

lendi	Symulacja ofert kr. hipotecznych z dnia: piątek, 1 sierpnia 2025, godz. 11:24			
	Sebastian Bilski tel. +48661285876 sebastian.bilski@lendi.pl			
Kwota kredytu: 500 000 PLN Wartość zabezpieczenia: 625 000 PLN		Wkład własny: 125 000 PLN Okres kredytu: 20 lat		Waluta: PLN Rodzaj rat: równe
Nazwa symulacji	Citi Handlowy "Kredyt mieszkaniowy - Priority 8000+" od 29.04.25	ING Bank Śląski "Lato u siebie - Łatwy start" do 24.08.25	VeloBank "VeloDom dla profesjonalistów - oferta promocyjna"	BOŚ Bank Kredyt hipoteczny - oferta promocyjna
SYMULACJA KREDYTOWA *				
Kwota kred. brutto/LTV	500 000 zł / 80%	500 000 zł / 80%	500 000 zł / 80%	500 000 zł / 80%
Koszty początkowe	400 zł	608 zł	713 zł	1 144 zł
Prowizja	-	-	-	-
Ubezp.nieruchomości	-	48 zł (za 1 m-c)	313 zł (za 12 m-cy)	594 zł (za 12 m-cy)
Ubezpieczenie na życie	-	-	-	-
Wycena nieruchomości	400 zł	560 zł	400 zł	550 zł
Koszty miesięczne	3 854 zł (1. miesiąc) 3 854 zł (kolejne m-ce)	4 019 zł (1. miesiąc) 3 844 zł (kolejne m-ce)	3 977 zł (1. miesiąc) 3 826 zł (kolejne m-ce)	3 853 zł (1. miesiąc) 3 853 zł (kolejne m-ce)
Rata kredytu	3 823 zł (przez cały kredyt)	3 796 zł (przez cały kredyt)	3 826 zł (przez cały kredyt)	3 853 zł (przez cały kredyt)
Ubezp.nieruchomości	31 zł (do 240. m-ca)	48 zł (do 240. m-ca)	-	-
Ubezpieczenie na życie	-	175 zł (do 36. m-ca)	151 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)
Koszty okresowe	Wartość (jak, do kiedy płatne)	Wartość (jak, do kiedy płatne)	Wartość (jak, do kiedy płatne)	Wartość (jak, do kiedy płatne)
Ubezp. nieruchomości	-	-	313 zł (rocznie, cały kredyt)	594 zł (rocznie, cały kredyt)
Koszt karty kredytowej	-	-	-	-
Całkowite koszty kredytu	425 278 zł	429 222 zł	433 273 zł	437 035 zł
Odsetki	417 438 zł	411 010 zł	418 153 zł	424 605 zł
Prowizja	-	-	-	-
Ubezp. pomostowe	-	-	-	-
Ub. niskiego wkł. własnego	-	-	-	-
Ubezp.nieruchomości	7 440 zł	11 568 zł	6 260 zł	11 880 zł
Ubezpieczenie na życie	-	6 084 zł	8 460 zł	-
Koszt konta osobistego	-	-	-	-
Koszt karty kredytowej	-	-	-	-
Wycena nieruchomości	400 zł	560 zł	400 zł	550 zł
Całkowita kwota do spłaty	925 278 zł	929 222 zł	933 273 zł	937 035 zł
SZCZEGÓŁY SYMULACJI				

