymagane)</b> 1% doliczane do marży</p> <p>Do czasu ustanowienia hipoteki marża podwyższona jest o 1.0 p.p.</p>		
Ubezp. nieruchomości	<p><b>wliczone (wymagane)</b> 0,0096% kwoty kredytu</p> <p>W ofercie Banku występuje ubezpieczenie nieruchomości od ognia i innych zdarzeń losowych oferowane we współpracy z TU Nationale-Nederlanden oraz TU PZU S.A. do wyboru przez Klienta. Bank akceptuje ubezpieczenia z zewnątrz</p>	<p><b>wliczone (wymagane)</b> 0,0075% wartości nieruchomości</p> <p>(Bank akceptuje ubezpieczenia z zewnątrz lecz nie obniża to wówczas marży) Pierwsza rata składki ubezpieczeniowej płacona jest przez Klienta: • W dniu uruchomienia kredytu-jeżeli Ubezpieczający zawiera umowę ubezpieczenia jednocześnie z zawarciem umowy kredytu Ubezpieczenie nieruchomości od ognia i innych zdarzeń losowych. Składka płatna co miesiąc. Składka miesięczna = SU x 0.0075% (Suma ubezpieczenia (SU) = wartość nieruchomości)</p>	<p><b>wliczone (wymagane)</b> 0,0065% wartości nieruchomości</p> <p>"Mieszkam Bezpiecznie" - Ubezpieczenie nieruchomości od ognia i innych zdarzeń losowych oferowane przez UNIQA. Posiada dwa warianty: Jeden jest przeznaczony dla nieruchomości gotowej, drugi dla nieruchomości w budowie. Bank akceptuje ubezpieczenia z zewnątrz Istnieje opcja dodatkowego ubezpieczenia nieruchomości domowych, OC i Home Assistance. .</p>	<p><b>wliczone (wymagane)</b> 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>
Ubezpieczenie na życie	<p><b>wliczone (wymagane z banku)</b> 0,035% kwoty pozostałej do spłaty</p> <p>Do ubezpieczenia przystępuje min. 1 osoba (dowolna). Zakres ochrony ubezpieczeniowej: zgon Ubezpieczonego. Składka ubezpieczenia wynosi 0,035% aktualnego salda kredytu/ów do spłaty na osobę/na m-c. Wiek klienta max 50 lat lub kwota kredytu max 700 tys.</p>	<p><b>wliczone w pak. ubezp.</b></p>	<p><b>wliczone (wymagane z banku dla x-sell)</b> 0,045% kwoty pozostałej do spłaty</p> <p>Ochrona ubezpieczeniowa jest oferowana na okres 60 miesięcy. Po upływie tego okresu istnieje możliwość odnowienia ochrony na kolejne 60-miesięczne okresy. Suma ubezpieczenia równa jest saldu zadłużenia z tytułu kredytu na dzień wystąpienia Zdarzenia ubezpieczeniowego (o ile niżej nie wskazano inaczej). Ubezpieczenie obejmuje wszystkich kredytobiorców do wysokości 100% kwoty kredytu. Zakres Ubezpieczenia: śmierć Ubezpieczonego ( z sumą ubezpieczenia w wysokości 1 000 zł ), śmierć Ubezpieczonego w wyniku nieszczęśliwego wypadku, trwała i całkowita niezdolność do pracy w wyniku nieszczęśliwego wypadku</p>	<p><b>niewliczone (dobrowolne)</b> 0,036% kwoty kredytu</p> <p>Zakres ubezpieczenia - śmierć ubezpieczonego lub całkowita niezdolność do samodzielnej egzystencji w wyniku niebezpiecznego wypadku. **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>
Ubezp. od utraty pracy	<p><b>niewliczone</b></p> <p>Niewuważalne w symulacji, ponieważ ubezpieczenie nie jest wymagane</p>	<p><b>wliczone w pak. ubezp.</b></p>	<p><b>niewliczone</b></p> <p>Niewuważalne w symulacji, ponieważ ubezpieczenie nie jest wymagane</p>	<p><b>niewliczone</b></p> <p>Niewuważalne w symulacji, ponieważ ubezpieczenie nie jest wymagane</p>

