



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

Symulacja ofert kr. hipotecznych z dnia: **wtorek, 2 kwietnia 2024, godz. 11:32**

Kwota kredytu: 400 000 PLN  
Wartość zabezpieczenia: 445 000 PLN

Wkład własny: 45 000 PLN  
Okres kredytu: 30 lat

Waluta: PLN  
Rodzaj rat: równe

Nazwa symulacji	Alior bank "Megahipoteka z ubezpieczeniem na życie" (zab. mieszkanie, działka budowlana, działka rolna)	mBank KH "Cztery pory roku we własnym m" SEGMENT INTENSIVE (klient wewnętrzny)	PKO BP "Pakiet Własny Kąt hipoteczny" (klient wewnętrzny) - od 05/02/24	Pekao S.A. "Oferta 4A/OS/2024 bez CPI" - do 31/05/24
<b>SYMULACJA KREDYTOWA *</b>				
<b>Kwota kred. brutto/LTV</b>	<b>400 000 zł / 89.89%</b>	<b>400 000 zł / 89.89%</b>	<b>400 000 zł / 89.89%</b>	<b>400 000 zł / 89.89%</b>
<b>Koszty początkowe</b>	<b>20 628 zł</b>	<b>400 zł</b>	<b>13 720 zł</b>	<b>8 544 zł</b>
Prowizja	-	-	-	7 960 zł (koszt jednorazowy)
Ubezp.nieruchomości	378 zł (za 12 m-cy)	-	320 zł (za 12 m-cy)	400 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	400 zł	400 zł	184 zł
<b>Koszty miesięczne</b>	<b>2 957 zł (1. miesiąc) 2 957 zł (kolejne m-ce)</b>	<b>3 228 zł (1. miesiąc) 3 048 zł (kolejne m-ce)</b>	<b>2 721 zł (1. miesiąc) 3 065 zł (kolejne m-ce)</b>	<b>3 121 zł (1. miesiąc) 3 064 zł (kolejne m-ce)</b>
Rata kredytu	2 957 zł (przez cały kredyt)	3 019 zł (przez cały kredyt)	2 650 zł (pierwsze 12 m-cy) 3 065 zł (pozostały okres)	3 064 zł (przez cały kredyt)
Ub. niskiego wkł. własnego	-	-	71 zł (do 117. m-ca)	57 zł (do 117. m-ca)
Ubezp.nieruchomości	-	29 zł (do 360. m-ca)	-	-
Ubezpieczenie na życie	-	180 zł (do 60. 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	378 zł (rocznie, cały kredyt)	-	320 zł (rocznie, cały kredyt)	400 zł (rocznie, cały kredyt)
Koszt karty kredytowej	-	-	0 zł (rocznie, cały kredyt)	0 zł (rocznie, cały kredyt)
<b>Całkowite koszty kredytu</b>	<b>696 253 zł</b>	<b>708 290 zł</b>	<b>729 515 zł</b>	<b>729 912 zł</b>
Odsetki	664 663 zł	686 890 zł	698 279 zł	703 156 zł
Prowizja	-	-	-	7 960 zł
Ubezp. pomostowe	-	-	-	-
Ub. niskiego wkł. własnego	-	-	8 236 zł	6 612 zł
Ubezp.nieruchomości	11 340 zł	10 440 zł	9 600 zł	12 000 zł
Ubezpieczenie na życie	20 000 zł	10 560 zł	-	-
Ubezp. od utraty pracy	-	-	13 000 zł	-
Koszt konta osobistego	-	-	-	-
Koszt karty kredytowej	-	-	-	-
Wycena nieruchomości	250 zł	400 zł	400 zł	184 zł
<b>Całkowita kwota do spłaty</b>	<b>1 096 253 zł</b>	<b>1 108 290 zł</b>	<b>1 129 515 zł</b>	<b>1 129 912 zł</b>
<b>SZCZEGÓŁY SYMULACJI</b>				
Uwagi do symulacji	<p><b>UWAGA!!! 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>Oferta uwzględnia obniżkę marży dla klienta wewnętrznego mBanku - wymagane konto z wpływem min 800 zł m-nie od min 6 pełnych m-cy lub produkt kredytowy)</p> <p><b>Segment Intensive, grupa Klientów Banku którzy posiadają:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>rachunek mKonto Intensive,</li> <li>wpływy 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 (uwzględnione w symulacji)</li> <li>konto + przez okres 5 lat zasilenie kwotą ustaloną w umowie (uwzględnione w symulacji)</li> </ul> <p><b>W przypadku oferty standard brak wymaganych produktów dodatkowych</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>Max wiek kredytobiorcy: 80 lat - raty malejące, 75 - raty stałe. ( w symulacji 80 lat).</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 + wpływy wynagrodzenia LUB 2krotność pierwszej raty,</li> <li>aktywacja dostępu do rachunku poprzez PeoPay i/lub Pekao 24</li> <li>karta kredytowa wymagana 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%. Uwaga ( ! ) W przypadku kredytu na budowę domu i refinansowania kredytu na zakup działki, bank dodatkowo wymaga 20% wkładu własnego na zakup działki.</p>
Oprocent. rzeczywiste	9.34%	9.27%	9.77%	9.62%
Marża banku	2.2%	2.45%	Przez 12 m-cy:1.1% Po 12 m-cu:2.63%	2.6%
Stopa referencyjna	5.88%	5.85%	5.86%	5.86%
Oprocent. nominalne	8.08%	8.3%	Przez 12 m-cy: 6.96% Po 12 m-cu: 8.49%	8.46%

