



Porównanie kredytów hipotecznych

Zakup: mieszkanie • Rynek pierwotny • Raty równe

Wartość zabezpieczenia: 330 000 PLN

Paulina Kuczaj

paulina.kuczaj@lendi.pl

+48 799 801 100

Nazwa banku	 ING Bank Śląski	 VeloBank	 PKO BP
Nazwa oferty	"Stawiam na swoje - Łatwy start" - oprocentowanie stałe 5 lat - do 07.09.25	"VeloDom - oferta promocyjna" - oprocentowanie stałe 5 lat do 08.09.25	"Własny Kąt Hipoteczny - Prowizja 0,5%" - oprocentowanie stałe 5 lat (klient wewnętrzny, Warszawa)
Podst. parametry			
Całkowite koszty	213 483 PLN	217 665 PLN	218 648 PLN
Kwota kredytu netto	259 000 PLN	259 000 PLN	259 000 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 wariantcie rozszerzonym (-0,05 p.p.)	przez 60 m-cy: 6.34 % po 60 m-cy: 1.85 % Obniżka marży uwzględniona w symulacji: - konto z wpływem 3000 zł + bankowość elektroniczna + zgoda na e-korespondencję (-0.2 p.p) - ub. "VeloBezpieczny" (-0.3 p.p.)	przez 60 m-cy: 6.22 % po 60 m-cy: 1.94 % <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.) - status klienta wewnętrznego - konto od min. 6 m-cy + regularne wpływy wynagrodzenia (-0.1 p.p.) - nowa karta kredytowa (-0.05 p.p.) - ub. na życie z oferty banku (-0,1 p.p) - miasto stołeczne Warszawa (-0.11 p.p.) oraz nieuwzględniona w symulacji: - konto Aurum/Platinum II (-0.02 p.p) - oferta na nowy dom dla wygenerowanych FI do 31.01.26 (-0.2p.p.) Ostateczna marża nie może być niższa niż 1.3 p.p.
Prowizja	OPLN	OPLN	1 295PLN
Oprocentowanie nominalne	przez 60 m-cy: 6.28 % po 60 m-cu: 6.74 %	przez 60 m-cy: 6.34 % po 60 m-cu: 6.84 %	przez 60 m-cy: 6.22 % po 60 m-cu: 6.6 %

	WIBOR 1M: 4.99 %	WIBOR 1M: 4.99 %	WIBOR 6M: 4.66 %
Koszty początkowe	725 PLN	565 PLN	2 722 PLN
Prowizja	-	-	1295 PLN
Ub. nieruchomości	165 PLN (za 12 m-cy)	165 PLN (za 12 m-cy)	165 PLN (za 12 m-cy)
Ub. na życie	-	-	862 PLN (za 12 m-cy)
Ub. od utraty pracy	-	-	-
Pakiet ubezpieczeń	-	-	-
Wycena nieruchomości	560 PLN	400 PLN	400 PLN
Rata docelowa	1 954 PLN	1 968 PLN	2 005 PLN
Rata kredytu	1 954 PLN	1 968 PLN	1 935 PLN
Ub. nieruchomości	-	-	-
Ub. na życie	-	-	70 PLN (od 13 do 240 m-ca)
Ub. od utraty pracy	-	-	-
Pakiet ubezpieczeń	-	-	-
Koszt konta osobistego	-	-	-
Rata kapitałowo odsetkowa	1 954 PLN	1 968 PLN	1 935 PLN
Koszty coroczne	Tak	Tak	Tak
Ub. nieruchomości	165 PLN	165 PLN	165 PLN
Koszt karty kredytowej	-	-	-
Całkowite koszty	213 483 PLN	217 665 PLN	218 648 PLN
Odsetki	206 491 PLN	209 585 PLN	202 531 PLN
Prowizja	0 PLN	0 PLN	1 295 PLN
Ub. pomostowe	0 PLN	0 PLN	0 PLN
Ub. niskiego wkładu	0 PLN	0 PLN	0 PLN
Ub. nieruchomości	3 300 PLN	3 300 PLN	3 300 PLN
Ub. na życie	3 132 PLN	4 380 PLN	11 122 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	Wymagane: • konto z wpływem 3000 zł + bankowość elektroniczna + zgoda na e-korespondencję przez 5 lat • ubezpieczenie "VeloBezpieczny" (min. 5 lat) Dodatkowe uwagi: • wiek kredytobiorcy w momencie spłaty ostatniej raty kredytu hipotecznego nie może przekroczyć 75 lat dla najstarszego kredytobiorcy (w symulacji uwzględniono 75 lat) • maksymalny wiek klienta przystępującego do ubezpieczenia na życie wynosi 60 lat, a ochrona ubezpieczeniowa wygasa po ukończeniu 65. roku życia • możliwość zlecenia wykonania operatu szacunkowego przez bank dla lokali mieszkalnych dla rynku pierwotnego - 420 zł (nieuwzględnione w symulacji) • możliwość refinansowania tylko gdy kredyt udzielony był na cele mieszkaniowe i ta nieruchomość będzie zabezpieczeniem	Warunki oferty cenowej (wliczone/dobrowolne): • konto + wpływy min. 3 tys. zł • status klienta wewnętrznego • nowa karta kredytowa • ub. na życie z oferty banku • miasto stołeczne Warszawa Klient wewnętrzny banku spełnia warunek posiadania konta od min. 6 m-cy z systematycznymi wpływami wynagrodzenia np. tytułu wynagrodzenia, stypendium, emerytury, renty, alimentów (z wyłączeniem operacji pomiędzy rachunkami konsumenta) Max wiek kredytobiorcy: 80 lat - raty malejące, 75 - raty stałe. (w symulacji 80 lat).
Rozliczenie transz			
	Na postawie 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. Koszt: 280zł za inspekcję, analityk ustala liczbę wymaganych inspekcji.	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. 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	Zgodnie z TOiP, na dzień dzisiejszy brak opłaty za wcześniejszą spłatę. Aneks wymagany zawsze w przypadku skrócenia okresu kredytu, koszt 200 zł.	Brak opłaty za wcześniejszą spłatę (okres kredytowania bez zmian). Aneks: wymagany zawsze w przypadku skrócenia okresu kredytowania. Opłata 200 zł (promocja dla aneksów 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	Oferta nie pochodzi z programu rządowego
Suma dopłat	brak dopłat	brak dopłat	brak dopłat



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.