Ub. niskiego wkł. własnego	<b>niewliczone</b> (niewymagane) Nieuwzględniono w symulacji, ponieważ ubezpieczenie nie jest wymagane	<b>niewliczone</b> (niewymagane) Nieuwzględniono w symulacji, ponieważ ubezpieczenie nie jest wymagane	<b>niewliczone</b> (niewymagane) Nieuwzględniono w symulacji, ponieważ ubezpieczenie nie jest wymagane	<b>niewliczone</b> (niewymagane) 0,2% doliczane do marży Koszt ub.: + 0.2 p.p. do marży do czasu spłaty kwoty kredytu odpowiadającej kwocie kredytowanego wkładu finansowego.
Pakiet ubezpieczeń	<b>niewliczone</b> Nieuwzględniono w symulacji, ponieważ ubezpieczenie nie jest wymagane	<b>wliczone</b> (wymagane z banku dla x-sell) 0,0725% kwoty pozostałej do spłaty  Pakiet Premium H1 obejmuje ubezpieczenie na życie oraz trwałą i całkowitą niezdolność do pracy. Dodatkowo: Poważne zachorowanie, Utrata pracy lub Pobyt w szpitalu w NNW - osoby zatrudnione na umowę o pracę lub stosunek służbowy. Poważne zachorowanie lub Pobyt w szpitalu w NNW - osoby nie zatrudnione na umowę o pracę lub ramach stosunku służbowego. Ubezpieczeniem obejmowani są wszyscy kredytobiorcy. Składka 0.0725% m-cznie pobierana w racie kredytu.	<b>niewliczone</b> Nieuwzględniono w symulacji, ponieważ ubezpieczenie nie jest wymagane	<b>niewliczone</b> Nieuwzględniono w symulacji, ponieważ ubezpieczenie nie jest wymagane

Wydruk 1/3

\* 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: **czwartek, 1 lutego 2024, godz. 11:53**

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

Wkład własny: 100 000 PLN  
Okres kredytu: 20 lat

Waluta: PLN  
Rodzaj rat: równe

Nazwa symulacji	<b>Alior bank</b> "Megahipoteka z ubezpieczeniem na życie" oprocentowanie stałe 5 lat (zab. mieszkanie, działka budowlana, działka rolna)	<b>Santander</b> "Kredyt mieszkaniowy - Select, klient wewnętrzny" - oprocentowanie stałe 5 lat - od 29/11/23	<b>PKO BP</b> "Pakiet Własny Kąt hipoteczny" - oprocentowanie stałe (klient wewnętrzny) - od 22/12/23	<b>BOŚ</b> Kredyt hipoteczny - Standard - oprocentowanie stałe 5 lat
<b>SYMULACJA KREDYTOWA *</b>				
<b>Kwota kred. brutto/LTV</b>	<b>400 000 zł / 80%</b>	<b>400 000 zł / 80%</b>	<b>400 000 zł / 80%</b>	<b>400 000 zł / 80%</b>
<b>Koszty początkowe</b>	<b>20 675 zł</b>	<b>930 zł</b>	<b>13 720 zł</b>	<b>9 825 zł</b>
Prowizja	-	-	-	8 800 zł (koszt jednorazowy)
Ubezp.nieruchomości	425 zł (za 12 m-cy)	450 zł (za 12 m-cy)	320 zł (za 12 m-cy)	475 zł (za 12 m-cy)
Ubezpieczenie na życie	20 000 zł (za 60 m-cy)	-	-	-
Ubezp. od utraty pracy	-	-	13 000 zł (za 48 m-cy)	-
Wycena nieruchomości	250 zł	480 zł	400 zł	550 zł
<b>Koszty miesięczne</b>	<b>3 067 zł (1. miesiąc) 3 262 zł (kolejne m-ce)</b>	<b>3 292 zł (1. miesiąc) 3 336 zł (kolejne m-ce)</b>	<b>3 213 zł (1. miesiąc) 3 352 zł (kolejne m-ce)</b>	<b>3 351 zł (1. miesiąc) 3 387 zł (kolejne m-ce)</b>
Rata kredytu	3 067 zł (pierwsze 60 m-cy) 3 262 zł (pozostały okres)	3 152 zł (pierwsze 60 m-cy) 3 336 zł (pozostały okres)	3 213 zł (pierwsze 60 m-cy) 3 352 zł (pozostały okres)	3 351 zł (pierwsze 60 m-cy) 3 387 zł (pozostały okres)
Ubezp.nieruchomości	-	-	-	-
Ubezpieczenie na życie	-	140 zł (do 60. m-ca)	-	-
Pakiet ubezpieczeń	-	-	-	-
Koszt konta osobistego	0 zł (przez cały kredyt)	0 zł (przez cały kredyt)	0 zł (przez cały kredyt)	0 zł (przez cały kredyt)
<b>Koszty okresowe</b>	<b>Wartość (jak, do kiedy płatne)</b>	<b>Wartość (jak, do kiedy płatne)</b>	<b>Wartość (jak, do kiedy płatne)</b>	<b>Wartość (jak, do kiedy płatne)</b>
Ubezp. nieruchomości	425 zł (rocznie, cały kredyt)	450 zł (rocznie, cały kredyt)	320 zł (rocznie, cały kredyt)	475 zł (rocznie, cały kredyt)
Koszt karty kredytowej	-	0 zł (rocznie, cały kredyt)	0 zł (rocznie, cały kredyt)	0 zł (rocznie, cały kredyt)
<b>Całkowite koszty kredytu</b>	<b>399 954 zł</b>	<b>406 945 zł</b>	<b>415 943 zł</b>	<b>429 600 zł</b>
Odsetki	371 204 zł	389 545 zł	396 143 zł	410 750 zł
Prowizja	-	-	-	8 800 zł
Ubezp. pomostowe	-	-	-	-
Ub. niskiego wkł. własnego	-	-	-	-
Ubezp.nieruchomości	8 500 zł	9 000 zł	6 400 zł	9 500 zł
Ubezpieczenie na życie	20 000 zł	7 920 zł	-	-
Ubezp. od utraty pracy	-	-	13 000 zł	-
Pakiet ubezpieczeń	-	-	-	-
Koszt konta osobistego	-	-	-	-
Koszt karty kredytowej	-	-	-	-
Wycena nieruchomości	250 zł	480 zł	400 zł	550 zł
<b>Całkowita kwota do spłaty</b>	<b>799 954 zł</b>	<b>806 945 zł</b>	<b>815 943 zł</b>	<b>829 600 zł</b>
<b>SZCZEGÓŁY SYMULACJI</b>				

