



# ANG

**Piotr Truchan**  
tel. 609244093  
piotr.truchan@grupaang.pl

Symulacja ofert kr. hipotecznych z dnia: **czwartek, 10 stycznia 2019, godz. 12:39**

Kwota kredytu: 380 000 PLN  
Wartość zabezpieczenia: 480 000 PLN

Wkład własny: 100 000 PLN  
Okres kredytu: 30 lat

Waluta: PLN  
Rodzaj rat: równe

Nazwa symulacji	Raiffeisen Kredyt mieszkaniowy od 1/11/2018 min. 2 dochody/kredytobiorców	BGŻ BNP Paribas Kredyt hipoteczny i budowlany - Promocja Cardif Pakiet 1	ING Bank Śląski "Mieszkaj bez kompromisów" - "lekka rata" do 13/01/2019 bez ograniczenia wieku	Pekao S.A. Kredyt hipoteczny "Mieszkam spokojnie" z CPI 4/OS/2019 do 31/03/2019
<b>SYMULACJA KREDYTOWA *</b>				
<b>Zdolność kredytowa</b>	<b>647 598 zł</b>	<b>578 678 zł</b>	<b>673 512 zł</b>	<b>604 021 zł</b>
<b>Kwota kred. brutto/LTV</b>	<b>380 000 zł / 79.17%</b>	<b>380 000 zł / 79.17%</b>	<b>380 000 zł / 79.17%</b>	<b>387 600 zł / 80.75%</b>
<b>Koszty początkowe</b>	<b>400 zł</b>	<b>6 403 zł</b>	<b>6 842 zł</b>	<b>5 324 zł</b>
Prowizja	-	5 700 zł (koszt jednorazowy)	6 422 zł (koszt jednorazowy)	4 370 zł (koszt jednorazowy)
Oplata przygotowawcza	-	-	-	-
Ubezp.nieruchomości	-	432 zł (za 12 m-cy)	-	388 zł (za 12 m-cy)
Ubezp. od utraty pracy	-	-	-	skredytowano
Wycena nieruchomości	400 zł	271 zł	420 zł	479 zł
<b>Koszty miesięczne</b>	<b>2 043 zł (1. miesiąc) 1 697 zł (kolejne m-ce)</b>	<b>2 050 zł (1. miesiąc) 1 668 zł (kolejne m-ce)</b>	<b>1 882 zł (1. miesiąc) 1 738 zł (kolejne m-ce)</b>	<b>1 945 zł (1. miesiąc) 1 723 zł (kolejne m-ce)</b>
Rata kredytu	1 666 zł (przez cały kredyt)	1 668 zł (przez cały kredyt)	1 702 zł (przez cały kredyt)	1 723 zł (przez cały kredyt)
Ubezp. pomostowe	194 zł (do 3. m-ca)	194 zł (do 3. m-ca)	11 zł (do 3. m-ca)	222 zł (do 3. m-ca)
Ubezp.nieruchomości	31 zł (do 360. m-ca)	-	36 zł (do 360. m-ca)	-
Ubezpieczenie na życie	152 zł (do 60. m-ca)	-	133 zł (do 36. m-ca)	-
Pakiet ubezpieczeń	-	188 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	-	432 zł (rocznie, cały kredyt)	-	388 zł (rocznie, cały kredyt)
Koszt karty kredytowej	60 zł (rocznie, cały kredyt)	-	-	15 zł (rocznie, cały kredyt)
<b>Całkowite koszty kredytu</b>	<b>242 402 zł</b>	<b>251 273 zł</b>	<b>257 199 zł</b>	<b>250 285 zł</b>
Odsetki	219 760 zł	220 480 zł	232 720 zł	232 680 zł
Prowizja	-	5 700 zł	6 422 zł	4 370 zł
Oplata przygotowawcza	-	-	-	-
Ubezp. pomostowe	582 zł	582 zł	33 zł	666 zł
Ub. niskiego wkł. własnego	-	-	-	-
Ubezp.nieruchomości	11 160 zł	12 960 zł	12 960 zł	11 640 zł
Ubezpieczenie na życie	8 700 zł	-	4 644 zł	-
Ubezp. od utraty pracy	-	-	-	-
Pakiet ubezpieczeń	-	11 280 zł	-	-
Koszt konta osobistego	-	-	-	-
Koszt karty kredytowej	1 800 zł	-	-	450 zł
Wycena nieruchomości	400 zł	271 zł	420 zł	479 zł
<b>Całkowita kwota do spłaty</b>	<b>622 402 zł</b>	<b>631 273 zł</b>	<b>637 199 zł</b>	<b>637 885 zł</b>
<b>SZCZEGÓŁY SYMULACJI</b>				
Marża banku	1.59%	1.6%	1.69%	1.7%
Stopa referencyjna	1.72%	1.72%	1.79%	1.72%
Prowizja	0 zł / 0%	5 700 zł / 1.5%	6 422 zł / 1.69%	4 370 zł / 1.15%
Oplata przygotowawcza	-	-	-	-
Wcześniejsza spłata kredytu	1,5% od nadpłaconej kwoty do 3 lat od uruchomienia kredytu/pierwszej transzy kredytu, jednak nie mniej niż 500 zł.	Brak opłat.	Brak opłaty za wcześniejszą spłatę.	3% spłaconej 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	bez opłat. Koszt aneksu (500zł).	nie dotyczy	nie dotyczy	Na walutę 2,5% min 500 zł od kwoty podlegającej przewalutowaniu, na PLN bez opłat
<b>DODATKOWE PRODUKTY</b>				

