

Przykładowa symulacja ofert kr. hipotecznych

Kwota kredytu: 300 000 PLN Wkład własny: 50 000 PLN Waluta: PLN
 Wartość zabezpieczenia: 350 000 PLN Okres kredytu: 30 lat Rodzaj rat: równy

Nazwa symulacji	Symulacja nr 1	Symulacja nr 2	Symulacja nr 3	Symulacja nr 4
SYMULACJA KREDYTOWA *				
Kwota kred. brutto/LTV	300 000 zł / 85.71%	300 000 zł / 85.71%	300 000 zł / 85.71%	306 000 zł / 87.43%
Koszty początkowe	3 300 zł	10 390 zł	6 400 zł	4 911 zł
Prowizja	3 000 zł (koszt jednorazowy)	-	6 000 zł (koszt jednorazowy)	3 519 zł (koszt jednorazowy)
Oplata przygotowawcza	-	-	-	-
Ubezp.nieruchomości	-	240 zł (za 12 m-cy)	0 zł (za 12 m-cy)	306 zł (za 12 m-cy)
Ubezpieczenie na życie	-	-	-	918 zł (za 12 m-cy)
Ubezp. od utraty pracy	-	9 750 zł (za 48 m-cy)	-	skredytowano
Wycena nieruchomości	300 zł	400 zł	400 zł	168 zł
Koszty miesięczne	1 807 zł (1. miesiąc) 1 406 zł (kolejne m-ce)	1 437 zł (1. miesiąc) 1 398 zł (kolejne m-ce)	1 650 zł (1. miesiąc) 1 446 zł (kolejne m-ce)	1 561 zł (1. miesiąc) 1 352 zł (kolejne m-ce)
Rata kredytu	1 383 zł (przez cały kredyt)	1 236 zł (pierwsze 12 m-cy) 1 398 zł (pozostały okres)	1 446 zł (przez cały kredyt)	1 352 zł (przez cały kredyt)
Ubezp. pomostowe	267 zł (do 3. m-ca)	158 zł (do 3. m-ca)	161 zł (do 3. m-ca)	175 zł (do 3. m-ca)
Ub. niskiego wkł. własnego	-	43 zł (do 42. m-ca)	44 zł (do 44. m-ca)	34 zł (do 50. m-ca)
Ubezp.nieruchomości	23 zł (do 360. m-ca)	-	-	-
Ubezpieczenie na życie	135 zł (do 60. 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)	Wartość (jak, do kiedy płatne)
Ubezp. nieruchomości	-	240 zł (rocznie, cały kredyt)	0 zł (rocznie, cały kredyt)	306 zł (rocznie, cały kredyt)
Ubezpieczenie na życie	-	-	-	918 zł (rocznie, cały kredyt)
Koszt karty kredytowej	-	0 zł (rocznie, cały kredyt)	-	15 zł (rocznie, cały kredyt)
Całkowite koszty kredytu	218 001 zł	220 851 zł	229 335 zł	223 768 zł
Odsetki	197 880 zł	201 264 zł	220 560 zł	180 720 zł
Prowizja	3 000 zł	-	6 000 zł	3 519 zł
Oplata przygotowawcza	-	-	-	-
Ubezp. pomostowe	801 zł	474 zł	483 zł	525 zł
Ub. niskiego wkł. własnego	-	1 763 zł	1 892 zł	1 666 zł
Ubezp.nieruchomości	8 280 zł	7 200 zł	-	9 180 zł
Ubezpieczenie na życie	7 740 zł	-	-	27 540 zł
Ubezp. od utraty pracy	-	9 750 zł	-	-
Pakiet ubezpieczeń	-	-	-	-
Drugi pakiet ubezpieczeń	-	-	-	-
Koszt konta osobistego	-	-	-	-
Koszt karty kredytowej	-	-	-	450 zł
Wycena nieruchomości	300 zł	400 zł	400 zł	168 zł
Całkowita kwota do spłaty	518 001 zł	520 851 zł	529 335 zł	529 768 zł
SZCZEGÓŁY SYMULACJI				
Oprocent. rzeczywiste	4.36%	4.44%	4.4%	4.71%