<p>Uwagi do symulacji</p>	<p>* Wysokość oprocentowania stałego będzie wyliczona dla Klienta indywidualnie i przedstawiona na FI*</p> <p><b>Oferta cenowa dotyczy kredytu, gdy zabezpieczeniem jest lokal mieszkalny, działka budowlana, działka rolna)</b></p> <p><b>Wymagane:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>ub. na życie na 5 lat</li> <li>konto osobiste.</li> </ul> <p><i>Dodatkowe informacje:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Suma ubezpieczenia do 250.000 zł – dla kredytobiorców, którzy w dniu podpisania wniosku - polisy mają ukończony 70 r.ż.</li> <li>ubezpieczenie na życie PZU niedostępne dla klientów, których adres zamieszkania znajduje się na terenie Wielkiej Brytanii</li> </ul>	<p><b>Oferta dla klienta wewnętrznego Select:</b></p> <p>Warunek kwalifikacji klienta Select:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>dochód pow. 10 tys. (1 kredytobiorca) lub 15 tys. łącznie (2 kredytobiorców i 1 gosp.dom). albo</li> <li>wartość posiadanych oszczędności w banku wynosi minimum 150 000 zł (po weryfikacji przez system bankowy)</li> <li>wartość aktywów inwestycyjnych klienta jest wyższa lub równa 100 tys. zł (po weryfikacji przez system bankowy),</li> </ul> <p>Warunek klienta wewnętrznego:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>od min. 4 m-cy konto osobiste</li> <li>w każdym z 3 ostatnich m-cy była min. jedna wpłata</li> <li>warunek dotyczy przynajmniej jednego z kredytobiorców (nie zadziała automatycznie)</li> </ul> <p><b>Warunki oferty cenowej (wliczone/dobrowolne):</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>status klienta wewnętrznego Select - wymagane</li> <li>konto + wpływy wynagrodzenia (min. 7,5 tys. zł)</li> <li>karta kredytowa z obrotem min. 500 zł/m-c</li> <li>Ubezpieczenie nieruchomości Lokum Comfort</li> <li>Prowizja 0% w przypadku skorzystania z ubezpieczenia na życie "Spokojna Hipoteka" z oferty banku (uwzględnione w symulacji)**</li> </ul> <p><b>UWAGA</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>Przy dochodzie z działalności gospodarczej prowadzonej krócej niż 24 m-ce MAX kwota kredytu wynosi 300 tys.</li> <li>* Przy rynku wtórnym brak ubezpieczenia pomostowego*</li> <li>Przywrócono ścieżkę dla wolnych zawodów tj. na oświadczenie. Dotyczy zawodów: adwokat, architekt, lekarz, lekarz dentyista, notariusz, radca prawny, pielęgniarka, położna.</li> </ol>	<div style="border: 1px solid gray; padding: 2px; text-align: center; margin-bottom: 10px;">UWAGA !!!</div> <p><b>1. Oferta dostępna ze stałym oprocentowaniem:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>od 1 do 12 m-ca - marża 1,1% + 5-letnia stała stopa bazowa (nie uwzględnione w symulacji)</li> <li>od 13 do 60 m-ca - marża banku + 5-letnia stała stopa bazowa (uwzględnione od 1 m-ca w symulacji)</li> <li>od 61 m-ca - marża banku + WIBOR 6M (WIBOR automatycznie zostanie doliczony)</li> </ul> <p><b>2. Max wiek kredytobiorcy: 80 lat - raty malejące, 75 - raty stałe. (w symulacji 80 lat)</b></p> <p><b>Wymagane:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>ub. od utraty pracy na 4 lata oferowane przez bank</li> <li>konto (założenie lub posiadanie)</li> <li>ub. na życie oferowane przez bank lub karta kredytowa (w symulacji karta kredytowa)</li> <li>wpływy min. 3 tys. zł (- 0.15 p.p.) (uwzględnione, nieobligatoryjne)</li> <li>lokal poza miastem Warszawa (-0.1 p.p.) (uwzględnione, nieobligatoryjne)</li> <li>klient banku od 6 m-cy z systematycznymi wpływami wynagrodzenia (-0.05 p.p.) (uwzględnione, nieobligatoryjne)</li> </ul>	<p><b>UWAGA!