Prowizja	0 zł / 0%	0 zł / 0%	0 zł / 0%	7 960 zł / 1.99%
Wycena nieruchomości	250 zł	400 zł	400 zł	184 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/osobę upoważnioną przez Bank (bezpłatnie).Faktury nie 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.	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	0zł / 0%	0zł / 0%	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.	Częściowa spłata jest bezpłatna. Całkowita spłata płatna 2% przez pierwsze 3 lata. 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	Bank jest uprawniony do pobrania rekompensaty wyłączonej w przypadku spłaty całości lub części kredytu dokonywanej w okresie 36 miesięcy od dnia zawarcia umowy kredytu. Wysokość opłaty - do 3%.Aneks: bezpłatny
Przewalutowanie	1% od kwoty przewalutowanej.	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>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 obowiązyującą w ofercie standardowej w przypadku rezygnacji z ub. głównego żywiciela rodziny.</p>	<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>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) (-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>	<p><b>Warunki oferty cenowej:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><i>konto, karta debetowa i wpływ wynagrodzenia</i> - wymagane przez cały okres kredytowania</li> <li><i>aplikacja Pekao24</i> - wymagane przez cały okres kredytowania</li> <li><i>zgoda marketingowa</i> - wymagana zgoda w zakresie przetwarzania danych i marketingu bezpośredniego</li> <li><i>ub. nieruchomości z oferty banku</i> - w przypadku rezygnacji(+0,10 p.p.)</li> <li><i>karta kredytowa z oferty banku(wymagana w momencie podpisania umowy)</i> - w przypadku rezygnacji przed podpisaniem umowy (+0,10 p.p.)</li> </ul> <p>W przypadku rezygnacji z powyższych produktów, bank zastosuje marżę obowiązyującą w ofercie standardowej.</p>
Konto osobiste	<p><b>wymagane Konto osobiste</b> 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><b>wymagane mKonto Intensive</b> 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 Konto Za Zero</b> 0 zł (miesięcznie)</p> <p>Konto za Zero - 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 Konto Przekorzystne z kartą Wielowalutową</b> 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	<b>niewymagana</b> Nieuwzględniono, ponieważ karta nie jest wymagana lub nie wpływa pozytywnie na warunki tego kredytu.	<b>niewymagana</b> Nieuwzględniono, ponieważ karta nie jest wymagana lub nie wpływa pozytywnie na warunki tego kredytu.	<b>wymagana</b> <b>Przejrzysta karta kredytowa 0 zł (rocznie)</b>  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.	<b>wymagana</b> <b>Karta kredytowa z Żubrem 0 zł (rocznie)</b>  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)
Ubezpieczenie pomostowe				
Ubezp. 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) 0,0065% wartości nieruchomości  "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. .	<b>wliczone</b> (wymagane) 0,08% kwoty kredytu  Koszt ub.: 0.08% kwoty kredytu - płatne rocznie. Suma ubez., 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) 0,1% kwoty kredytu  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.)
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 wniosk. po 50%). Jeżeli jest obbligo (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) 0,045% kwoty pozostałej do spłaty  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	<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 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.	<b>niewliczone</b> (dobrowolne) 0,036% kwoty kredytu  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).
Ubezp. 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. 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.	<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) Nieuwzględniono w symulacji, ponieważ ubezpieczenie nie jest wymagane	<b>wliczone</b> (wymagane z banku) 0,25% doliczane do marży  Koszt ub.: + 0.25 p.p. do marży do czasu spłaty kwoty kredytu odpowiadającej kwocie kredytowanego wkładu finansowego.	<b>wliczone</b> (wymagane z banku) 0,2% doliczane do marży  Koszt ub.: + 0.2 p.p. do marży do czasu spłaty kwoty kredytu odpowiadającej kwocie kredytowanego wkładu finansowego.

