

TYLKO U NAS - porównujemy oferty 12 banków

Sprawdź, czy stać cię na kredyt

Aż 40 procent osób, zainteresowanych kupnem nieruchomości w 2010 roku, chce zamienić własne lokum na większe lub jednorodzinny dom. Tak wynika z badań przeprowadzonych przez Nowy Adres i GfK Polonia. To z myślą o nich, zapytaliśmy 12 banków prezentujących swoje oferty podczas wrocławskich wiosennych targów nieruchomości, ile kosztuje kredyt na kupno większego lokum.

Nasi kredytobiorcy to rodzina - małżeństwo w wieku 30 lat, z jednym dzieckiem. Oboje pracują. Ich miesięczny dochód netto wynosi 5 000 zł, (on - 3 000 zł, ona - 2 000 zł). Dysponują dwiema kartami kredytowymi (każda z limitem 5 000 zł) oraz limitem kredytowym w koncie osobistym (także w wysokości 5 000 zł). Swoje zobowiązania spłacają terminowo. Nie mają żadnych zobowiązań ratalnych.

Mają własne, małe mieszkanie z niewielkim czynszem. Do kupna większego - wartego 500 000 zł - brakuje im 300 000 złotych. Tyle też chcą pożyczyć w banku na 30 lat

ZAPYTALIŚMY:

- czy otrzymają kredyt hipoteczny,
- o wysokość oprocentowania,
- ile będzie wynosiła miesięczna rata równa,
- ile odsetek w ciągu 30 lat będą musieli zapłacić,
- o dodatkowe opłaty (rodzaj i wysokość) związane z otrzymaniem kredytu.

Przyjeliśmy możliwość kredytowania w dwóch walutach: złotych i euro.

Małgorzata Stachowicz, LUKAS BANK

Nasza rodzina może otrzymać maksymalnie 260 000 zł. Tylko w złotych.

oprocentowanie: 5,8 proc.,

rata równa: 1 811 zł (do ustanowienia hipoteki), 1 633 zł (po ustanowieniu hipoteki),

odsetki w ciągu 30-letniej spłaty: 320 249,58 zł.

Dodatkowe koszty:

* marża promocyjna: 1,95 proc.,

* oszacowanie wartości nieruchomości - 300 zł lub operat szacunkowy - 550 zł,

* ubezpieczenie na życie oraz ubezpieczenie nieruchomości, wliczone do raty.

Konrad Pluciński, NORDEA

Nasza rodzina może otrzymać kredyt w złotych i euro. Korzystniejsze warunki otrzyma przy kredycie 301 000 zł, niż o tysiąc złotych niższym - dlatego wybraliśmy to rozwiązanie.

ZŁOTY

* oprocentowanie: 6,16 proc.,

* rata równa: 1 835 zł,

* odsetki w ciągu 30-letniej spłaty: 359 831 zł.

EURO

* oprocentowanie: 2,94 proc.,

* rata równa: 319 euro,

* odsetki w ciągu 30-letniej spłaty: 38 587 euro.

Dodatkowe koszty niezależnie od waluty kredytu:

* marża: 2,3 proc.,

* prowizja: 2 - 3 proc.,

* ubezpieczenie nieruchomości: 0,075 proc. wartości nieruchomości za rok z góry,

* podwyższenie marży o 1 proc. do czasu wpisu hipoteki do Księgi Wieczystej,

* wycena nieruchomości: 400 zł.

Katarzyna Kajko, MULTIBANK

Bank proponuje kredyt w złotych i euro.

EURO

Jeżeli prezentowana rodzina zdecyduje się na kredyt w euro, może liczyć maksymalnie na 210 000 zł.

- * oprocentowanie: 5,1 proc. do czasu wpisu hipoteki do Księgi Wieczystej, a później 3,6 proc.,
- * rata równa: 1 397,74 zł (przy oprocentowaniu 5,1), 1 003,74 zł (przy oprocentowaniu 3,6),
- * odsetki w ciągu 30-letniej spłaty: 76 964 euro.

ZŁOTY

W tej walucie nasza rodzina otrzyma 300 000 zł kredytu.

- * oprocentowanie: 7,36 proc. do czasu wpisu hipoteki do Księgi Wieczystej, a później 5,86 proc.,
- * rata równa: 2 144,86 zł (przy oprocentowaniu 7,36), 1771,74 zł (przy oprocentowaniu 5,86),
- * odsetki w ciągu 30-letniej spłaty: 337 825 zł,
- * koszt wyceny nieruchomości (operat szacunkowy), którą klient musi zlecić we własnym zakresie dowolnemu rzeczoznawcy majątkowemu.