Uwagi do symulacji	Klient Segmentu Priority 8000+ – Klient, który deklaruje wpływ na konto min. 8000 zł miesięcznie Warunki oferty cenowej: - ROR + wpływ wynagrodzenia lub zasilanie konta - segment klienta Priority 8000+ - max. kwota na wykończenie/remont 100 tys. zł Min kwota kredytu:: 400 tys. zł - Region Centralny (Warszawa i miasta satelickie dla Warszawy zlokalizowane w powiatach: legionowski, wołomiński, miński, otwocki, piaseczyński, pruszkowski, grodziski, warszawski-zachodni) 300 tys. zł - pozostałe regiony	Wymagane: - konto + wpływ (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	Specjalna oferta kredytu hipotecznego dla wybranych grup zawodowych - VeloDom dla Profesjonalistów: - Branża medyczna: lekarze wszystkich specjalizacji, stomatolodzy, psychologdy, fizjoterapeuci, pielęgniarki i pielęgniarze, położne i położni, farmaceuci, diagności laboratoryjni, weterynarze, ratownicy medyczni i pracownicy banku, - Branża IT np. programista (programista/developer), administrator baz danych (DBA), administrator systemów, tester oprogramowania, specjalista od spraw bezpieczeństwa IT, grafik, inżynier sieci lub oprogramowania, analityk systemowy, analityk danych, architekt systemów, UX/UI Designer, game developer, specjalista SEO, Webmaster, Cloud Engineer, project manager IT, analityk biznesowy IT - Prawnicy, radcy prawni, adwokaci, notariusze, sędziowie, prokuratorzy, - Branża księgowa: księgowi, doradcy podatkowi, biegli rewidenci - Inne zawody: tłumacz przysięgły, architekt <u>Wystarczy, że jeden z wnioskodawców wykonuje wybrany zawód</u> Wymagane: - konto z wpływem 3000 zł + bankowość elektroniczna + zgoda na e-korespondencję przez 5 lat - ubezpieczenie "VeloBezpieczny" (min. 5 lat) Dodatkowe uwagi: - 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	Wymagane: konto z wpływem min. 6 tys. zł w (wysokość określona w umowie) przez 8 lat Dodatkowo: Ub. na życie wymagane gdy kredytobiorca przekroczy 70 lat w trakcie spłaty, wymagane zewnętrzne
Oprocent. rzeczywiste	7.24%	7.44%	7.47%	7.48%
Marża banku	1.89%	1.8%	1.9%	1.99%
Stopa referencyjna	4.93%	4.93%	4.93%	4.93%
Oprocent. nominalne	6.82%	6.73%	6.83%	6.92%
Prowizja	0 zł / 0%	0 zł / 0%	0 zł / 0%	0 zł / 0%
Wycena nieruchomości	400 zł	560 zł	400 zł	550 zł
Rozliczenie transz	Uruchomienie kredytu może nastąpić tylko w jednej transzy – dotyczy też rynku pierwotnego. W przypadku wykończenia/remontu pomimo wypłaty kredytu w jednej transzy Bank przeprowadza po 18 m-ach inspekcję, koszt 250 zł.	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 oświadczenie klienta wraz z fotoinspekcją lub na podstawie faktur. Koszt: każdorazowo 180 PLN. W przypadku transz do dewelopera wykonywana jest inspekcja przez pracownika banku/osobę upoważnioną.
Kwota na dowolny cel	0zł / 0%	150 000zł / 30%	75 000zł / 15%	0zł / 0%
Wcześniejsza spłata kredytu	Brak opłaty za wcześniejszą spłatę (okres kredytowania bez zmian). Aneks wymagany zawsze w przypadku skrócenia okresu kredytu, opłata 0 ZŁ.	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.	Opłata pobierana w okresie pierwszych 36 miesięcy od dnia zawarcia umowy - suma odsetek, naliczonych od spłacanej przed terminem całości lub części kredytu w okresie roku od dnia faktycznej spłaty ale nie więcej niż 3 % spłacanej kwoty kredytu. Aneks: koszt 300 zł, wymagany, gdy wnioskujemy o skrócenie okresu kredytu i wzrost raty (Bank bada ponownie zdolność klienta)
DODATKOWE PRODUKTY				

