



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

Symulacja ofert kr. hipotecznych z dnia: **środa, 3 grudnia 2025, godz. 11:47**

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 dla służb mundurowych”- oprocentowanie stałe 5 lat	VeloBank "VeloDom dla profesjonalistów - oferta promocyjna" - oprocentowanie stałe 5 lat do 08.12.25	ING Bank Śląski „Mieszkam wygodnie na swoim - Łatwy start" - oprocentowanie stałe 5 lat - do 07.12.25	BNP Paribas Oferta "LISTOPAD 2025" oprocentowanie stałe 5 lat
SYMULACJA KREDYTOWA *				
Kwota kred. brutto/LTV	500 000 zł / 80%	500 000 zł / 80%	500 000 zł / 80%	500 000 zł / 80%
Koszty początkowe	15 031 zł	681 zł	608 zł	447 zł
Prowizja	-	-	-	-
Ubezp.nieruchomości	531 zł (za 12 m-cy)	281 zł (za 12 m-cy)	48 zł (za 1 m-c)	47 zł (za 1 m-c)
Ubezpieczenie na życie	14 250 zł (za 60 m-cy)	-	-	-
Wycena nieruchomości	250 zł	400 zł	560 zł	400 zł
Koszty miesięczne	3 448 zł (1. miesiąc) 3 484 zł (kolejne m-ce)	3 661 zł (1. miesiąc) 3 554 zł (kolejne m-ce)	3 791 zł (1. miesiąc) 3 602 zł (kolejne m-ce)	3 800 zł (1. miesiąc) 3 610 zł (kolejne m-ce)
Rata kredytu	3 448 zł (pierwsze 60 m-cy) 3 484 zł (pozostały okres)	3 510 zł (pierwsze 60 m-cy) 3 554 zł (pozostały okres)	3 568 zł (pierwsze 60 m-cy) 3 554 zł (pozostały okres)	3 553 zł (pierwsze 60 m-cy) 3 563 zł (pozostały okres)
Ubezp.nieruchomości	-	-	48 zł (do 240. m-ca)	47 zł (do 240. m-ca)
Ubezpieczenie na życie	-	151 zł (do 60. m-ca)	175 zł (do 36. m-ca)	200 zł (do 36. 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	531 zł (rocznie, cały kredyt)	281 zł (rocznie, cały kredyt)	-	-
Koszt karty kredytowej	-	-	-	-
Całkowite koszty kredytu	359 082 zł	364 688 zł	371 968 zł	373 092 zł
Odsetki	333 962 zł	350 268 zł	353 792 zł	354 453 zł
Prowizja	-	-	-	-
Ubezp. pomostowe	-	-	-	-
Ub. niskiego wkł. własnego	-	-	-	-
Ubezp.nieruchomości	10 620 zł	5 620 zł	11 568 zł	11 327 zł
Ubezpieczenie na życie	14 250 zł	8 400 zł	6 048 zł	6 912 zł
Koszt konta osobistego	-	-	-	-
Koszt karty kredytowej	-	-	-	-
Wycena nieruchomości	250 zł	400 zł	560 zł	400 zł
Całkowita kwota do spłaty	859 082 zł	864 688 zł	871 968 zł	873 092 zł
SZCZEGÓŁY SYMULACJI				

