Paweł Pilarczyk
tel. 690 903 877
jakfinansowac@gmail.com

Porównanie kredytów hipotecznych z dnia: **02/04/2020**

Kwota kredytu: **300 000 PLN**
Wart. zabezp. **375 000 PLN**

Waluta: **PLN**
Okres kredytu: **360 m-cy**

Rodzaj rat: **Równe**

Nazwa produktu	**mBank** Oferta standardowa do 22.04.2020 (30L)	**mBank** Oferta promocyjna „Wiosenna przeprowadzka: do 22.04.2020 (30L)	**Alior Bank** Megahipoteka z prowizją
Kwota kredytu brutto / LTV	300 000 zł / 80.0%	300 000 zł / 80.0%	300 000 zł / 80.0%
OPROCENTOWANIE			
Marża	4.8%	2.8%	3.3%
Typ stawki referencyjnej	1.71% (WIBOR - 3M)	1.71% (WIBOR - 3M)	1.19% (WIBOR - 3M)
Oprocentowanie nominalne	6.51% (1-360 m-cy)	4.51% (1-360 m-cy)	4.49% (1-360 m-cy)
RRSO	7.75%	5.36%	5.2%
KOSZTY POCZĄTKOWE			
Suma kosztów początkowych	**400 zł**	**400 zł**	**6 000 zł**
Prowizja	-	-	6 000 zł (2.0%)
Wycena nieruchomości	400 zł	400 zł	po stronie klienta
KOSZTY MIESIĘCZNE			
Rata kredytu	**1 898,18 zł mies. (1-360)**	**1 521,84 zł mies. (1-360)**	**1 518,27 zł mies. (1-360)**
Ubezpieczenie pomostowe	305,21 zł mies. (1-3)	278,74 zł mies. (1-3)	475,62 zł mies. (1-3)
Ubezpieczenie na życie	-	135 zł - 123,3 zł mies. (1-60) średnio 129,36 zł	-
KOSZTY ROCZNE			
Ubezpieczenie nieruchomości	375 zł	375 zł	318,75 zł
CAŁKOWITY KOSZT KREDYTU			
Całkowita kwota do spłaty	**695 910,43 zł**	**568 110,22 zł**	**563 566,56 zł**
Kwota kredytu brutto	**300 000 zł**	**300 000 zł**	**300 000 zł**
Suma kosztów	**395 910,43 zł**	**268 110,22 zł**	**263 566,56 zł**
Odsetki	383 344,8 zł	247 862,4 zł	246 577,2 zł
Prowizja	-	-	6 000 zł (2.0%)
Wycena nieruchomości	400 zł	400 zł	po stronie klienta
Ubezpieczenie pomostowe	915,63 zł	836,22 zł	1 426,86 zł
Ubezpieczenie nieruchomości	11 250 zł	11 250 zł	9 562,5 zł
Ubezpieczenie na życie	-	7 761,6 zł	-
PRODUKTY DODATKOWE / ZABEZPIECZENIA PRZEJŚCIOWE			
Ubezp. pomostowe	**Wliczone bankowe** Wymagane z banku 1.5% do marży	**Wliczone bankowe** Wymagane z banku 1.5% do marży	**Wliczone bankowe** Wymagane z banku 2.5% do marży
Ubezp. nieruchomości	**Wliczone bankowe** Wymagane z banku lub własne 0.1% wartości zabezpieczenia	**Wliczone bankowe** Wymagane z banku lub własne 0.1% wartości zabezpieczenia	**Wliczone bankowe** Wymagane z banku lub własne 0.085% wartości zabezpieczenia
Ubezp. na życie	Niewliczone Dobrowolne własne	**Wliczone bankowe** Wymagane z banku lub własne 0.045% aktualnego zadłużenia	Niewliczone Dobrowolne własne
Konto bankowe	**Wliczone bankowe** Wymagane z banku	**Wliczone bankowe** Wymagane z banku	Niewliczone Dobrowolne z banku
Karta kredytowa	Niewliczone Dobrowolne z banku	Niewliczone Dobrowolne z banku	Niewliczone Dobrowolne z banku
OPISY			