Cross-sell	Warunki oferty cenowej: ROR + zasilanie konta - wymagane przez 5 lat - w przypadku rezygnacji marża (+ 0.5 p.p)	Warunki oferty cenowej: <i>konto i wpływy min. 2000 zł</i> - wymagane przez okres 3 lat - w przypadku rezygnacji (+0,4 p.p.) <i>ub. na życie</i> - wymagane przez okres 3 lat - w przypadku rezygnacji (+0,4 p.p.) Możliwa obniżka marży: <i>ub. nieruchomości w wariantie rozszerzonym</i> - wymagane przez cały okres kredytowania (-0,05 p.p.) W przypadku rezygnacji lub niespełnienia ww. warunku, bank zastosuje marżę bez obniżek.	Warunki oferty cenowej: <i>konto z wpływem 3000 zł + bankowość elektroniczna + zgoda na e-korespondencję</i> - wymagane przez okres 5 lat - w przypadku rezygnacji (+0.2 p.p) bez możliwości przywrócenia <i>ubezpieczenie "VeloBezpieczny"</i> - wymagane przez okres 5 lat - w przypadku rezygnacji (+0.3 p.p),	Warunki oferty cenowej: <i>konto z wpływem min. 6 tys. zł. (wysokość określona w umowie)</i>- wymagane przez 8 lat - w przypadku rezygnacji (+1 p.p)
Konto osobiste	wymagane CitiKonto 0 zł (miesięcznie) Opłata miesięczna za prowadzenie Konta: 0 PLN, warunek wpływy na Konto Osobiste min. 8000 pln przy zawarciu umowy o kredyt oferowany przez Bank.	wymagane Konto z Lwem Direct 0 zł (miesięcznie) 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 zbliżeniową 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.	wymagane Velokonto 0 zł (miesięcznie) Brak opłaty za konto. 0 zł za użytkowanie karty debetowej pod warunkiem wykonania 5 transakcji płatniczych w miesiącu (karta debetowa jest dobrowolna).	wymagane Konto bez Kosztów 0 zł (miesięcznie) Brak opłaty za konto, jeżeli min. wpływ wyniesie 1500 zł na m-c. 0 zł za użytkowanie pod warunkiem wykonania w miesiącu transakcji bezgotówkowych na 500 zł, w przeciwnym wypadku opłata wyniesie 10 zł (karta debetowa dobrowolna).
Karta kredytowa	niewymagana Nieuwzględniono, ponieważ karta nie jest wymagana lub nie wpływa pozytywnie na warunki tego kredytu.	niewymagana Nieuwzględniono, ponieważ karta nie jest wymagana lub nie wpływa pozytywnie na warunki tego kredytu.	niewymagana Nieuwzględniono, ponieważ karta nie jest wymagana lub nie wpływa pozytywnie na warunki tego kredytu.	niewymagana Nieuwzględniono, ponieważ karta nie jest wymagana lub nie wpływa pozytywnie na warunki tego kredytu.
Ubezpieczenie pomostowe				wliczone (wymagane) 1% doliczane do marży Do czasu ustanowienia hipoteki marża podwyższona jest o 1 p.p.
Ubezp. nieruchomości	wliczone (wymagane) 0,0049% wartości nieruchomości TU Generali. Ubezpieczenie nieruchomości od ognia i innych zdarzeń losowych. Bank akceptuje ubezpieczenia zewnętrzne – jeśli zakres ochrony ubezpieczeniowej spełnia wymogi banku.	wliczone (wymagane) 0,0096% kwoty kredytu NN lub PZU S.A. Ubezpieczenie nieruchomości od ognia i innych zdarzeń losowych. Bank akceptuje ubezpieczenia zewnętrzne – jeśli zakres ochrony ubezpieczeniowej spełnia wymogi banku oraz wszystkie polisy dot. lokalu swoim zakresem obejmują miejsce postojowe/garażowe w hali garażowej. Garaż stanowiący odrębną nieruchomość, wobec którego postawiono warunek umowy dotyczący dostarczenia polisy wraz z cesją musi być wymieniony na polisie ubezpieczeniowej.	wliczone (wymagane) 0,05% wartości nieruchomości Informacja o ubezpieczeniu murów i elementów stałych od zdarzeń losowych, Assistance domowy i pomoc prawną. Cena jest szacunkowa i nie dotyczy obszarów o podwyższonym ryzyku powodzi. Informacja nie stanowi oferty w rozumieniu Kodeksu cywilnego. Cena i warunki ubezpieczenia mogą ulec zmianie. Zapytaj swojego eksperta o możliwość skorzystania z oferty agenta ubezpieczeniowego Lendi Care sp. z o.o.	wliczone (wymagane) 0,095% wartości nieruchomości EUROPA. Ubezpieczenie nieruchomości od ognia i innych zdarzeń losowych. Bank akceptuje ubezpieczenia zewnętrzne – jeśli zakres ochrony ubezpieczeniowej spełnia wymogi banku. Min. SU jest równa wartości nieruchomości (uwzględnione w symulacji) lub 1,5 krotności kwoty kredytu w PLN albo 2 krotności kwoty kredytu w walucie (dot. mniejszej wartości).
Ubezpieczenie na życie	niewliczone Nieuwzględniono w symulacji, ponieważ ubezpieczenie nie jest wymagane	wliczone (wymagane z banku) 0,035% kwoty pozostałej do spłaty Do ubezpieczenia przystępuje min. 1 osoba (dowolna). Dla kwoty kredytu powyżej 1,5 mln zł dostępne jest tylko ubezpieczenie „Bezpieczny Kredyt z Nationale–Nederlanden" (max wiek to 50 lat). Ubezpieczenie Twój Bezpieczny Kredyt - Prosta ochrona może zostać zaproponowany w trakcie podpisywania umowy kredytowej przez pracownika banku, gdy klient udzieli co najmniej jednej odpowiedzi na TAK w ankiecie o stanie zdrowia. Ubezpieczenie nie uwzględnione w symulacji. Więcej szczegółów - tutaj: www.ing.pl/indywidualni/ubezpieczenia/ubezpieczenie-kredytu-hipotecznego#zakres=1 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.	wliczone (wymagane z banku) 0,030129% kwoty pozostałej do spłaty Ubezpieczeniem objęty jest zwykle pierwszy kredytobiorca wpisany na wniosku. Ubezpieczenie obejmuje zgon, trwała i całkowita niezdolność do pracy lub samodzielnej egzystencji, poważne zachorowanie, utrata pracy oraz pobyt w szpitalu. Składka jest aktualizowana co 12 miesięcy (w symulacji uwzględniono aktualizację co miesiąc). Ubezpieczeniem objęty jest zwykle pierwszy kredytobiorca wpisany na wniosku. Ubezpieczenie obejmuje zgon, trwała i całkowita niezdolność do pracy lub samodzielnej egzystencji, poważne zachorowanie, utrata pracy oraz pobyt w szpitalu.	niewliczone (dobrowolne) 0% kwoty pozostałej do spłaty Należy doliczyć ubezpieczenie rynkowe.
Ub. niskiego wkł. własnego	niewliczone (niewymagane) Nieuwzględniono w symulacji, ponieważ ubezpieczenie nie jest wymagane	niewliczone (niewymagane) Nieuwzględniono w symulacji, ponieważ ubezpieczenie nie jest wymagane	niewliczone (niewymagane) Nieuwzględniono w symulacji, ponieważ ubezpieczenie nie jest wymagane	niewliczone (niewymagane) 0,6% doliczane do marży Do czasu spłaty brakującego niskiego wkładu własnego, do marży doliczane jest 0,6%.



Sebastian Bilski
tel. +48661285876
sebastian.bilski@lendi.pl

Symulacja ofert kr. hipotecznych z dnia: **piątek, 1 sierpnia 2025, godz. 11:24**