Cross-sell	<p><b>Możliwa obniżka marży:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• konto osobiste (wpływy min. 2500 zł)+ karta debetowa(-0,1 p.p)(cały okres kredytowania),</li> <li>• ub. nieruchomości (-0.1 p.p) (cały okres kredytowania),</li> <li>• ub na życie (-0,4 p.p) na 5 lat,</li> <li>• ub. od utraty pracy (-0,4 p.p) na 5 lat</li> <li>• karta kredytowa/Limit w ROR/Kredyt Bezpieczny - odnawialny kredyt gotówkowy (-0.1 p.p),(cały okres kredytowania),</li> </ul> <p>W przypadku rezygnacji z ww. produktów, marża zostanie podwyższona o dokonana niżkę. W przypadku rezygnacji z ub. na życie lub ub. od utraty pracy w okresie pierwszych 12 m-cy dodatkowo Klient będzie zobowiązany do zapłaty prowizji.</p>	<p><b>Warunki oferty cenowej:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• ROR (Premium/Optymalne/Maksymalne/Plan Aktywny/KDD/M.L) + wpływ z tytułu dochodów - wymagane przez cały okres kredytu</li> <li>• ubezp Cardif Pakiet 1- wymagane przez min. 5 lat</li> </ul> <p>W przypadku rezygnacji z ubezpieczenia wymagane dostarczenie ubezpieczenia z sumą i zakresem identycznym jak oferowane przez bank</p> <p><b>Jeżeli uwzględniono:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• ub. nieruchomości z oferty banku (-0.1 p.p.) - wymagane przez cały okres kredytowania</li> </ul> <p>Obniżka za ubezp. nieruchomości możliwa, tylko gdy nieruchomość jest gotowa.</p>	<p><b>Warunki oferty cenowej:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>konto i wpływy min. 2000 zł</i> - wymagane przez okres 3 lat - w przypadku rezygnacji (+0,4 p.p.)</li> <li>• <i>ub. na życie</i> - 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>• <i>ub. nieruchomości w wariacie rozszerzonym</i> - 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>• <i>konto</i> - wymagane przez cały okres kredytowania</li> <li>• <i>aplikacja PeoPay i/lub Pekao24</i> - wymagane przez cały okres kredytowania</li> <li>• <i>ubezpieczenie CPI</i> (na 4 lata), w przypadku rezygnacji marża (+0.15 p.p.), prowizja (+0.75 p.p.)</li> <li>• <i>karta debetowa</i> - wymagane przez cały okres kredytowania</li> <li>• <i>wpływy wynagrodzenia</i> - wymagane przez cały okres kredytowania</li> <li>• <i>zgoda marketingowa</i> - wymagana zgoda w zakresie przetwarzania danych i marketingu bezpośredniego</li> <li>• <i>ubezpieczenie na życie</i> - wymagane dla jednego kredytobiorcy</li> </ul> <p>W przypadku rezygnacji z powyższych produktów, bank zastosuje marżę obowiązującą w ofercie standardowej.