Wcześniejsza spłata	Pobierana przez pierwsze 36 mies. dla całkowitej spłaty kredytu : - 2,00% spłacanej kwoty kredytu. Częściowa nadpłata jest bezpłatna przez cały okres kredytowania.	Pobierana przez pierwsze 36 mies. dla całkowitej spłaty kredytu : - 2,00% spłacanej kwoty kredytu. Częściowa nadpłata jest bezpłatna przez cały okres kredytowania.	Pobierana przez pierwsze 36 mies., jej wysokość to mniejsza z kwot: - 3,00 % spłacanej kwoty kredytu, lub - wysokość odsetek, które byłyby naliczone od spłacanej przed terminem całości lub części kredytu w okresie roku od dnia faktycznej spłaty.
Ubezp. pomostowe	Podwyższenie marży o 1,50 p.p. do momentu wpisu hipoteki.	Podwyższenie marży o 1,50 p.p. do momentu wpisu hipoteki.	Podwyższenie marży o 2,50 p.p. do momentu wpisu hipoteki.
Ubezp. nieruchomości	Ubezpieczenie z oferty banku. Stawka 0,1% od wartości nieruchomości - stawka podana dla celów obliczeniowych. Każdorazowo składka ustalana indywidualnie dla każdego Klienta.	Ubezpieczenie z oferty banku. Stawka 0,1% od wartości nieruchomości - stawka podana dla celów obliczeniowych. Każdorazowo składka ustalana indywidualnie dla każdego Klienta.	Ubezpieczenie z oferty banku. Składka za 1 rok.: 0,085% wartości nieruchomości. Wymagane przez: cały okres kredytowania.
Ubezp. na życie		Ubezpieczenie z oferty banku (na wypadek śmierci, utraty pracy, utraty zdrowia). Składka za 1 mies.: 0,045% aktualnego salda kredytu Wymagane przez: pierwszych 60 mies. od uruchomienia kredytu. Rezygnacja po tym okresie nie powoduje zmiany warunków cenowych. Rezygnacja przed upływem 60 mies. powoduje podwyższenie marży do marży standardowej.	Polisa na życie dostarczona przez klienta.
Konto bankowe	Konto wymagane przez cały okres kredytowania. W przypadku rezygnacji z konta, marża wraca do poziomu standardowego. Uwaga ! Wymóg zasilania konta przez min 5 lat wynagrodzeniem lub w przypadku innych źródeł dochodu równowartością 2 rat kredytowych. 0 zł prowadzenie konta.	Konto wymagane przez cały okres kredytowania. W przypadku rezygnacji z konta, marża wraca do poziomu standardowego. Uwaga ! Wymóg zasilania konta przez min 5 lat wynagrodzeniem lub w przypadku innych źródeł dochodu równowartością 2 rat kredytowych. 0 zł prowadzenie konta.	Konto obowiązkowe dla ofert „Własne M w wielkim mieście". Obowiązkowe zasilenie min.1500 zł mies., konto bezpłatne.
Karta kredytowa	Opłata za wydanie: 10,00 zł. Opłata roczna za obsługę: 50,00 zł. Opłata może zostać obniżona do 50% jeśli wartość transkacji bezgotówkowych za ost. 12 miesięcy wyniesie minimum 8 tys zł. Wymagana przez: pierwsze 5 lat od uruchomienia kredytu. Rezygnacja po tym okresie nie powoduje zmiany warunków cenowych.	Opłata za wydanie: 10,00 zł. Opłata roczna za obsługę: 50,00 zł. Opłata może zostać obniżona do 50% jeśli wartość transkacji bezgotówkowych za ost. 12 miesięcy wyniesie minimum 8 tys zł. Wymagana przez: pierwsze 5 lat od uruchomienia kredytu. Rezygnacja po tym okresie nie powoduje zmiany warunków cenowych.	Nie wymagana.
Pozostałe informacje	Wymagane produkty dodatkowe: - Brak Warunki oferty cenowej: - Brak UWAGA ! Bank zaostrzył sposób liczenia zdolności kredytowej. Bank udzieli kredytu na 30 lub 35 lat ,ale zdolność kredytowa jest liczona zawsze tak jakby klient wziął kredyt na 25 lat. Zdolność kredytowa zawsze powinna być przeliczona w symulatorze bankowym.	Wymagane produkty dodatkowe: - Konto z wpływem wynagrodzenia - Ubezpieczenie na życie z oferty banku Warunki oferty cenowej: - Brak UWAGA ! Bank zaostrzył sposób liczenia zdolności kredytowej. Bank udzieli kredytu na 30 lub 35 lat ,ale zdolność kredytowa jest liczona zawsze tak jakby klient wziął kredyt na 25 lat. Zdolność kredytowa zawsze powinna być przeliczona w symulatorze bankowym.	Wymagane produkty dodatkowe: - Brak Warunki oferty cenowej: -Marża zależna od oceny scoringowej Klienta (od 2,8% do 4,40%) -Maksymalna kwota kredytu 1 mln zł (powyżej tej kwoty warunki cenowe ustalane są indywidualnie)