Kwota kredytu: 500 000 PLN
Wartość zabezpieczenia: 625 000 PLN

Wkład własny: 125 000 PLN
Okres kredytu: 20 lat

Waluta: PLN
Rodzaj rat: równe

Nazwa symulacji	mBank KH "Od dziś u siebie - edycja 1" SEGMENT INTENSIVE	Santander Bank "Kredyt mieszkaniowy - Select, klient wewnętrzny" - od 01.08.25	Bank Pekao S.A. "Oferta bez CPI/1.99%" - do 31.08.25	PKO BP "Własny Kąt Hipoteczny - Prowizja 0,5%" (klient wewnętrzny, Warszawa)
SYMULACJA KREDYTOWA *				
Kwota kred. brutto/LTV	500 000 zł / 80%	500 000 zł / 80%	500 000 zł / 80%	500 000 zł / 80%
Koszty początkowe	400 zł	1 043 zł	10 890 zł	4 964 zł
Prowizja	-	-	9 950 zł (koszt jednorazowy)	2 500 zł (koszt jednorazowy)
Ubezp.nieruchomości	-	563 zł (za 12 m-cy)	500 zł (za 12 m-cy)	400 zł (za 12 m-cy)
Ubezpieczenie na życie	-	-	-	1 664 zł (za 12 m-cy)
Wycena nieruchomości	400 zł	480 zł	440 zł	400 zł
Koszty miesięczne	4 105 zł (1. miesiąc) 3 855 zł (kolejne m-ce)	4 016 zł (1. miesiąc) 3 841 zł (kolejne m-ce)	3 853 zł (1. miesiąc) 3 853 zł (kolejne m-ce)	3 950 zł (1. miesiąc) 3 950 zł (kolejne m-ce)
Rata kredytu	3 814 zł (przez cały kredyt)	3 841 zł (przez cały kredyt)	3 853 zł (przez cały kredyt)	3 814 zł (przez cały kredyt)
Ubezp.nieruchomości	41 zł (do 240. m-ca)	-	-	-
Ubezpieczenie na życie	250 zł (do 60. m-ca)	175 zł (do 60. m-ca)	-	136 zł (od 13 do 240 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)
Koszty okresowe	Wartość (jak, do kiedy płatne)	Wartość (jak, do kiedy płatne)	Wartość (jak, do kiedy płatne)	Wartość (jak, do kiedy płatne)
Ubezp. nieruchomości	-	563 zł (rocznie, cały kredyt)	500 zł (rocznie, cały kredyt)	400 zł (rocznie, cały kredyt)
Koszt karty kredytowej	-	0 zł (rocznie, cały kredyt)	0 zł (rocznie, cały kredyt)	0 zł (rocznie, cały kredyt)
Całkowite koszty kredytu	439 573 zł	443 315 zł	444 995 zł	447 693 zł
Odsetki	415 293 zł	421 735 zł	424 605 zł	415 293 zł
Prowizja	-	-	9 950 zł	2 500 zł
Ubezp. pomostowe	-	-	-	-
Ub. niskiego wkł. własnego	-	-	-	-
Ubezp.nieruchomości	9 840 zł	11 260 zł	10 000 zł	8 000 zł
Ubezpieczenie na życie	14 040 zł	9 840 zł	-	21 500 zł
Koszt konta osobistego	-	-	-	-
Koszt karty kredytowej	-	-	-	-
Wycena nieruchomości	400 zł	480 zł	440 zł	400 zł
Całkowita kwota do spłaty	939 573 zł	943 315 zł	944 995 zł	947 693 zł
SZCZEGÓŁY SYMULACJI				

