



Porównanie kredytów hipotecznych

Zakup: mieszkanie • Rynek pierwotny • Raty równe

Wartość zabezpieczenia: 400 000 PLN

Paulina Kuczaj

paulina.kuczaj@lendi.pl

+48 799 801 100

Nazwa banku	 ING Bank Śląski	 mBank	 PKO BP
Nazwa oferty	"Stawiam na swoje - łatwy start" - oprocentowanie stałe 5 lat - do 07.09.25	KH „Na stałe u siebie - edycja 1” SEGMENT ACTIVE - oprocentowanie stałe 5 lat	"Kredyt mieszkaniowy ze spłatą rodzinną" - oprocentowanie stałe 5 lat
Podst. parametry			
Całkowite koszty	247 374 PLN	252 916 PLN	255 468 PLN
Kwota kredytu netto	300 000 PLN	300 000 PLN	300 000 PLN
Okres kredytu	240 m-cy	240 m-cy	240 m-cy
Marża banku	przez 60 m-cy: 6.28 % po 60 m-cy: 1.75 % Możliwa obniżka marży: ubezpieczenie nieruchomości w wariancie rozszerzonym (-0,05 p.p.)	przez 60 m-cy: 6.29 % po 60 m-cy: 1.96 % Dla oferty standard (po odnaczeniu ubezpieczenia na życie) marża wzrośnie o 2 p.p.	przez 60 m-cy: 6.27 % po 60 m-cy: 1.99 % <i>W pierwszych 5-ciu latach, oprocentowanie stanowi sumę marży oraz 5-letniej stałej stopy bazowej, która wynosi 4.48%</i> Obniżka marży uwzględniona w symulacji: (-0.2 p.p). przez 5 lat dla wygenerowanych FI do 30.09.25 - konto + wpływy min. 3000 zł (-0.15 p.p.) - nowa karta kredytowa (-0.05 p.p.) - ub. na życie z oferty banku (-0.1 p.p) - lokalizacja zabezpieczenia poza miastem stołecznym Warszawa: lokal (- 0.1 p.p.), pozostałe (- 0.05p.p.) (zadziała automatycznie) oraz nieuwzględniona w symulacji: - konto Aurum/Platinum II (-0.02 p.p) - w przypadku rezygnacji brak wpływu na ofertę cenową - status klienta wewnętrznego - konto od min. 6 m-cy + regularne wpływy wynagrodzenia (-0.1 p.p.) - lokalizacja zabezpieczenia Warszawa (- 0.11 p.p., należy dodatkowo odjąć - 0,01 p.p dla lokalu, -0,06 p.p. dla pozostałych)
Prowizja	OPLN	OPLN	1 500PLN

Oprocentowanie nominalne	przez 60 m-cy: 6.28 % po 60 m-cu: 6.74 % WIBOR 1M: 4.99 %	przez 60 m-cy: 6.29 % po 60 m-cu: 6.77 % WIBOR 3M: 4.81 %	przez 60 m-cy: 6.27 % po 60 m-cu: 6.65 % WIBOR 6M: 4.66 %
Koszty początkowe	760 PLN	600 PLN	3 098 PLN
Prowizja	-	-	1500 PLN
Ub. nieruchomości	200 PLN (za 12 m-cy)	200 PLN (za 12 m-cy)	200 PLN (za 12 m-cy)
Ub. na życie	-	-	998 PLN (za 12 m-cy)
Ub. od utraty pracy	-	-	-
Pakiet ubezpieczeń	-	-	-
Wycena nieruchomości	560 PLN	400 PLN	400 PLN
Rata docelowa	2 263 PLN	2 267 PLN	2 331 PLN
Rata kredytu	2 263 PLN	2 267 PLN	2 250 PLN
Ub. nieruchomości	-	-	-
Ub. na życie	-	-	81 PLN (od 13 do 240 m-ca)
Ub. od utraty pracy	-	-	-
Pakiet ubezpieczeń	-	-	-
Koszt konta osobistego	-	-	-
Rata kapitałowo odsetkowa	2 263 PLN	2 267 PLN	2 250 PLN
Koszty coroczne	Tak	Tak	Tak
Ub. nieruchomości	200 PLN	200 PLN	200 PLN
Koszt karty kredytowej	-	-	-
Całkowite koszty	247 374 PLN	252 916 PLN	255 468 PLN
Odsetki	239 178 PLN	240 116 PLN	236 714 PLN
Prowizja	0 PLN	0 PLN	1 500 PLN
Ub. pomostowe	0 PLN	0 PLN	0 PLN
Ub. niskiego wkładu	0 PLN	0 PLN	0 PLN
Ub. nieruchomości	4 000 PLN	4 000 PLN	4 000 PLN
Ub. na życie	3 636 PLN	8 400 PLN	12 854 PLN
Ub. od utraty pracy	0 PLN	0 PLN	0 PLN
Pakiet ubezpieczeń	0 PLN	0 PLN	0 PLN