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: **wtorek, 2 kwietnia 2024, godz. 11:32**

Kwota kredytu: 400 000 PLN  
Wartość zabezpieczenia: 445 000 PLN

Wkład własny: 45 000 PLN  
Okres kredytu: 30 lat

Waluta: PLN  
Rodzaj rat: równe

Nazwa symulacji	BOŚ Kredyt hipoteczny - Standard	Santander "Kredyt mieszkaniowy - Select, klient wewnętrzny" - od 19/02/24
<b>SYMULACJA KREDYTOWA *</b>		
<b>Kwota kred. brutto/LTV</b>	<b>400 000 zł / 89.89%</b>	<b>400 000 zł / 89.89%</b>
<b>Koszty początkowe</b>	<b>9 350 zł</b>	<b>881 zł</b>
Prowizja	8 800 zł (koszt jednorazowy)	-
Ubezp.nieruchomości	0 zł (za 12 m-cy)	401 zł (za 12 m-cy)
Ubezpieczenie na życie	-	-
Ubezp. od utraty pracy	-	-
Wycena nieruchomości	550 zł	480 zł
<b>Koszty miesięczne</b>	<b>3 235 zł (1. miesiąc) 3 064 zł (kolejne m-ce)</b>	<b>3 281 zł (1. miesiąc) 3 141 zł (kolejne m-ce)</b>
Rata kredytu	3 064 zł (przez cały kredyt)	3 141 zł (przez cały kredyt)
Ub. niskiego wkł. własnego	171 zł (do 117. m-ca)	0 zł (do 120. m-ca)
Ubezp.nieruchomości	-	-
Ubezpieczenie na życie	-	140 zł (do 60. m-ca)
Koszt konta osobistego	-	0 zł (przez cały kredyt)
<b>Koszty okresowe</b>	<b>Wartość (jak, do kiedy płatne)</b>	<b>Wartość (jak, do kiedy płatne)</b>
Ubezp. nieruchomości	0 zł (rocznie, cały kredyt)	401 zł (rocznie, cały kredyt)
Koszt karty kredytowej	-	0 zł (rocznie, cały kredyt)
<b>Całkowite koszty kredytu</b>	<b>732 342 zł</b>	<b>751 522 zł</b>
Odsetki	703 156 zł	730 792 zł
Prowizja	8 800 zł	-
Ubezp. pomostowe	-	-
Ub. niskiego wkł. własnego	19 836 zł	-
Ubezp.nieruchomości	-	12 030 zł
Ubezpieczenie na życie	-	8 220 zł
Ubezp. od utraty pracy	-	-
Koszt konta osobistego	-	-
Koszt karty kredytowej	-	-
Wycena nieruchomości	550 zł	480 zł
<b>Całkowita kwota do spłaty</b>	<b>1 132 342 zł</b>	<b>1 151 522 zł</b>
<b>SZCZEGÓŁY SYMULACJI</b>		
Uwagi do symulacji	<b>Ub. na życie wymagane gdy kredytobiorca przekroczy 70 lat w trakcie spłaty.</b>	<p><b>Oferta dla klienta wewnętrznego Select:</b> 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>1. Przy dochodzie z działalności gospodarczej prowadzonej krócej niż 24 m-ce MAX kwota kredytu wynosi 300 tys.</li> <li>2. Przy rynku wtórnym brak ubezpieczenia pomostowego</li> <li>3. Przywrócono ścieżkę dla wolnych zawodów tj. na oświadczenie. Dotyczy zawodów: adwokat, architekt, lekarz, lekarz dentysta, notariusz, radca prawny, pielęgniarka, położna.</li> </ol>
Oprocent. rzeczywiste	9.7%	9.71%
Marża banku	2.6%	2.85%
Stopa referencyjna	5.86%	5.88%
Oprocent. nominalne	8.46%	8.73%
Prowizja	8 800 zł / 2.2%	0 zł / 0%
Wycena nieruchomości	550 zł	480 zł
Rozliczenie transz	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.	Bezpłatne, klient nie musi przedstawiać faktur, zlecana jest inspekcja.
Kwota na dowolny cel	0zł / 0%	120 000zł / 30%