Dodatkowe koszty niezależnie od waluty kredytu:

- * 2 proc. prowizji za udzielenie kredytu,
- * 0,0065 proc. wartości nieruchomości - jako ubezpieczenie od ognia i innych zdarzeń losowych przed zawarciem aktu notarialnego, później 32,5 zł miesięcznie.

Małgorzata Tarasiewicz, KREDYT BANK

Tutaj nasza rodzina otrzyma kredyt w złotówkach i euro.

ZŁOTY

- * oprocentowanie: 5,85 proc.,
- * rata równa: 1 769,82 zł,
- * odsetki w ciągu 30-letniej spłaty: 337 136,21 zł.

EURO

- * oprocentowanie: 3,20 proc.
- * rata równa: ok. 1 380,61 zł (wysokość zmienna, zależnie od kursu euro),
- * odsetki w ciągu 30-letniej spłaty: 42 199,66 euro.

Dodatkowe koszty przy kredycie w każdej walucie:

- * oprocentowanie wyższe o 1,5 proc. do momentu wpisu hipoteki do Księgi Wieczystej,
- * 150 zł za każdą inspekcję nieruchomości w trakcie budowy (może być jedna, albo więcej).

Wojciech Krzystofik, BNP Paribas Fortis / Fortis Bank Polska

Bank naszej rodzinie proponuje kredyt w złotówkach oraz mieszany (złotówki i euro).

ZŁOTY

- * oprocentowanie: 5,84 proc.,
- * rata równa: 1 766 zł,
- * odsetki w ciągu 30-letniej spłaty: 335 758 zł,
- * prowizja 0 - 3 proc. kwoty kredytu.

ZŁOTY i EURO

(kredyt dwuwalutowy)

- * oprocentowanie dla części w złotych: 5,84 proc., dla części w euro: 2,72 proc.,
- * oprocentowanie ważone: 4,26 proc.,
- * rata równa: 1 537 zł,
- * odsetki w ciągu 30-letniej spłaty: 241 726 zł.

Dodatkowe koszty przy każdej walucie kredytu:

- * oszacowanie wartości nieruchomości: 350 zł,
- * ubezpieczenie nieruchomości: 198 zł.

Małgorzata Babicka, PKO BP

Bank oferuje naszej rodzinie kredyt w złotych i euro.

ZŁOTY

- * oprocentowanie: 5,38 proc.,
- * rata równa: 1 732,70 zł,

* odsetki w ciągu 30-letniej spłaty: 314 030,71 zł.

EURO

* oprocentowanie: 3,08 proc.,

* rata równa: 1 385,40 zł,

* odsetki w ciągu 30-letniej spłaty: ok. 173 114,03 zł (ostateczna wysokość zależy od kursu euro).

Dodatkowe koszty przy każdej walucie kredytu:

* ubezpieczenie od utraty pracy i hospitalizacji: stawka 3,25 proc. (ujęte w kwocie kredytu i spłacane z ratą kapitałowo-odsetkową),

* podwyższenie oprocentowania do czasu ustanowienia prawomocnego zabezpieczenia hipotecznego: 0,9 proc. kwoty kredytu,

* oszacowanie wartości nieruchomości: 200 zł,

* ubezpieczenie nieruchomości od ognia i innych zdarzeń losowych: 0,08 proc. wartości nieruchomości.

Maciej Smagała, Citi Handlowy

Rodzina otrzyma kredyt, gdy jej miesięczne limity w kartach i w koncie nie będą przekraczać 10 000 zł, (należałoby więc zamknąć np. jedną z kart). Bank oferuje kredyt tylko w złotych.

* oprocentowanie: 5,95 proc.,

* rata przed ustanowieniem hipoteki: 2 081 zł,

* rata po ustanowieniu hipoteki: 1 833 zł,

* odsetki w ciągu 30-letniej spłaty (łącznie z kosztami dodatkowymi): 362 339 zł.

Dodatkowe koszty:

* prowizja: 2 proc.,

* wycena nieruchomości: 600 zł,

* ubezpieczenie nieruchomości: 41,50 zł miesięcznie.

Katarzyna Bulkiewicz, Raiffeisen Bank Polska

W tym banku nasza rodzina może otrzymać kredyt hipoteczny w złotych i euro.