Koszt konta osobistego	0 PLN	0 PLN	0 PLN
Koszt karty kredytowej	0 PLN	0 PLN	0 PLN
Wycena nieruchomości	560 PLN	400 PLN	400 PLN
Uwagi do oferty			
	Wymagane: • konto + wpływy (min. 2 tys), • ubezpieczenie na życie (min. 3 lata) • podpisanie umowy/regulaminu oferty do daty ważności decyzji ostatecznej • aplikacja mobilna zapewniająca dostęp do Systemu bankowości internetowej • system bankowości Internetowej • zgoda na weryfikację behawioralną	Segment Active, grupa Klientów Banku ,którzy posiadają: • dowolnych rachunek np. eKonto do usług • wpływy na rach. min 2500 zł W celu skorzystania z oferty promocyjnej wymagane jest: • posiadania przez okres 5 lat ubezpieczenia na życie w wariantcie podstawowym (uwzględnione w symulacji) • konto + przez okres 5 lat zasilenie kwotą ustaloną w umowie (uwzględnione w symulacji) • posiadanie segmentu klienta Active przez 5 lat W przypadku oferty standard brak wymaganych produktów dodatkowych	Oferta w programie "Rodzinny kredyt mieszkaniowy". • do kosztów kredytu należy doliczyć 1 % kwoty gwarancji jako opłatę za udzielenie gwarancji. • Maksymalna kwota gwarancji wynosi 100 tys. zł. • <u>Wkład własny: max. 30% (oprocentowanie okresowo stałe) lub max. 20% (zmiennie oprocentowanie) wydatków, w celu pokrycia których udzielany jest kredyt. Jeżeli wnioskodawcy posiadali inną nieruchomość max wkład własny to 10% (do weryfikacji w Platin Light).</u> • Suma wkładu własnego i kwoty gwarancji: max 200 tys. zł - ograniczenia nie będą miały zastosowania, gdy wkładem własnym będzie wyłącznie nieruchomość gruntowa, przy czym suma wkładu własnego i kredytu nie będzie mogła przekroczyć 1 mln zł. Warunki oferty cenowej (wliczone/dobrowolne): • konto + wpływy min. 3 tys. zł • nowa karta kredytowa • ubezpieczenie na życie • lokalizacja zabezpieczenia Max wiek kredytobiorcy: 80 lat - raty malejące, 75 - raty stałe. (w symulacji 80 lat).
Rozliczenie transz			
	Na podstawie przedstawiania przez klienta zdjęć oraz dziennika budowy. Faktury niewymagane. W przypadku budowy z deweloperem bank nie rozlicza transz.	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.
Wcześniejsza spłata kredytu			
	1. Brak opłaty za wcześniejszą spłatę, jeżeli okres kredytowania pozostaje bez zmian oraz nadpłacamy przez aplikację bankową.	Częściowa i całkowita spłata są bezpłatne. Aneks: niewymagany.	Brak opłaty za wcześniejszą spłatę (okres kredytowania bez zmian). Aneks: wymagany zawsze w przypadku skrócenia okresu kredytowania. Opłata 200 zł (promocja dla aneksów

	2. Jeśli okres kredytowania zostanie skrócony oraz: a) rata po zmianie nie będzie wyższa od dotychczasowo zapłaconych rat - zmiana jest bezpłatna w aplikacji bankowej b) rata po zmianie będzie wyższa od dotychczasowo zapłaconych rat - klient podpisuje aneks w oddziale oraz dostarcza dokumenty finansowe (sprawdzana jest zdolność na wyższą ratę), opłata 200 zł		zawartych na podstawie wniosków o skrócenie, wydłużenie okresu kredytowania złożonych do 30.11.2025). Opłata standardowa: 0,5% od aktualnego stanu zadłużenia nie mniej niż 300 zł.
Informacje o programie	Oferta nie pochodzi z programu rządowego	Oferta nie pochodzi z programu rządowego	Program rządowy oparty jest o spłatę rodzinną. Spłata rodzinna jest dokonywana w wysokości: 1. 20 000 zł – w przypadku powiększenia gospodarstwa domowego kredytobiorcy o drugie dziecko, 2. 60 000 zł – w przypadku powiększenia gospodarstwa domowego kredytobiorcy o trzecie albo kolejne dziecko – jednak nie wyższej niż wysokość pozostałej do spłaty części kapitałowej rodzinnego kredytu mieszkaniowego. W dniu spłaty nie będzie można być właścicielem innego mieszkania niż zakupione z wykorzystaniem rodzinnego kredytu mieszkaniowego.
Suma dopłat	brak dopłat	brak dopłat	Zależna od wysokości spłaty rodzinnej

TWÓJ EKSPERT KREDYTOWY

Paulina Kuczaj

paulina.kuczaj@lendi.pl

+48 799 801 100

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.