Uwagi do symulacji	Segment Intensive, grupa Klientów Banku którzy posiadają: • rachunek mKonto Intensive, • wpływy na rach. min 10 tys. zł W celu skorzystania z oferty promocyjnej wymagane jest: • posiadania przez okres 5 lat ubezpieczenia na życie w wariancie podstawowym (uwzględnione w symulacji) • konto + przez okres 5 lat zasilenie kwotą ustaloną w umowie (uwzględnione w symulacji) • posiadanie segmentu klienta Intensive przez 5 lat W przypadku oferty standard brak wymaganych produktów dodatkowych	Oferta dla klienta wewnętrznego Select: Warunek kwalifikacji klienta Select (po weryfikacji przez system bankowy): • wpływy pow. 10 tys. (1 kredytobiorca) lub 15 tys. łącznie (2 kredytobiorców i 1 gosp.dom). • albo • wartość posiadanych oszczędności w banku wynosi minimum 150 000 zł • wartość aktywów inwestycyjnych klienta jest wyższa lub równa 100 tys. zł • muszą być spełnione w każdym z 3 ostatnich miesięcy przed zawarciem Umowy Warunek klienta wewnętrznego: • od min. 4 m-cy konto osobiste • w każdym z 3 ostatnich m-cy była min. jedna wpłata • warunek dotyczy przynajmniej jednego z kredytobiorców (nie zadziała automatycznie) Warunki oferty cenowej (wliczone/dobrowolne): • status klienta wewnętrznego Select - wymagane • konto + wpływy wynagrodzenia (min. 7,5 tys. zł) • karta kredytowa z obrotem min. 500 zł/m-c • Ubezpieczenie nieruchomości Lokum Comfort • Prowizja 0% w przypadku skorzystania z ubezpieczenia na życie "Spokojna Hipoteka" z oferty banku (uwzględnione w symulacji)** UWAGA 1. Przy dochodzie z działalności gospodarczej prowadzonej krócej niż 24 m-ce MAX kwota kredytu wynosi 300 tys. 2. Przy rynku wtórnym brak ubezpieczenia pomostowego 3. Przywrócono ścieżkę dla wolnych zawodów tj. na oświadczenie. Dotyczy zawodów: adwokat, architekt, lekarz, lekarz dentysta, notariusz, radca prawny, pielęgniarka, położna, rehabilitant, fizjoterapeuta	Uwaga (!) Max LTV: • 90% dla lokali mieszkalnych • 80% dla wniosków, gdzie zabezpieczeniem kredytu będzie dom W celu skorzystania z produktu konieczne jest:: • konto wraz z kartą debetową + wpływ wynagrodzenia min. 3000 zł • aktywacja dostępu do rachunku poprzez PeoPay i/lub Pekao 24 • karta kredytowa wymagana w momencie podpisania umowy kredytu • ubezpieczenie nieruchomości oferowane przez Bank • zgoda w zakresie danych osobowych oraz marketingu bezpośredniego • w przypadku 1 kredytobiorcy wymagane ubezpieczenie na życie W przypadku zabezpieczenia na nieruchomości os.trzeciej, właściciel nieruchomości musi przystąpić do kredytu oraz max LTV wynosi 80%. Uwaga (!) W przypadku kredytu na budowę domu i refinansowania kredytu na zakup działki, bank dodatkowo wymaga 20% wkładu własnego na zakup działki.	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).
Oprocent. rzeczywiste	7.68%	7.7%	7.71%	7.93%
Marża banku	1.86%	1.95%	1.99%	1.86%
Stopa referencyjna	4.93%	4.93%	4.93%	4.93%
Oprocent. nominalne	6.79%	6.88%	6.92%	6.79%
Prowizja	0 zł / 0%	0 zł / 0%	9 950 zł / 1.99%	2 500 zł / 0.5%
Wycena nieruchomości	400 zł	480 zł	440 zł	400 zł
Rozliczenie transz	W oparciu o inspekcję pracowników banku/osobę upoważnioną przez Bank (bezpłatnie).Faktury nie wymagane, nawet przy budowie domu.	Bezpłatne, klient nie musi przedstawiać faktur, zlecana jest inspekcja.	W oparciu o inspekcję pracowników banku/osobę upoważnioną oraz kosztorys powykonawczy. Koszt: każdorazowo 200 PLN. W indywidualnych przypadkach analityk może poprosić o faktury (warunek do decyzji).	W oparciu o inspekcję pracowników banku. Koszt rozliczenia transz: każdorazowo 200 PLN. Faktury nie są wymagane, nawet przy budowie domu.
Kwota na dowolny cel	0zł / 0%	150 000zł / 30%	0zł / 0%	125 000zł / 25%
Wcześniejsza spłata kredytu	Częściowa spłata jest bezpłatna. Całkowita spłata płatna 2% przez pierwsze 3 lata. Aneks: niewymagany	Spłata w okresie:1) do 36 m-ca: a) jednorazowa nadpłata do 50% kapitału - brak opłaty, b) powyżej 50% kapitału lub kolejna nadpłata: prowizja 1%. 2) od 37 m-ca: brak opłaty. Aneks: niewymagany	Bank jest uprawniony do pobrania rekompensaty wyłącznie w przypadku spłaty całości lub części kredytu dokonywanej w okresie 36 miesięcy od dnia zawarcia umowy kredytu. Wysokość opłaty - do 3%.Aneks: bezpłatny	Brak opłaty za wcześniejszą spłatę (okres kredytowania bez zmian). Aneks: wymagany zawsze w przypadku skrócenia okresu kredytowania. Opłata 200 zł (promocją 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.
DODATKOWE PRODUKTY				