ZŁOTY

* oprocentowanie: 6,06 proc.,

* rata: 1 832,93 zł,

* odsetki w ciągu 30-letniej spłaty: ponad 350 000 zł,

* ubezpieczenie do momentu wpisu hipoteki do Księgi Wieczystej: 2 551,59,00 zł,

* ubezpieczenie na życie + nieruchomości: 759,40 zł + 450,00 zł,

EURO

* oprocentowanie: 3,35 proc.,

* rata: 339,34 euro,

* odsetki w ciągu 30-letniej spłaty: ponad 45 000 euro,

* ubezpieczenie do momentu wpisu hipoteki do Księgi Wieczystej: 2 685,99 zł,

* ubezpieczenie na życie + nieruchomości: 799,40 zł + 450,00 zł.

Piotr Miłucha, Bank Zachodni WBK

Nasza rodzina otrzyma kredyt tylko w złotych.

* oprocentowanie: 5,2 proc.,

* rata równa: 1 704,99 zł,

* odsetki w ciągu 30-letniej spłaty: 303 296,14 zł.

Dodatkowe koszty:

* prowizja: 3,5 proc.,

* marża podwyższona o 1 proc. do czasu ustanowienia hipoteki.

Daniel Machlański, MBANK

Tutaj również rodzina ubiegała się o 270 000 zł, kredytu. Może go otrzymać tylko w złotych, gdyż na euro brak jej zdolności kredytowej.

* oprocentowanie: 5,87 proc.,

* rata równa: 1 725,98 zł,

* odsetki w ciągu 30-letniej spłaty: 316 500 zł.

Dodatkowe koszty:

- * 1,5 proc. kwoty kredytu (ubezpieczenie na życie) przez 2 lata kredytowania, a potem 0,2 proc. wysokości zadłużenia,
- * 0,0066 proc. wartości nieruchomości: miesięczna rata ubezpieczenia nieruchomości,
- * ubezpieczenie "pewna spłata": 7 proc. miesięcznej raty przy pełnej ochronie lub 2,6 proc. przy mniejszym zakresie ochrony.

Dorota Gogacz, Bank Pocztowy

Wysokość kredytu dla naszej rodziny - 270 000 zł. Może go otrzymać tylko w złotych.

- * oprocentowanie: 5,87 proc.,
- * rata równa: 1 572,34 zł,
- * odsetki w ciągu 30-letniej spłaty: 289 119 zł.

Dodatkowe koszty:

- * 1,2 proc. wyższe oprocentowanie do momentu wpisu hipoteki do Księgi Wieczystej,
- * ubezpieczenie nieruchomości.

Ewa Migacz, ALIOR BANK

Nasza rodzina starająca się o 270 000 zł kredytu może go otrzymać w złotych lub euro.

ZŁOTY

- * oprocentowanie: 5,85 proc.,
- * rata równa: 1 687,10 zł,
- * odsetki w ciągu 30-letniej spłaty: 337 355,45 zł.

EURO

- * oprocentowanie: 3,48 proc.,
- * rata równa: 1 338,36 zł,
- * odsetki w ciągu 30-letniej spłaty: ok. 191 040,82 zł (wysokość zależy od kursu euro).

Dodatkowe koszty przy każdej walucie kredytu:

- * 2 proc. prowizji lub ubezpieczenie na życie przez cały okres kredytowania,
- * 1,1 proc. wyższe oprocentowanie do czasu wpisu hipoteki do Księgi Wieczystej,
- * operat szacunkowy lub inspekcja na budowie (160 zł za jedną, drożej poza Wrocławiem).

UWAGA!

- **Biorąc kredyt hipoteczny - niezależnie w jakim banku - musimy być przygotowani także na wydatek kilkuset złotych, związany z kosztami sądowymi założenia hipoteki kaucyjnej i zwykłej oraz podatku od czynności cywilno-prawnych.**
- **Podane wyliczenia kosztów kredytów są jedynie orientacyjne. Dają jednak możliwość porównania ofert kredytowych i wyboru takiej, którą uważamy za najkorzystniejszą.**
- **Pamiętajmy, że każdy kredytobiorca znajduje się w innej sytuacji finansowej i rodzinnej, dlatego warunki na jakich bank zaproponuje mu kredyt będą się różniły od tych, które przedstawiamy.**
- **W ciągu 30 lat spłacania kredytu oprocentowanie wielokrotnie będzie ulegało zmianie. Żaden bank nie oferuje stałej wysokości oprocentowania na tak długi okres. Dlatego ostateczny koszt kredytu może się znacznie różnić od tego, który podajemy dzisiaj.**