</b> Istnieje możliwość złożenia wniosku w procesie Express - szczegóły poniżej:</p> <p><b>Warunki kredytu:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>wkład własny min. 20% ceny zakupu,</li> <li>zabezpieczeniem kredytu - jedna nieruchomości (bez dodatkowej nieruchomości stanowiącej zabezpieczenie kredytu z wyjątkiem garaży/miejsc postojowych),</li> <li>wiek Wnioskodawcy- do 70 rż,</li> <li>Klient nie może posiadać powiązań z BOŚ S.A.,</li> <li>rodzaj prawa do lokalu – prawo własności, spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu z wyodrębnioną KW</li> </ul> <p><b>Przeznaczenie kredytu:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>lokal mieszkalny lub lokal mieszkalny z jednym garażem/miejscem postojowym, który jest nabywany na rynku wtórnym albo na rynku pierwotnym od dewelopera, który musi być uwzględnionych na zweryfikowanej liście Banku.</li> <li>w przypadku finansowania zakupu lokalu na rynku wtórnym, w Księdze Wieczystej prowadzonej dla lokalu w dziale III i IV nie widnieją żadne wpisy ani wzmianki,</li> <li>wnioskowana kwota kredytu na nabycie lokalu mieszkalnego nie przekracza 600 tys. zł (maksymalnie 750 tys zł pod warunkiem uzyskania zgody w drodze odstępstwa)</li> </ul> <p><b>Ub. na życie wymagane gdy kredytobiorca przekroczy 70 lat w trakcie spłaty.</b></p>
Oprocent. rzeczywiste	9.01%	8.89%	9.06%	9.17%
Marża banku	Przez 60 m-cy:6.856% Po 60 m-cu:2%	Przez 60 m-cy:7.21% Po 60 m-cu:2.3%	Przez 60 m-cy:7.46% Po 60 m-cu:2.31%	Przez 60 m-cy:8.02% Po 60 m-cu:2.35%
Stopa referencyjna	5.86%	5.84%	5.85%	5.85%
Oprocent. nominalne	Przez 60 m-cy: 6.86% Po 60 m-cu: 7.86%	Przez 60 m-cy: 7.21% Po 60 m-cu: 8.14%	Przez 60 m-cy: 7.46% Po 60 m-cu: 8.16%	Przez 60 m-cy: 8.02% Po 60 m-cu: 8.20%
Prowizja	0 zł / 0%	0 zł / 0%	0 zł / 0%	8 800 zł / 2.2%
Wycena nieruchomości	250 zł	480 zł	400 zł	550 zł
Rozliczenie transz	W oparciu o inspekcję pracowników banku. Koszt rozliczenia transz: każdorazowo 250 PLN. Faktury nie są wymagane, nawet przy budowie domu.	Bezplatne, klient nie musi przedstawiać faktur, zlecana jest inspekcja.	W oparciu o inspekcję pracowników banku. Koszt rozliczenia transz: każdorazowo 200 PLN. Faktury nie są wymagane, nawet przy budowie domu.	W oparciu o oświadczenie klienta wraz z fotoinspekcją lub na podstawie faktur. Koszt: każdorazowo 180 PLN. W przypadku transz do dewelopera wykonywana jest inspekcja przez pracownika banku/osobę upoważnioną.
Kwota na dowolny cel	0zł / 0%	120 000zł / 30%	100 000zł / 25%	0zł / 0%
Wcześniejsza spłata kredytu	W okresie 36 mies. od dnia zawarcia umowy, wysokość prowizji równa jest wysokości odsetek, które byłyby naliczone od spłacanej przed terminem całości kredytu w okresie 1 roku od dnia faktycznej spłaty nie większej, niż 3% spłacanej kwoty. Aneks jest wymagany, jeśli skrócenie okresu spowoduje zwiększenie raty- Oplata 50 ZŁ	Brak opłaty za wcześniejszą spłatę Aneks: niewymagany	Brak opłaty za wcześniejszą spłatę (okres kredytowania bez zmian). Aneks: wymagany zawsze w przypadku skrócenia okresu kredytowania. Oplata 0,5% od aktualnego stanu zadłużenia	Oplata równa sumie odsetek, naliczonych od spłacanej przed terminem całości lub części kredytu w okresie roku od dnia faktycznej spłaty. Rekompensata pobierana w całym okresie trwania oprocentowania stałego. Aneks: koszt 300 zł, wymagany, gdy wnioskujemy o skrócenie okresu kredytu i wzrost raty (Bank bada ponownie zdolność klienta)
Przewalutowanie	1% od kwoty przewalutowanej.	Na walutę 1% od kwoty podlegającej przewalutowaniu, na PLN bez opłat.	nie dotyczy	Na walutę 1% min 100 zł od kwoty podlegającej przewalutowaniu, na PLN bez opłat
<b>DODATKOWE PRODUKTY</b>				