Cross-sell	Warunki promocyjnej oferty cenowej: - ubezpieczenie na życie - wymagane przez okres 5 lat - w przypadku rezygnacji (marża standardowa) - konto - wymagane przez okres 5 lat - w przypadku rezygnacji (marża standardowa) - wpływ wynagrodzenia lub kwoty ustalonej w umowie - wymagane przez okres 5 lat - w przypadku rezygnacji (marża standardowa) W przypadku oferty standard brak wymaganych produktów dodatkowych	Warunki oferty cenowej: - wpływy/środki na koncie/ aktywa - wymagane przez okres 5 lat - w przypadku rezygnacji (+0.2 p.p) - karta kredytowa z obrotem min. 500 zł/m-c - wymagane przez okres 5 lat - w przypadku rezygnacji(+0.1 p.p) - ub. na życie Spokojna Hipoteka - wymagane przez okres 5 lat - w przypadku rezygnacji (+0.2 p.p) - ub. nieruchomości Lokum Comfort - wymagane przez okres 5 lat - w przypadku rezygnacji (+0.1 p.p) Status klient Select - warunki kwalifikacji (po weryfikacji przez system bankowy): - wpływy pow. 10 tys. (1 kredytobiorca) lub 15 tys. łącznie (2 kredytobiorców i 1 gosp.dom). albo - wartość posiadanych oszczędności w banku wynosi minimum 150 000 zł - wartość aktywów inwestycyjnych klienta jest wyższa lub równa 100 tys. zł - muszą być spełnione w każdym z 3 ostatnich miesięcy przed zawarciem Umowy Status klient Select - warunki utrzymania: - konto osobiste + wpływ wynagrodzenia w wysokości co najmniej 7,5 tys. zł miesięcznie lub - środki pieniężne na koncie min. 150 tys. PLN (zgodnie z aktualną segmentacją) - aktywa inwestycyjne nabyte w Banku lub za pośrednictwem Banku, w wysokości co najmniej 100 tys. złotych	Warunki oferty cenowej: - konto, karta debetowa i wpływ wynagrodzenia min 3000 zł - wymagane przez cały okres kredytowania - w przypadku rezygnacji (+1.5 p.p.) - aplikacja Pekao24 - wymagane przez cały okres kredytowania - zgoda marketingowa - wymagana zgoda w zakresie przetwarzania danych i marketingu bezpośredniego - ub. nieruchomości z oferty banku - w przypadku rezygnacji przed podpisaniem umowy (+0,10 p.p.) - karta kredytowa - w przypadku rezygnacji przed podpisaniem umowy (+0,10 p.p. Dodatkowa możliwa obniżka marży: - wpływ wynagrodzenia 10 tys. zł (-0,02 p.p) - wymagane przez cały okres kredytowania - w przypadku rezygnacji (+1.5 p.p.) - ub. na życie z oferty banku, suma ubezpieczenia na 100% przez 5 lat (-0.08 p.p.) - w przypadku rezygnacji (+0,08 p.p.)	Warunki oferty cenowej: - konto + wpływy min. 3000 zł - wymagane przez cały okres kredytowania - w przypadku rezygnacji (+0.15 p.p) - status klienta wewnętrznego - warunek weryfikowany tylko przed udzieleniem kredytu (-0.1 p.p.) - w przypadku utraty statusu klienta wewnętrznego brak wpływu na ofertę cenową - nowa karta kredytowa - wymagane przez cały okres kredytowania - w przypadku rezygnacji (+0.1 p.p) - ub. na życie z oferty banku - wymagane przez cały okres kredytowania - w przypadku rezygnacji (+0.1 p.p) - miasto stołeczne Warszawa Dodatkowa możliwa obniżka marży: - konto Aurum/Platinum II (-0.02 p.p) - w przypadku rezygnacji brak wpływu na ofertę cenową - 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.
Konto osobiste	wymagane mKonto Intensive 0 zł (miesięcznie) Prowadzenie konta jest bezpłatne przy wpływach min.10 tys lub aktywach 100 tys zł. Karta debetowa bezpłatna (dobrowolna). W ofercie promocyjnej konto musi być zasilane przez okres min. 5 lat wynagrodzeniem lub kwotą ustaloną w umowie. Standardowa opłata za konto 49,50 zł. W przypadku oferty standard rachunek nie jest wymagany.	wymagane Konto Santander 0 zł (miesięcznie) Konto z wpływem wynagrodzenia (-0,2 p.p). Opłata 0 zł za prowadzenie konta i kartę Dopasowaną, jeśli co miesiąc zapłacisz łącznie min. 300 zł kartą lub BLIKIEM, w przeciwnym wypadku 6 zł za konto i 9 zł za kartę	wymagane Konto Przekorzystne z kartą Wielowalutową 0 zł (miesięcznie) 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.	wymagane Konto za Zero 0 zł (miesięcznie) 0 zł za prowadzenia konta. 0 zł za korzystanie z karty debetowej, gdy jest min. 5 transakcji kartą lub BLIKIEM na m-c, inaczej opłata 10 zł/m-c. lub do wyboru konta do obniżki marży (-0,02 p.p.): Konto Aurum 0 zł - jeżeli systematyczne wpływy na rachunek w ostatnim miesiącu wynoszą min. 9 tys. zł lub średnie saldo depozytów na rachunkach w banku wynosi min. 150 tys.zł, w przeciwnym razie 40 zł/mies. Konto Platinum II - jeżeli systematyczne wpływy na rachunek w ostatnim miesiącu wynoszą min. 20 tys. zł lub średnie saldo depozytów na rachunkach w banku wynosi min. 250 tys.zł, w przeciwnym razie 80 zł/mies.
Karta kredytowa	niewymagana Nieuwzględniono, ponieważ karta nie jest wymagana lub nie wpływa pozytywnie na warunki tego kredytu.	wymagana Karta Kredytowa 0 zł (rocznie) Uwaga - Karta jest dobrowolna (obniża marżę o -0,1p.p)! Kredytobiorca musi być stroną umowy o kartę kredytową najpóźniej w dniu uruchomienia kredytu - transakcje bezgotówkowe lub gotówkowe w łącznej wysokości co najmniej 500,00 zł miesięcznie (transakcje nie zostaną odwołane) począwszy od miesiąca następnego po miesiącu uruchomienia kredytu (lub pierwszej transzy). Aby nie ponosić opłaty a kartę - Min. 10 transakcji w miesięcznym cyklu rozliczeniowy.	wymagana Karta kredytowa z Żubrem 0 zł (rocznie) Produkt wymagany w momencie podpisania umowy kredytu - jedna karta do oferty. Opłata za wydanie karty i jej użytkowanie wynosi 0 - w pakiecie standard(bez dodatkowych warunków)	wymagana Przejrzysta Karta Kredytowa 0 zł (rocznie) Koszt roczny karty wynosi odpowiednio: 0 zł przy transakcjach miesięcznych o wartości min.600 zł, 40 zł przy transakcjach miesięcznych min.500 zł lub 80 zł przy transakcjach miesięcznych poniżej 500 zł.
Ubezpieczenie pomostowe		wliczone (wymagane) 0,5% doliczane do marży jeśli warunkiem uruchomienia jest dostarczenie przez klienta złożonego i opłaconego wniosku o dokonanie wpisu hipoteki (rynek wtórny), brak podwyższenia marży • w pozostałych przypadkach marża pomostowa zostaje jako zabezpieczenie przejściowe na czas do ustanowienia hipoteki		