Marża banku	2%	Przez 12 m-cy:1.1% Po 12 m-cu:2.08%	2.36%	1.65%
Stopa referencyjna	1.71%	1.72%	1.72%	1.72%
Oprocent. nominalne	3.71%	Przez 12 m-cy:2.82% Po 12 m-cu:3.80%	4.08%	3.37%
Prowizja	3 000 zł / 1%	0 zł / 0%	6 000 zł / 2%	3 519 zł / 1.15%
Oplata przygotowawcza	-	-	-	-
Wycena nieruchomości	Operat szacunkowy: 0 zł Koszt inspekcji: 300 zł Bank nie akceptuje operatu zewnętrznego, w każdym przypadku wymagana jest inspekcja bankowa. Opłaty: 300zł – lokal mieszkalny, dom jednorodzinny, działka budowlana 500zł – lokal użytkowy 800zł – nieruchomość nietyпова.	Operat szacunkowy: 0 zł Koszt inspekcji: 400 zł Bank nie akceptuje operatu zewnętrznego, w każdym przypadku wymagana jest inspekcja bankowa. Koszt inspekcji gdy wnioskowana kwota nie przekracza 80 tys. zł wynosi 300 zł, powyżej 80 tys. zł bank pobiera opłatę 400 zł za lokale mieszkalne, nieruchomości gruntowe oraz garaże wolnostojące, 700 zł za domy jednorodzinne. W przypadku gdy kredytowana nieruchomość nie będzie stanowiła przedmiotu zabezpieczenia, bank pobierze dodatkowe 200zł.	Operat szacunkowy: 0 zł Koszt inspekcji: 400 zł Bank nie akceptuje operatu zewnętrznego, w każdym przypadku wymagana jest inspekcja bankowa. Koszt inspekcji gdy wnioskowana kwota nie przekracza 80 tys. zł wynosi 300 zł, powyżej 80 tys. zł bank pobiera opłatę 400 zł za lokale mieszkalne, nieruchomości gruntowe oraz garaże wolnostojące, 700 zł za domy jednorodzinne. W przypadku gdy kredytowana nieruchomość nie będzie stanowiła przedmiotu zabezpieczenia, bank pobierze dodatkowe 200zł.	Operat szacunkowy: 0 zł Koszt inspekcji: 168 zł Przy kredytach do 300.000 PLN bank zleca tylko kontrolę: 1) kredyt hipoteczny (zakup, lokal oddany do użytku) - 137zł, 2) kredyt budowlano-hipoteczny (zakup+remont, lokal nieoddany do użytku) - 168zł. Dla kredytów powyżej 300.000 PLN bank zleca kontrolę i wycenę: 1) lokal mieszkalny - 479zł, 2) dom jednorodzinny - 832zł Bank akceptuje operat z zewnątrz (rzeczoznawca musi być z listy banku). Bank pobiera opłatę za kontrolę nie zależnie od tego czy operat jest zew. czy bankowy.
Rozliczenie transz	W oparciu o inspekcję pracowników banku/osobę upoważnioną przez Bank (bezpłatnie).Faktry nie wymagane, nawet przy budowie domu.	W oparciu o inspekcję pracowników banku. Koszt rozliczenia transz: każdorazowo 200 PLN. Faktry nie są wymagane, nawet przy budowie domu.	W oparciu o inspekcję pracowników banku. Koszt rozliczenia transz: każdorazowo 200 PLN. Faktry 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 faktry (warunek do decyzji).