Cross-sell	<p><b>Warunki oferty cenowej:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>ub. na życie na 5 lat przez cały okres kredytowania,</li> <li>konto osobiste, (rezygnacja z konta nie wpływa na ofertę).</li> </ul> <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 obowiązującą w ofercie standardowej w przypadku rezygnacji z ub. głównego żywiciela rodziny.</p>	<p><b>Warunki oferty cenowej:</b></p> <p>Status klient Select:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>warunek kwalifikacji w dniu złożenia wniosku: dochód pow. 10 tys. (1 kredytobiorca) lub 15 tys. łącznie (2 kredytobiorców i 1 gosp.dom).</li> <li>warunek utrzymania niższego oprocentowania: przynajmniej jeden z Wnioskodawców musi mieć konto osobiste + wpływ wynagrodzenia w wysokości co najmniej 7,5 tys. zł miesięcznie lub średni stan aktywów posiadanych w Banku (łącznie bieżących i terminowych, złotowych) każdym z ostatnich 3 miesięcy musi wynosić co najmniej 150 tys. zł. - w przypadku rezygnacji lub braku min. wpływów/aktywów w ciągu pierwszych 5 lat (+0.2 p.p), powyżej tego okresu, brak wpływu na marżę.</li> </ul> <p>Pozostałe:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Karta kredytowa z obrotem min. 500 zł/m-c - w przypadku rezygnacji lub braku min. obrotów w ciągu pierwszych 5 lat (+0.1 p.p), powyżej tego okresu, brak wpływu na marżę.</li> <li>Ubezpieczenie nieruchomości Lokum Comfort - w przypadku rezygnacji w ciągu pierwszych 5 lat (+0.1 p.p), powyżej tego okresu, brak wpływu na marżę.</li> <li>Ubezpieczenie na życie Spokojna Hipoteka ( Prowizja 0%) - w przypadku rezygnacji w ciągu pierwszych 5 lat (+0.2 p.p do marży), powyżej tego okresu, brak wpływu na marżę.</li> </ul>	<p><b>Warunki oferty cenowej:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>ub. z grupy II (na 4 lata) oferowane przez bank - dochód w Polsce - w przypadku rezygnacji w okresie obowiązywania (+0,5 p.p),</li> <li>konto osobiste (cały okres kredytowania) - w przypadku rezygnacji (+0,1 p.p)</li> <li>karta kredytowa /ubezpieczenie na życie oferowane przez bank (cały okres kredytowania) - w przypadku rezygnacji (+0,1 p.p),</li> <li>deklarowane wpływy min. 3000 zł - uwzględniona obniżka (-0,15 p.p.)</li> <li>lokal mieszkalny poza miastem stołecznym Warszawa - uwzględniona obniżka (-0,1 p.p.)</li> <li>klient banku od 6 m-cy z systematycznymi wpływami wynagrodzenia -uwzględniona obniżka (-0,05 p.p.)</li> </ul> <p>W przypadku rezygnacji z ubezpieczenia, konta oraz karty w ciągu pierwszych 12 m-cy, marża 1.1 przestaje obowiązywać.</p> <p><b>Dodatkowa możliwa obniżka marży:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>lokalizacja zabezpieczenia Warszawa (wszystkie dzielnice, wszystkie nieruchomości) (-0.11 p.p.) - należy odpowiednio odjąć -0,01 p.p,</li> <li>obniżka za kartę lub ubezpieczenie w zależności od wariantu: <ul style="list-style-type: none"> <li>wariant I (konto, ub. utraty pracy, karta kredytowa) + dodatkowe ubezpieczenie na życie oferowane przez bank (-0.08 p.p.) albo</li> <li>wariant II (konto, ub. utraty pracy, ub. na życie) + dodatkowa karta kredytowa (-0.08 p.p.)</li> </ul> </li> </ul> <p>W symulacji uwzględniono wariant I (konto, ub. utraty pracy, karta kredytowa).</p> <p><b>Ostateczna marża nie może być niższa niż 1,3 p.p.</b></p>	