Ubezp. nieruchomości	wliczone (wymagane) 0,0065% wartości nieruchomości UNIQA "Mieszkam Bezpiecznie". Ubezpieczenie nieruchomości od ognia i innych zdarzeń losowych. Bank akceptuje ubezpieczenia zewnętrzne – jeśli zakres ochrony ubezpieczeniowej spełnia wymogi banku. Nieruchomość gotowa. Istnieje opcja dodatkowego ubezpieczenia ruchomości domowych, OC i Home Assistance.	wliczone (wymagane) 0,09% wartości nieruchomości Allianz. Ubezpieczenie nieruchomości od ognia i innych zdarzeń losowych. Bank akceptuje ubezpieczenia zewnętrzne – jeśli zakres ochrony ubezpieczeniowej spełnia wymogi banku. Przy ubezpieczeniu skorzystania z obniżki marży. Koszt ub.: 0.09% wartości nieruchomości - płatne rocznie, jest to szacowana średnia stawka.	wliczone (wymagane) 0,1% kwoty kredytu ERGO Hestia. Ubezpieczenie nieruchomości od ognia i innych zdarzeń losowych. Bank akceptuje ubezpieczenia zewnętrzne – jeśli zakres ochrony ubezpieczeniowej spełnia wymogi banku. Przy ubezpieczeniu zewnętrznym brak możliwości skorzystania z obniżki marży. 0,1% 1 rok	wliczone (wymagane) 0,08% kwoty kredytu PZU S.A. Ubezpieczenie nieruchomości od ognia i innych zdarzeń losowych. Wariant Standardowy - suma ubezpieczenia odpowiada wartości kredytu. Wariant Standardowy Plus - suma ubezpieczenia odpowiada wartości nieruchomości. Bank akceptuje ubezpieczenia zewnętrzne – jeśli zakres ochrony ubezpieczeniowej spełnia wymogi banku. Koszt ub.: 0.08% kwoty kredytu - płatne rocznie. Suma ubezpieczenia powinna odpowiadać wartości domu/mieszkania i nie powinna być niższa niż wartość zaciągniętego kredytu/pożyczki hipotecznej.
Ubezpieczenie na życie	wliczone (wymagane z banku dla x-sell) 0,05% kwoty pozostałej do spłaty Ochrona ubezpieczeniowa jest oferowana na okres 60 miesięcy. Po upływie tego okresu istnieje możliwość odnowienia ochrony na kolejne 60-miesięczne okresy, Suma ubezpieczenia równa jest saldu zadłużenia z tytułu kredytu na dzień wystąpienia Zdarzenia ubezpieczeniowego (o ile niżej nie wskazano inaczej). Ubezpieczenie obejmuje wszystkich kredytobiorców do wysokości 100% kwoty kredytu. Zakres Ubezpieczenia: śmierć Ubezpieczonego (z sumą ubezpieczenia w wysokości 1 000 zł), śmierć Ubezpieczonego w wyniku nieszczęśliwego wypadku, trwała i całkowita niezdolność do pracy w wyniku nieszczęśliwego wypadku	wliczone (wymagane z banku dla x-sell) 0,035% kwoty pozostałej do spłaty Ochrona ubezp. z tytułu śmierci wygasa w chwili ukończenia 75 l. Wymagane dla każdego kredytobiorcy, który przekroczy 70 lat w trakcie spłaty na 100% SU i na cały okres kredytowania (możliwość odstąpienia od dwóch polis w przypadku dużej różnicy w dochodach). Koszt ub.: 0.035% m-c salda zadłużenia.	niewliczone (dobrowolne) 0,036% kwoty kredytu Zakres ubezpieczenia - śmierć ubezpieczonego lub całkowita niezdolność do samodzielnej egzystencji w wyniku niebezpiecznego wypadku. **Ubezpieczenie wymagane gdy:** w okresie trwania kredytu klient przekroczy 67 r.ż. lub jest tylko 1 kredytobiorca(jeden dochód lub jeden dochód stanowi mniej niż 15% łącznych dochodów).	wliczone (wymagane z banku dla x-sell) 0,33276% kwoty kredytu 0,02773% kwoty pozostałej do spłaty Koszt ub: 0.33276% pierwsza składka roczna, następnie 0.02773% m-c od salda zadłużenia. Do ubezp. może przystąpić osoba, która nie ukończyła 70 l. Ochrona ubezp. trwa do ukończenia 75 l. W przypadku gdy do ub. przystępuje 2 kredytobiorców, każdy z nich ubezpieczony jest na 50%, bez względu na uzyskiwany dochód. Do ubezp. nie muszą przystępować wszyscy kredytobiorcy.
Ub. niskiego wkł. własnego	niewliczone (niewymagane) Nieuwzględniono w symulacji, ponieważ ubezpieczenie nie jest wymagane	niewliczone (niewymagane) 0% kwoty kredytu Klienci z tyt. objęcia ich kredytu ub. ponoszą żadnych kosztów.	niewliczone (niewymagane) 0,2% doliczane do marży Koszt ub.: + 0.2 p.p. do marży do czasu spłaty kwoty kredytu odpowiadającej kwocie kredytowanego wkładu finansowego.	niewliczone (niewymagane) 0,25% doliczane do marży Koszt ub.: + 0.25 p.p. do marży do czasu spłaty kwoty kredytu odpowiadającej kwocie kredytowanego wkładu finansowego.