Nazwa produktu	**Santander** Oferta Bezpieczna Hipoteka bez wpływu wynagrodzenia	**Alior Bank** Megahipoteka z ubezpieczeniem na życie 5%
Kwota kredytu brutto / LTV	300 000 zł / 80.0%	300 000 zł / 80.0%
OPROCENTOWANIE		
Marża	2.39%	2.79%
Typ stawki referencyjnej	1.72% (WIBOR - 3M)	1.19% (WIBOR - 3M)
Oprocentowanie nominalne	4.11% (1-360 m-cy)	3.98% (1-360 m-cy)
RRSO	5.05%	4.93%
KOSZTY POCZĄTKOWE		
Suma kosztów początkowych	**7 950 zł**	**18 000 zł**
Prowizja	7 500 zł (2.5%)	3 000 zł (1.0%)
Wycena nieruchomości	450 zł	po stronie klienta
Ubezpieczenie na życie	-	15 000 zł
KOSZTY MIESIĘCZNE		
Rata kredytu	**1 451,34 zł mies. (1-360)**	**1 428,79 zł mies. (1-360)**
Ubezpieczenie pomostowe	179,35 zł mies. (1-3)	463,47 zł mies. (1-3)
Ubezpieczenie na życie	120 zł - 103,76 zł mies. (1-84) średnio 112,26 zł	-
KOSZTY ROCZNE		
Ubezpieczenie nieruchomości	300 zł	318,75 zł
CAŁKOWITY KOSZT KREDYTU		
Całkowita kwota do spłaty	**549 400,29 zł**	**543 317,31 zł**
Kwota kredytu brutto	**300 000 zł**	**300 000 zł**
Suma kosztów	**249 400,29 zł**	**243 317,31 zł**
Odsetki	222 482,4 zł	214 364,4 zł
Prowizja	7 500 zł (2.5%)	3 000 zł (1.0%)
Wycena nieruchomości	450 zł	po stronie klienta
Ubezpieczenie pomostowe	538,05 zł	1 390,41 zł
Ubezpieczenie nieruchomości	9 000 zł	9 562,5 zł
Ubezpieczenie na życie	9 429,84 zł	15 000 zł
PRODUKTY DODATKOWE / ZABEZPIECZENIA PRZEJŚCIOWE		
Ubezp. pomostowe	**Wliczone bankowe** Wymagane z banku 1.0% do marży	**Wliczone bankowe** Wymagane z banku 2.5% do marży
Ubezp. nieruchomości	**Wliczone bankowe** Wymagane z banku lub własne 0.08% wartości zabezpieczenia	**Wliczone bankowe** Wymagane z banku lub własne 0.085% wartości zabezpieczenia
Ubezp. na życie	**Wliczone bankowe** Wymagane z banku 0.04% aktualnego zadłużenia	**Wliczone bankowe** Wymagane z banku 5.0% kwoty kredytu
Konto bankowe	**Wliczone bankowe** Wymagane z banku	Niewliczone Dobrowolne z banku
Karta kredytowa	Niewliczone Dobrowolne z banku	Niewliczone Dobrowolne z banku

OPISY		
Wcześniejsza spłata	Pobierana przez pierwsze 36 mies., jej wysokość to mniejsza z kwot: 1,00% spłacanej kwoty kredytu, lub wysokość odsetek, które byłyby naliczone od spłaconej przed terminem całości lub części kredytu w okresie roku od dnia faktycznej spłaty. Uwaga, bank nie pobierze prowizji od pierwszej przedterminowej spłaty części kapitału, gdy jej kwota nie będzie przekraczała 50,00% kwoty udzielonego kredytu.	Pobierana przez pierwsze 36 mies., jej wysokość to mniejsza z kwot: - 3,00 % spłacanej kwoty kredytu, lub - wysokość odsetek, które byłyby naliczone od spłacanej przed terminem całości lub części kredytu w okresie roku od dnia faktycznej spłaty.
Ubezp. pomostowe	Podwyższenie marży o 1,00 p.p do momentu wpisu hipoteki.	Podwyższenie marży o 2,50 p.p. do momentu wpisu hipoteki.
Ubezp. nieruchomości	Ubezpieczenie z oferty banku: 0,08% wartości nieruchomości, okres ubezpieczenia 12 mies. (dla nieruchomości istniejącej). 0,20% wartości nieruchomości, okres ubezpieczenia 12 mies. (dla nieruchomości w budowie).	Ubezpieczenie z oferty banku. Składka za 1 rok.: 0,085% wartości nieruchomości. Wymagane przez: cały okres kredytowania.
Ubezp. na życie	Ubezpieczenie z oferty banku (Bezpieczna Hipoteka 18+). Składka za 1 mies.: 0,04% aktualnego salda kredytu. Wymagane przez 84 mies.	Ubezpieczenie z oferty banku. Składka za 60 mies.: 5,00% kwoty kredtyu, Następnie miesięcznie: 0,06% aktualnego salda kredytu. Wymagane przez: pierwsze 60 mies. (rezygnacja po tym okresie nie powoduje zmiany warunków cenowych).
Konto bankowe	Konto Jakie Chcę-koszt prowadzenia 0 zł ,wpływ wynagrodzenia min.2 tyś zł., rezygnacja/brak wpływów minimalnej kwoty w ciągu 7 lat wówczas marża wyższa o 0,2%. Po 7 latach - brak wpływu na marżę.	Konto obowiązkowe dla ofert „Własne M w wielkim mieście". Obowiązkowe zasilenie min.1500 zł mies., konto bezpłatne.
Karta kredytowa	Nie jest wymagana.	Nie wymagana.
Pozostałe informacje	Wymagane produkty dodatkowe: - Przystąpienie do przez jednego z kredytobiorców do ubezpieczenie na życie oraz praca - Bezpieczna Hipoteka Warunki oferty cenowej: - Brak	Wymagane produkty dodatkowe: - Ubezpieczenie na życie z oferty banku. Warunki oferty cenowej: - Marża zależna od oceny scoringowej Klienta (od 2,09% do 3,29%) - Maksymalna kwota kredytu 1 mln zł (powyżej tej kwoty warunki cenowe ustalane są indywidualnie)