Konto osobiste	<p><b>wymagane Konto osobiste 0 zł (miesięcznie)</b></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><b>wymagane Konto Jakie Chcę 0 zł (miesięcznie)</b></p> <p>Konto z wpływem wynagrodzenia (-0.2 p.p). Konto Jakie Chcę lub VIP do wyboru. Wybierając Konto Jakie Chcę opłata za konto 0 zł pod warunkiem wpływów min 500 zł na m-c oraz za kartę 0 zł przy 1 transakcji płatniczej w miesiącu.</p>	<p><b>wymagane Konto Za Zero 0 zł (miesięcznie)</b></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>	<p><b>wymagane EKOkonto bez Kosztów 0 zł (miesięcznie)</b></p> <p>Otwarcie i prowadzenie konta jest darmowe. Opłata za kartę bankomatową 0 zł przy transakcjach bezgotówkowych na kwotę 300 zł. m-cznie. Przy nie spełnieniu wymogu opłata za kartę wynosi 6 zł.</p>
Karta kredytowa	<p><b>niewymagana</b></p> <p>Nieuwzględniono, ponieważ karta nie jest wymagana lub nie wpływa pozytywnie na warunki tego kredytu.</p>	<p><b>wymagana Karta Kredytowa 0 zł (rocznie)</b></p> <p>Uwaga - Karta jest dobrowolna (obniża marżę o -0,1p.p)! Kredytobiorca musi być stroną umowy o kartę kredytową najpóźniej w dniu uruchomienia kredytu - transakcje bezgotówkowe lub gotówkowe w łącznej wysokości co najmniej 500,00 zł miesięcznie (transakcje nie zostaną odwołane) począwszy od miesiąca następnego po miesiącu uruchomienia kredytu (lub pierwszej transzy). Aby nie ponosić opłaty za kartę - Min. 10 transakcji w miesięcznym cyklu rozliczeniowy.</p>	<p><b>wymagana Przejrzysta karta kredytowa 0 zł (rocznie)</b></p> <p>Wymagana karta kredytowa albo ub. na życie. Koszt roczny karty wynosi odpowiednio: 0 zł przy transakcjach miesięcznych o wartości min.600 zł, 30 zł przy transakcjach miesięcznych min.500 zł lub 60 zł przy transakcjach miesięcznych poniżej 500 zł.</p>	<p><b>wymagana Classic 0 zł (rocznie)</b></p> <p>Dodatkowa obniżka marży do 0,1 p.p. za wydanie karty kredytowej przez Bank na okres min. 5 lat od daty zawarcia umowy kredytu. Opłata roczna za wydanie i użytkowanie karty nie jest pobierana w pierwszym roku i kolejnych latach użytkowania, jeżeli łączna kwota transakcji bezgotówkowych, rozliczonych przez Bank w okresie 12 miesięcy poprzedzających termin pobrania opłaty, jest co najmniej równa kwocie 8000zł. W przeciwnym wypadku opłata roczna wynosi 96zł.</p>
Ubezpieczenie pomostowe		<p><b>wliczone (wymagane)</b></p> <p>0,5% doliczane do marży</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>jeśli warunkiem uruchomienia jest dostarczenie przez klienta złożonego i opłaconego wniosku o dokonanie wpisu hipoteki ( rynek wtórny), brak podwyższenia marży • w pozostałych przypadkach marża pomostowa zostaje jako zabezpieczenie przejściowe na czas do ustanowienia hipoteki</li> </ul>		<p><b>wliczone (wymagane)</b></p> <p>1% doliczane do marży</p> <p>Do czasu ustanowienia hipoteki marża podwyższona jest o 1 p.p.</p>