Sebastian Bilski
tel. +48661285876
sebastian.bilski@lendi.pl

Symulacja ofert kr. hipotecznych z dnia: **piątek, 1 sierpnia 2025, godz. 11:24**

Kwota kredytu: 500 000 PLN
Wartość zabezpieczenia: 625 000 PLN

Wkład własny: 125 000 PLN
Okres kredytu: 20 lat

Waluta: PLN
Rodzaj rat: równe

Nazwa symulacji	Alior Bank "Własne M tam gdzie Ty" (zab. mieszkanie, działka budowlana, działka rolna)
SYMULACJA KREDYTOWA *	
Kwota kred. brutto/LTV	500 000 zł / 80%
Koszty początkowe	15 031 zł
Prowizja	-
Ubezp.nieruchomości	531 zł (za 12 m-cy)
Ubezpieczenie na życie	14 250 zł (za 60 m-cy)
Wycena nieruchomości	250 zł
Koszty miesięczne	3 913 zł (1. miesiąc) 3 913 zł (kolejne m-ce)
Rata kredytu	3 913 zł (przez cały kredyt)
Ubezp.nieruchomości	-
Ubezpieczenie na życie	-
Koszt konta osobistego	0 zł (przez cały kredyt)
Koszty okresowe	Wartość (jak, do kiedy płatne)
Ubezp. nieruchomości	531 zł (rocznie, cały kredyt)
Koszt karty kredytowej	-
Całkowite koszty kredytu	464 142 zł
Odsetki	439 022 zł
Prowizja	-
Ubezp. pomostowe	-
Ub. niskiego wkł. własnego	-
Ubezp.nieruchomości	10 620 zł
Ubezpieczenie na życie	14 250 zł
Koszt konta osobistego	-
Koszt karty kredytowej	-
Wycena nieruchomości	250 zł
Całkowita kwota do spłaty	964 142 zł
SZCZEGÓŁY SYMULACJI	
Uwagi do symulacji	1. Warunki oferty specjalnej: - cel mieszkaniowy - kwota kredytu od 100 tys. do 3 mln zł - złożyć deklarację przystąpienia do oferty - konto + wpływ wynagrodzenia w kwocie nie mniejszej niż 1500 zł - karta debetowa (transakcje min. 300 zł na m-c, karta/BLIK) - dostęp do bankowości mobilnej (dotyczy wszystkich kredytobiorców przez cały okres kredytowania) - ubezpieczenie na życie ze stawką 2,85% 2. Oferta cenowa dotyczy kredytu, gdy zabezpieczeniem jest lokal mieszkalny, działka budowlana, działka rolna
Oprocent. rzeczywiste	8.07%
Marża banku	2.19%
Stopa referencyjna	4.93%
Oprocent. nominalne	7.12%
Prowizja	0 zł / 0%
Wycena nieruchomości	250 zł
Rozliczenie transz	W oparciu o inspekcję pracowników banku. Koszt rozliczenia transz: każdorazowo 250 PLN. Faktury nie są wymagane, nawet przy budowie domu.
Kwota na dowolny cel	0 zł / 0%
Wcześniejsza spłata kredytu	Brak opłaty za wcześniejszą spłatę. Aneks jest wymagany, jeśli skrócenie okresu spowoduje zwiększenie raty - koszt 50 zł.
DODATKOWE PRODUKTY	
Cross-sell	Warunki promocyjnej oferty cenowej: - konto + wpływ wynagrodzenia min. 1500 zł - wymagane przez cały okres kredytowania - w przypadku rezygnacji (+0.5 p.p), - karta debetowa (transakcje min. 300 zł na m-c, karta/BLIK) - wymagane przez cały okres kredytowania - w przypadku rezygnacji (+0.5 p.p), - dostęp do bankowości mobilnej (dotyczy wszystkich kredytobiorców) - wymagane przez cały okres kredytowania - w przypadku rezygnacji (+0.5 p.p), - ubezpieczenie na życie ze stawką 2,85% - wymagane przez okres 5 lat - w przypadku rezygnacji (+1 p.p), Wysokość podwyższenia oprocentowania nie przekroczy 1,50 p.p.
Konto osobiste	wymagane Konto Jakże Osobiste 0 zł (miesięcznie) 0 zł za konto, pod warunkiem wpływu min 1500 zł na m-c (inaczej opłata 10 zł) 0 zł za kartę debetową (transakcje min. 300 zł na m-c, inaczej opłata 5 zł)
Karta kredytowa	niewymagana Nieuwzględniono, ponieważ karta nie jest wymagana lub nie wpływa pozytywnie na warunki tego kredytu.
Ubezpieczenie pomostowe	

Ubezp. nieruchomości	wliczone (wymagane) 0,085% wartości nieruchomości Alior PZU S.A. Nieruchomości. Ubezpieczenie nieruchomości od ognia i innych zdarzeń losowych. Bank akceptuje ubezpieczenia zewnętrzne – jeśli zakres ochrony ubezpieczeniowej spełnia wymogi banku. Koszt ub.: wartości nieruchomości - płatne raz w roku. Pakiet podstawowy: ubezpieczenie lokalu + assistance dom. Szczegóły ubezpieczenia dostępne na stronie Banku w zakładce ubezpieczenia.
Ubezpieczenie na życie	wliczone (wymagane z banku) 2,85% kwoty kredytu Ubezpieczenie płatne z góry za 60 miesięczny. Dostępne jest dla ofert Własne M w stolicy i okolicy, w Krakowie i okolicy oraz Refinansowanie.. Ubezpieczenie na życie: jednorazowa składka 2,85%. Zakres ochrony ubezpieczenia obejmuje ryzyko wystąpienia ciężkiej choroby oraz dodatkowego świadczenia w wysokości 100% sumy ubezpieczenia z tytułu śmierci ubezpieczającego spowodowanej nieszczęśliwym wypadkiem.
Ub. niskiego wkł. własnego	niewliczone (niewymagane) Nieuwzględniono w symulacji, ponieważ ubezpieczenie nie jest wymagane
Wydruk 3/3	* 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.