Wcześniejsza spłata kredytu	Oplata pobierana w okresie pierwszych 36 miesięcy od dnia zawarcia umowy - w wysokości nie więcej niż 3 % spłacanej kwoty kredytu. Aneks: koszt 300 zł, wymagany, gdy wnioskujemy o skrócenie okresu kredytu i wzrost raty (Bank bada ponownie zdolność klienta)	Spłata w okresie:1) do 36 m-ca: a) jednorazowa nadpłata do 50% kapitału - brak opłaty, b) powyżej 50% kapitału lub kolejna nadpłata: prowizja 1%. 2) od 37 m-ca: brak opłaty. Aneks: niewymagany
Przewalutowanie	Na walutę 1% min 100 zł od kwoty podlegającej przewalutowaniu, na PLN bez opłat	Na walutę 1% od kwoty podlegającej przewalutowaniu, na PLN bez opłat.
<b>DODATKOWE PRODUKTY</b>		
Cross-sell		<b>Warunki oferty cenowej:</b> Status klient Select: <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, złotych) 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> <b>Pozostałe:</b> <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>
Konto osobiste	<b>niewymagane</b> Nieuwzględniono, ponieważ konto nie jest wymagane lub nie wpływa pozytywnie na warunki tego kredytu.	<b>wymagane</b> <b>Konto Santander 0 zł (miesięcznie)</b> Konto z wpływem wynagrodzenia (-0,2 p.p). Opłata 0 zł za prowadzenie konta i kartę Dopasowaną, jeśli co miesiąc zapłacisz łącznie min. 300 zł kartą lub BLIKIEM, w przeciwnym wypadku 6 zł za konto i 9 zł za kartę
Karta kredytowa	<b>niewymagana</b> Nieuwzględniono, ponieważ karta nie jest wymagana lub nie wpływa pozytywnie na warunki tego kredytu.	<b>wymagana</b> <b>Karta Kredytowa 0 zł (rocznie)</b> 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 a kartę - Min. 10 transakcji w miesięcznym cyklu rozliczeniowy.
Ubezpieczenie pomostowe	<b>wliczone (wymagane)</b> 1% doliczane do marży Do czasu ustanowienia hipoteki marża podwyższona jest o 1 p.p.	<b>wliczone (wymagane)</b> 0,5% doliczane do marży  • 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
Ubezp. nieruchomości	<b>wliczone (wymagane)</b> 0% wartości nieruchomości  Należy doliczyć ubezpieczenie rynkowe.	<b>wliczone (wymagane)</b> 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.
Ubezpieczenie na życie	<b>niewliczone</b> Nieuwzględniono w symulacji, ponieważ ubezpieczenie nie jest wymagane	<b>wliczone (wymagane z banku dla x-sell)</b> 0,035% kwoty pozostałej do spłaty Ochrona ubezp. 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.
Ubezp. 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
Ub. niskiego wkł. własnego	<b>wliczone (wymagane z banku)</b> 0,6% doliczane do marży Do czasu spłaty brakującego niskiego wkładu własnego, do marży doliczane jest 0,6%.	<b>wliczone (wymagane z banku)</b> 0% kwoty kredytu Klienci z tyt. objęcia ich kredytu ub. niskiego wkładu własnego nie ponoszą żadnych kosztów.

Wydruk 2/2

\* 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.