Ubezpie. nieruchomości	<b>wliczone</b> (wymagane) 0,085% wartości nieruchomości 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.	<b>wliczone</b> (wymagane) 0,09% wartości nieruchomości Koszt ub.: 0.09% wartości nieruchomości - płatne rocznie, jest to szacowana średnia stawka. Bank akceptuje ubezpieczenia zewnętrzne – jeśli zakres ochrony ubezpieczeniowej spełnia wymogi banku.	<b>wliczone</b> (wymagane) 0,08% kwoty kredytu 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.	<b>wliczone</b> (wymagane) 0,095% wartości nieruchomości Bank akceptuje ubezpieczenia z zewnątrz. Min. SU jest równa wartości nieruchomości (uwzględnione w symulacji) lub 1,5 krotności kwoty kredytu w walucie ( dot. mniejszej wartości).
Ubezpieczenie na życie	<b>wliczone</b> (wymagane z banku) 5% kwoty kredytu Koszt ub.: 5% kwoty kredytu - płatne za 5 lat. Składkę można kredytować. W przypadku kilku wnioskodawców, gdzie ub. nie jest wymagane, każdy może być ubezpiecz. (np. 2 wniosek. 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.	<b>wliczone</b> (wymagane z banku dla x-sell) 0,035% kwoty pozostałej do spłaty Ochrona ubezpiecz. z tytułu śmierci wygasa w chwili ukończenia 75 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). Koszt ub.: 0.035% m-c salda zadłużenia.	<b>niewliczone</b> (dobrowolne) 0,33276% kwoty kredytu 0,02773% kwoty pozostałej do spłaty 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.	<b>niewliczone</b> (dobrowolne) 2,2% kwoty kredytu 0,066% kwoty pozostałej do spłaty Ubezpieczenie wymagane gdy okres kredytu + wiek klienta przekroczy 70 lat. Ochrona ubezpieczeniowa świadczona jest w zakresie ryzyk: śmierci, trwałego uszczerbku na zdrowiu w wyniku NW, jednego z dwóch ryzyk: utraty stałych źródeł dochodów albo hospitalizacji (występują zamiennie).
Ubezpie. od utraty pracy	<b>niewliczone</b> Nieuwzględniono w symulacji, ponieważ ubezpieczenie nie jest wymagane	<b>niewliczone</b> Nieuwzględniono w symulacji, ponieważ ubezpieczenie nie jest wymagane	<b>wliczone</b> (wymagane z banku) 3,25% kwoty kredytu Koszt ub.: 3.25% kwoty kredytu - płatne za 4 lata, bez kontynuacji. Ubezpiecz. 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.	<b>niewliczone</b> Nieuwzględniono w symulacji, ponieważ ubezpieczenie nie jest wymagane
Ub. niskiego wkł. własnego	<b>niewliczone</b> (niewymagane) Nieuwzględniono w symulacji, ponieważ ubezpieczenie nie jest wymagane	<b>niewliczone</b> (niewymagane) 0% kwoty kredytu Klienci z tyt. objęcia ich kredytu ub. niskiego wkładu własnego nie ponoszą żadnych kosztów.	<b>niewliczone</b> (niewymagane) 0,25% doliczane do marży Koszt ub.: + 0.25 p.p. do marży do czasu spłaty kwoty kredytu odpowiadającej kwocie kredytowanego wkładu finansowego.	<b>niewliczone</b> (niewymagane) 0,6% doliczane do marży Do czasu spłaty brakującego niskiego wkładu własnego, do marży doliczane jest 0,6%.
Pakiet ubezpieczeń	<b>niewliczone</b> Nieuwzględniono w symulacji, ponieważ ubezpieczenie nie jest wymagane	<b>niewliczone</b> Nieuwzględniono w symulacji, ponieważ ubezpieczenie nie jest wymagane	<b>niewliczone</b> Nieuwzględniono w symulacji, ponieważ ubezpieczenie nie jest wymagane	<b>niewliczone</b> Nieuwzględniono w symulacji, ponieważ ubezpieczenie nie jest wymagane