Wcześniejsza spłata kredytu	Prowizja za wcześniejszą całkowitą spłatę wynosi 2% kwoty kredytu pozostałego do spłaty w ciągu pierwszych 3 lat od momentu uruchomienia kredytu, natomiast prowizja za wcześniejszą częściową spłatę 0%.	Brak prowizji (rekompensaty) w przypadku całkowitej lub częściowej spłaty kredytu dla kredytów ze zmienną stopą oprocentowania.	Brak prowizji (rekompensaty) w przypadku całkowitej lub częściowej spłaty kredytu dla kredytów ze zmienną stopą oprocentowania.	3% spłacanej kwoty kredytu w okresie 36 m-cy od dnia zawarcia umowy, jednak nie więcej niż wysokość odsetek, które byłyby naliczone od spłaconej przed terminem całości lub części kredytu w okresie roku od dnia faktycznej spłaty.
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	Warunki oferty cenowej: <ul style="list-style-type: none">ubezpieczenie na życie - wymagane przez okres 5 lat - w przypadku rezygnacji (marża standardowa)konto - wymagane przez cały okres - w przypadku rezygnacji (marża standardowa)wpływy lub 2xraty - wymagane przez okres 5 lat - w przypadku rezygnacji (marża standardowa)	Warunki oferty cenowej: <ul style="list-style-type: none">ub. z grupy II (na 4 lata) - dochód w Polsce - w przypadku rezygnacji w okresie obowiązywania (+0,5 p.p.)konto osobiste (cały okres kredytowania) - w przypadku rezygnacji (+0,1 p.p.)karta kredytowa /ubezpieczenie na życie (cały okres kredytowania) - w przypadku rezygnacji (+0,1 p.p.), <p>W przypadku rezygnacji z ww. produktów w ciągu pierwszych 12 m-cy, marża 1.1 przestaje obowiązywać.</p> <p>Możliwa obniżka marży:</p> <p>Deklarowane wpływy na rachunek:</p> <ul style="list-style-type: none">od 5000 PLN (włącznie) do 9000 PLN (-0,05 p.p.) (cały okres kredytowania) - w przypadku rezygnacji (+0,06 p.p.),od 9000 PLN (włącznie) do 15000 PLN (-0,06 p.p.) (cały okres kredytowania) - w przypadku rezygnacji (+0,06 p.p.),od 15000 PLN (włącznie) (-0,07 p.p.) (cały okres kredytowania) - w przypadku rezygnacji (+0,06 p.p.),klient posiadający ROR w banku PKO BP min. 6 m-cy wraz z regularnymi wpływami wynagrodzenia (-0,15 p.p.)		Warunki oferty cenowej: <ul style="list-style-type: none">konto - wymagane przez cały okres kredytowaniaaplikacja - wymagane przez cały okres kredytowaniaubezpieczenie (na 4 lata), w przypadku rezygnacji marża (+0,15 p.p.), prowizja (+0,75 p.p.)karta debetowa - wymagane przez cały okres kredytowaniawpływy wynagrodzenia - wymagane przez cały okres kredytowaniazgoda marketingowa - wymagana zgodaw zakresie przetwarzania danych i marketingu bezpośredniegoubezpieczenie na życie - wymagane dla jednego kredytobiorcy <p>W przypadku rezygnacji z powyższych produktów, bank zastosuje marżę obowiązującą w ofercie standardowej.</p> <p>Produkty dodatkowe (uwzględnione w symulacji):</p> <ul style="list-style-type: none">ub. nieruchomości z oferty banku (-0,10 p.p.) - w przypadku rezygnacji przed podpisaniem umowy (+0,10 p.p.) - po umowie koszt rezygnacji ustalany indywidualnie w umowie kredytowejkarta kredytowa z oferty banku (-0,10 p.p.) - w przypadku rezygnacji przed podpisaniem umowy (+0,10 p.p.) - po umowie koszt rezygnacji ustalany indywidualnie w umowie kredytowej <p>Możliwa obniżka:</p> <ul style="list-style-type: none">ubezpieczenie na życie (-0,05 p.p.) - marża
Konto osobiste	wymagane 0 zł (miesięcznie)	wymagane 0 zł (miesięcznie)	niewymagane	wymagane 0 zł (miesięcznie)
	konto z taryfą standard jest to bezpłatny rachunek wymagany do promocji, przy czym co najmniej jeden kredytobiorca musi posiadać przez cały okres trwania kredytu. Dodatkowo konto musi być zasilane przez okres min. 5 lat wynagrodzeniem lub w przypadku innych źródeł dochodu 2 x raty.	0 zł w przypadku rachunku z kartą debetową. Koszt konta bez karty to 6,90zł. Karta do konta 0zł/mies., gdy transakcje bezgotówkowe to min. 300zł/mies.,		Konto - 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, w następnym miesiącu opłata za konto i kartę wyniesie 0zł.
Karta kredytowa	niewymagana	wymagana 0 zł (rocznie)	niewymagana	wymagana 15 zł (rocznie)
		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.		Produkt wymagany - jedna karta do oferty. Opłata za wydanie karty - 15 zł. Koszt miesięczny - 0 zł - w przypadku dokonania min. 1 transakcji bezgotówkowej/gotówkowej(w przeciwnym wypadku 2,99zł).
Ubezpieczenie pomostowe	wliczone (wymagane) 1,5% doliczane do marży	wliczone (wymagane) 0,9% doliczane do marży	wliczone (wymagane) 0,9% doliczane do marży	wliczone (wymagane) 1% doliczane do marży
Ubezp. nieruchomości	wliczone (wymagane dowolne) 0,0065% wartości nieruchomości	wliczone (wymagane dowolne) 0,08% kwoty kredytu	wliczone (wymagane dowolne) 0% kwoty kredytu	wliczone (dobrowolne) 0,1% kwoty kredytu
Ubezpieczenie na życie	wliczone (wymagane z banku) 0,045% kwoty pozostałej do spłaty	niewliczone (dobrowolne) 0,33276% kwoty kredytu 0,02773% kwoty pozostałej do spłaty	niewliczone (dobrowolne) 0,33276% kwoty kredytu 0,02773% kwoty pozostałej do spłaty	wliczone (wymagane dowolne) 0,3% kwoty kredytu
Ubezp. od utraty pracy	niewliczone	wliczone (wymagane z banku) 3,25% kwoty kredytu	niewliczone (dobrowolne) 3,25% kwoty kredytu	skredytowano (wymagane z banku) 2% kwoty kredytu
Ub. niskiego wkł. własnego	niewliczone (niewymagane)	wliczone (wymagane z banku) 0,25% doliczane do marży	wliczone (wymagane z banku) 0,25% doliczane do marży	wliczone (wymagane z banku) 0,2% doliczane do marży
Pakiet ubezpieczeń	niewliczone	niewliczone	niewliczone	niewliczone
Drugi pakiet ubezpieczeń	niewliczone	niewliczone	niewliczone	niewliczone

* 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.

* Niniejszy dokument ma charakter wyłącznie poglądowy i nie stanowi oferty w rozumieniu przepisów kodeksu cywilnego ani przyrzeczenia udzielenia określonego w jego treści finansowania. Jego celem jest jedynie zwrócenie uwagi danego klienta na parametry poszczególnych ofert kredytowych. Wszelkie wymagane przepisami prawa obowiązki informacyjne są zaś przekazywane w oddzielnych dokumentach.