</p> <p><b>Produkty dodatkowe (uwzględnione w symulacji):</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>ub. nieruchomości z oferty banku</i> (-0,10 p.p) - w przypadku rezygnacji przed podpisaniem umowy (+0,10 p.p.) - po umowie koszt rezygnacji ustalany indywidualnie w umowie kredytowej</li> <li>• <i>karta kredytowa z oferty banku</i> (-0,10 p.p) - w przypadku rezygnacji przed podpisaniem umowy (+0,10 p.p.) - po umowie koszt rezygnacji ustalany indywidualnie w umowie kredytowej</li> </ul> <p><b>Możliwa obniżka:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>ubezpieczenie na życie</i> (-0.05 p.p.) - marża</li> </ul>
Konto osobiste	<p><b>wymagane</b></p> <p><b>Wymarzone Konto 0 zł</b> (miesięcznie)</p> <p>Brak opłaty za otwarcie i prowadzenie konta. Karta do konta to 0zł/m-c, jeśli liczba zaksięgowanych transakcji bezgotówkowych kartą debetową wynosi co najmniej 1, w przeciwnym razie 3zł/m-c.</p>	<p><b>wymagane</b></p> <p><b>Premium/Optymalne/Maksymalne/Plan Aktywny/KDD/M/L z wpływem dochodu 0 zł</b> (miesięcznie)</p> <p>Dla osób, które nie otworzą konta osobistego w Banku BGŻ lub nie przeniosą wpływu dochodu prowizja wynosi 5%.</p>	<p><b>wymagane</b></p> <p><b>Konto z Lwem Direct 0 zł</b> (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 zblizeniową 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></p> <p><b>Konto Przekorzystne z kartą Wielowalutową 0 zł</b> (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>wymagana</b></p> <p><b>Wygodna Karta Kredytowa Visa 60 zł</b> (rocznie)</p> <p>Dowolna karta w banku. Wybierając kartę Wygodna Karta Kredytowa Visa opłata za wydanie karty i prowadzenie konta karty 5zł/m-c. 0 zł w przypadku rozliczenia w danym Cyklu rozliczeniowym transakcji gotówkowych i bezgotówkowych o łącznej wartości 500 zł.</p>	<p><b>niewymagana</b></p> <p>Niewuwzględniono, ponieważ karta nie jest wymagana lub nie wpływa pozytywnie na warunki tego kredytu.</p>	<p><b>niewymagana</b></p> <p>Niewuwzględniono, ponieważ karta nie jest wymagana lub nie wpływa pozytywnie na warunki tego kredytu.</p>	<p><b>wymagana</b></p> <p><b>Karta kredytowa Elastyczna 15 zł</b> (rocznie)</p> <p>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).</p>
Ubezpieczenie pomostowe	<p><b>wliczone</b> (wymagane)</p> <p>0,9% doliczane do marży</p> <p>Do czasu ustanowienia hipoteki marża podwyższona jest o 0.9 p.p.</p>	<p><b>wliczone</b> (wymagane)</p> <p>0,9% doliczane do marży</p> <p>Do czasu ustanowienia hipoteki marża podwyższona jest o 0,9 p.p.</p>	<p><b>wliczone</b> (wymagane)</p> <p>0,05% doliczane do marży</p> <p>Do czasu ustanowienia hipoteki marża podwyższona jest o 0,05 p.p.</p>	<p><b>wliczone</b> (wymagane)</p> <p>1% doliczane do marży</p> <p>Do czasu ustanowienia hipoteki marża podwyższona jest o 1 p.p.</p>