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

Symulacja ofert kr. hipotecznych z dnia: **czwartek, 1 lutego 2024, godz. 11:53**

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

Wkład własny: 100 000 PLN  
Okres kredytu: 20 lat

Waluta: PLN  
Rodzaj rat: równe

Nazwa symulacji	<b>Millennium</b> "Kredyt hipoteczny - wariant II" - oprocentowanie stałe przez 5L - od 01/02/24
<b>SYMULACJA KREDYTOWA *</b>	
<b>Kwota kred. brutto/LTV</b>	<b>400 000 zł / 80%</b>
<b>Koszty początkowe</b>	<b>677 zł</b>
Prowizja	-
Ubezp.nieruchomości	38 zł (za 1 m-c)
Ubezpieczenie na życie	140 zł (za 1 m-c)
Ubezp. od utraty pracy	-
Wycena nieruchomości	499 zł
<b>Koszty miesięczne</b>	<b>3 388 zł (1. miesiąc)</b> <b>3 629 zł (kolejne m-ce)</b>
Rata kredytu	3 210 zł (pierwsze 60 m-cy) 3 451 zł (pozostały okres)
Ubezp.nieruchomości	38 zł (do 240. m-ca)
Ubezpieczenie na życie	140 zł (do 240. m-ca)
Pakiet ubezpieczeń	-
Koszt konta osobistego	0 zł (przez cały kredyt)
<b>Koszty okresowe</b>	<b>Wartość (jak, do kiedy płatne)</b>
Ubezp. nieruchomości	-
Koszt karty kredytowej	-
<b>Całkowite koszty kredytu</b>	<b>444 972 zł</b>
Odsetki	413 815 zł
Prowizja	-
Ubezp. pomostowe	-
Ub. niskiego wkł. własnego	-
Ubezp.nieruchomości	9 158 zł
Ubezpieczenie na życie	21 500 zł
Ubezp. od utraty pracy	-
Pakiet ubezpieczeń	-
Koszt konta osobistego	-
Koszt karty kredytowej	-
Wycena nieruchomości	499 zł
<b>Całkowita kwota do spłaty</b>	<b>844 972 zł</b>
<b>SZCZEGÓŁY SYMULACJI</b>	
Uwagi do symulacji	<p><b>UWAGA!!! Wprowadzamy ograniczenia max LTV dla:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>nieruchomości wartych powyżej 900 tys. z miast powyżej 250.000 mieszkańców, tj.: Białystok, Bydgoszcz, Katowice, Kraków, Lublin, Łódź, Poznań, Szczecin, Warszawa, Wrocław oraz Trójmieście) oraz</li> <li>dla nieruchomości wartych powyżej 650 tys. z pozostałych miast</li> <li>LTV zostanie automatycznie przeliczone w aplikacji MB, pomiędzy 80-90% LTV (nie zadziała automatycznie)- patrz prezentacja!</li> </ul> <p>Uwaga: Ograniczamy akceptowany udział dochodów z tytułu premii i innych składników wynagrodzenia w łącznym dochodzie klienta do wysokości do 80% podstawy danego dochodu</p> <p><b>Wymagane:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>ub. na życie (cały okres kredytowania)</li> <li>konto z wpływami wynagrodzenia</li> <li>karta debetowa ( transakcje min 500 zł na m-c)</li> </ul> <p>Nieruchomość osoby trzeciej, niespokrewnionej z wnioskodawcą w 1 linii, max. 80% LTV.</p>
Oprocent. rzeczywiste	9.97%
Marża banku	Przez 60 m-cy:7.45% Po 60 m-cu:2.8%
Stopa referencyjna	5.85%
Oprocent. nominalne	Przez 60 m-cy: 7.45% Po 60 m-cu: 8.65%
Prowizja	0 zł / 0%
Wycena nieruchomości	499 zł
Rozliczenie transz	Zgodnie z harmonogramem. W przypadku remontu rozliczenie następuje po przedłożeniu aktualnych zdjęć – brak inspekcji. W indywidualnych przypadkach analityk może poprosić o przedłożenie faktur. Rozliczenie budowy: zdjęcia z budowy, zapisy w dzienniku budowy + kontrola inwestycji 300 PLN.
Kwota na dowolny cel	120 000zł / 30%
Wcześniejsza spłata kredytu	Brak opłaty za wcześniejszą spłatę. Aneks: niewymagany
Przewalutowanie	nie dotyczy
<b>DODATKOWE PRODUKTY</b>	
Cross-sell	<p><b>Warunki oferty cenowej:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>ub. na życie (cały okres kredytowania)</li> <li>konto z wpływami wynagrodzenia + karta debetowa ( transakcje min 500 zł na m-c) - w przypadku rezygnacji lub braku min. wpływów/transakcji (+0.5 p.p.) przez cały okres kredytowania</li> </ul> <p>Uwaga: Bank weryfikuje co 6 m-cy czy klient spełnił w/w warunki. W przypadku rezygnacji lub niespełnienia ww. warunków, bank zastosuje marżę bez obniżek. Marża będzie mogła zostać ponownie obniżona, jeśli Klient podczas kolejnej weryfikacji spełni warunki.</p>

Konto osobiste	<b>wymagane</b> <b>Konto Millennium 360° 0 zł (miesięcznie)</b> Brak opłaty za konto oraz za obsługę karty lub płatności zbliżeniowych BLIK, pod warunkiem wykonania min. 1 płatności (dla klienta 18-26 lat) lub 5 płatności (dla klienta powyżej 26 lat) kartą do konta/ Blikiem w miesiącu poprzednim. Jeżeli warunki nie zostaną spełnione, miesięczny koszt za obsługę karty wyniesie 5 lub 11 zł.
Karta kredytowa	<b>niewymagana</b> Nieuwzględniono, ponieważ karta nie jest wymagana lub nie wpływa pozytywnie na warunki tego kredytu.
Ubezpieczenie pomostowe	
Ubezp. nieruchomości	<b>wliczone</b> (wymagane) 0,0075% wartości nieruchomości Bank akceptuje ubezpieczenia zewnętrzne – jeśli zakres ochrony ubezpieczeniowej spełnia wymogi banku. WARIANT STANDARD obejmuje ubezpieczenie mienia, OC właściciela nieruchomości oraz Home Assistance. Składka miesięczna 0,0075%
Ubezpieczenie na życie	<b>wliczone</b> (wymagane dowolne) 0,035% kwoty pozostałej do spłaty Ubezpieczenie wymagane przez Bank. Koszt ub. 0.035 % m-c salda zadłużenia. Dostępne dla klientów, którzy nie ukończyli jeszcze 69 roku życia. Do 2 mln zł bez badań medycznych. Bank akceptuje ubezp. zewnętrzne. Pierwsza składka pobierana w dniu uruchomienia kredytu, następne płatne 1-go dnia każdego miesiąca z góry. Aktualizacji sumy ubezpieczenia w rocznicę polis tj. w październiku.
Ubezp. od utraty pracy	<b>niewliczone</b> Nieuwzględniono w symulacji, ponieważ ubezpieczenie nie jest wymagane
Ub. niskiego wkł. własnego	<b>niewliczone</b> (niewymagane) 0% kwoty kredytu Klienci z tyt. objęcia ich kredytu ub. niskiego wkładu własnego nie ponoszą żadnych kosztów.
Pakiet ubezpieczeń	<b>niewliczone</b> Nieuwzględniono w symulacji, ponieważ ubezpieczenie nie jest wymagane

Wydruk 3/3

\* 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.