Ubezp. nieruchomości	<b>wliczone</b> (wymagane dowolnie) 0,0065% wartości nieruchomości Ub. nieruchomości od ognia i innych zdarzeń losowych. Bank akceptuje ubezpieczenia zewnętrzne – jeśli zakres ochrony ubezpieczeniowej spełnia wymogi banku. W przypadku ub. z rynku brak możliwości obniżki marży. Koszt ub.: 0.0065% m-c wartości nieruchomości. Proponowane przez bank ub. nieruchomości dostępne jest w czterech wariantach ubezpieczeniowych - wprowadzono wariant podstawowy.	<b>wliczone</b> (wymagane dowolnie) 0,09% wartości nieruchomości Bank akceptuje ubezpieczenia z zewnątrz Ubezpieczenie nieruchomości od ognia i innych zdarzeń losowych.	<b>wliczone</b> (wymagane dowolnie) 0,0096% kwoty kredytu W ofercie Banku występuje ubezpieczenie nieruchomości od ognia i innych zdarzeń losowych oferowane we współpracy z TU Europa S.A. oraz TU PZU S.A. do wyboru przez Klienta. Bank akceptuje ubezpieczenia z zewnątrz	<b>wliczone</b> (dobrowolne) 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> (dobrowolne) 0,04% kwoty pozostałej do spłaty  Koszt ub.: 0,04% m-c kwoty kredytu do 60 m-cy. W przypadku gdy do ub. przystępuje 2 kredytobiorców, każdy z nich ubezpieczony jest na 50%, bez względu na uzyskiwany dochód. Każdy z kredytobiorców musi przystąpić do ubezp. Aktualizacja składki raz w roku w rocznicę polisy.	<b>wliczone w pak. ubezp.</b>	<b>wliczone</b> (wymagane dowolnie) 0,035% kwoty pozostałej do spłaty 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.	<b>niewliczone</b> (dobrowolne) 0,3% kwoty kredytu Ubezp.wymagane gdy - w okr trwania kredytu klient przekroczy 65 r.ż. - jest tylko 1 kredytobiorca, - jest kilku kredytobiorców, ale tylko jeden osiąga dochód - są duże różnice w dochodach (jeden dochód stanowi mniej niż 20% łącznych dochodów). Bank współpracuje z TU Allianz Polska. Standardowo suma ubezp stanowi 25% kwoty kredytu ( indywid może być podwyższona do 50%, 75% lub 100% kwoty kredytu). Stawka zależy od wieku klienta. Stawka ubezp dla min sumy ubezp równej 25% kwoty kredytu oraz dla klienta, który nie ukończył 55 lat. Bank akceptuje ubezp z zew.
Ubezp. od utraty pracy	<b>niewliczone</b> (dobrowolne) 0,04% kwoty pozostałej do spłaty  Koszt ub.: 0,04% m-c kwoty kredytu. Aktualizacja składki raz w roku w rocznicę polisy.	<b>wliczone w pak. ubezp.</b>	<b>niewliczone</b> Nieuwzględniono w symulacji, ponieważ ubezpieczenie nie jest wymagane	<b>skredytowano</b> (wymagane z banku) 2% kwoty kredytu Zakres ochrony ubezpieczeniowej CPI obejmuje: utratę dochodów lub śmierć Kredytobiorcy w NNW w zależności od uzyskiwanego źródła dochodu. Ubezpieczenie spłaty kredytu mieszkaniowego polega na: przejściu obowiązku spłaty maksymalnie 12 rat kredytu na skutek utraty pracy lub spłacie 40% aktualnego salda zadłużenia w przypadku śmierci kredytobiorcy wskutek NNW.
Ub. niskiego wkł. własnego	<b>niewliczone</b> (niewymagane) 0% pozostałego braku wkł. własnego  Koszt ub.: 3% pozostałego wkładu własnego - płatne za 3 lata. Koszt ponoszony przez bank	<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) 0,87% doliczane do marży  Pakiet ubezpieczeń Cardiff obejmuje ubezpieczenie na życie oraz od jednego dodatkowego ryzyka w zależności od uzyskiwanego źródła dochodu: utrata pracy(umowa o pracę, stosunek służbowy), poważne zachorowanie(jeśli kredytobiorca nie podlega ubezp z tyt. utraty pracy), pobyt w szpitalu w NNW(jeśli było wypłacone Ubezp z tyt. Poważnego zachorowania a ubezpieczony nie podlega ochronie z tytułu utraty pracy). Ubezpieczeniem objęci są wszyscy kredytobiorcy. Składka 0.0725% m-cznie pobierana w racie kredytu - Podwyżka marży o 0.87 p.p.	<b>niewliczone</b> Nieuwzględniono w symulacji, ponieważ ubezpieczenie nie jest wymagane	<b>niewliczone</b> Nieuwzględniono w symulacji, ponieważ ubezpieczenie nie jest wymagane