Uwagi do symulacji	1. Warunki oferty specjalnej: • min. 1 kredytobiorca spełnia warunek dot. posiadania zatrudnienia w służbach mundurowych* • cel mieszkaniowy • kwota kredytu od 300 tys. do 3 mln zł • złożyć deklarację przystąpienia do oferty • konto + wpływ wynagrodzenia* • 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% na 5 lat <i>Oferta skierowana jest do czynnych i emerytowanych pracowników oraz funkcjonariuszy publicznych zatrudnionych w (wystarczy, że warunek spełni jeden z kredytobiorców): Policji, Siłach Zbrojnych Rzeczypospolitej Polskiej, Służbie Ochrony Państwa, Straży Granicznej, Państwowej Straży Pożarnej, Służbie Więziennej, Straży Miejskiej. Agencji Bezpieczeństwa Wewnętrznego (ABW), Agencji Wywiadu, Służbie Kontrwywiadu Wojskowego, Służbie Wywiadu Wojskowego, Służbie Celno-Skarbowej, Inspekcji Transportu Drogowego, Straży Leśnej, Straży Ochrony Kolei, Centralnym Biurze Antykorupcyjnym (CBA), Straży Marszałkowskiej, Straży Rybackiej Straży Gminnej.</i> *wpływ wynagrodzenia – comiesięczny wpływ na rachunek całego wynagrodzenia z tytułu: umowy o pracę, uposażenia z tytułu stosunku służbowego, emerytury	Specjalna oferta kredytu hipotecznego dla wybranych grup zawodowych - VeloDom dla Profesjonalistów: • Branża medyczna: I Lekarze wszystkich specjalizacji, lekarz weterynarii, stomatolog, psycholog, pielęgniarka, położna, farmaceuta, diagnosta laboratoryjny, fizjoterapeuta, ratownik medyczny • 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: Radca prawny, adwokat, sędzia, prokurator • Branża księgowa: księgowy, doradca podatkowy, biegły rewident, notariusz • Inne zawody: tłumacz przysięgły, architekt, pracownik banku <u>Wystarczy, że jeden z wnioskodawców wykonuje wybrany zawód i uzyskuje dochód na podstawie umowy o pracę. umowy B2B lub w ramach prowadzonej JDG</u> 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	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	Warunki oferty cenowej (wliczone/dobrowolne): • ROR + karta debetowa + wpływ* min. 2500 zł + zgoda na e-korespondencję • ubezpieczenie na życie Cardif „Plan na Spokój” na 3 lata • ubezpieczenie nieruchomości Cardif *wpływ - może to być przelew z innego banku z tytułu osiąganego przez klienta dochodu. Dodatkowe uwagi: • ubezpieczenie na życie wymagane gdy wszyscy kredytobiorcy uzyskujący dochód uwzględniany w kalkulacji zdolności kredytowej spełniają warunek, że ich wiek plus okres kredytowania przekracza 70 lat • w przypadku kredytu na budowę domu i refinansowania kredytu na zakup działki, bank dodatkowo wymaga standardowo 20% wkładu własnego na zakup działki • jeżeli 50% kwoty kredytu zostanie przeznaczona na spłatę innego zobowiązania, maksymalny okres kredytowania ulegnie redukcji o okres spłaty tamtego kredytu.
Oprocent. rzeczywiste	6.47%	6.43%	6.54%	6.59%
Marża banku	Przez 60 m-cy:5.53% Po 60 m-cu:1.5%	Przez 60 m-cy:5.75% Po 60 m-cu:1.75%	Przez 60 m-cy:5.95% Po 60 m-cu:1.7%	Przez 60 m-cy:5.9% Po 60 m-cu:1.75%
Stopa referencyjna	4.19%	4.19%	4.19%	4.19%
Oprocent. nominalne	Przez 60 m-cy: 5.53% Po 60 m-cu: 5.69%	Przez 60 m-cy: 5.75% Po 60 m-cu: 5.94%	Przez 60 m-cy: 5.95% Po 60 m-cu: 5.89%	Przez 60 m-cy: 5.90% Po 60 m-cu: 5.94%
Prowizja	0 zł / 0%	0 zł / 0%	0 zł / 0%	0 zł / 0%
Wycena nieruchomości	250 zł	400 zł	560 zł	400 zł
Rozliczenie transz	W oparciu o inspekcję pracowników banku. Koszt rozliczenia transz: każdorazowo 250 PLN. Faktury nie są wymagane, nawet przy budowie domu.	W oparciu o inspekcję pracowników banku/osobę upoważnioną. Koszt: 280zł za inspekcję, analityk ustala liczbę wymaganych inspekcji.	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 oraz kosztorys powykonawczy. Koszt: każdorazowo 200zł za inspekcję.
Kwota na dowolny cel	0zł / 0%	75 000zł / 15%	150 000zł / 30%	75 000zł / 15%

Wcześniejsza spłata kredytu	Brak opłaty za wcześniejsza spłatę. Aneks jest wymagany, jeśli skrócenie okresu spowoduje zwiększenie raty - koszt 50 zł.	Zgodnie z TOiP, na dzień dzisiejszy brak opłaty za wcześniejsza spłatę. Aneks wymagany zawsze w przypadku skrócenia okresu kredytu, koszt 200 zł.	1. Brak opłaty za wcześniejsza 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	Brak opłaty za wcześniejsza spłatę. Aneks wymagany zawsze w przypadku skrócenia okresu kredytu, koszt 200 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.	Warunki oferty cenowej: - konto z wpływem 3000 zł + bankowość elektroniczna + zgoda na e-korespondencję - wymagane przez okres 5 lat - w przypadku rezygnacji (+0.2 p.p) bez możliwości przywrócenia - ubezpieczenie "VeloBezpieczny" - wymagane przez okres 5 lat - w przypadku rezygnacji (+0.3 p.p),	Warunki oferty cenowej: - konto i wpływy min. 2000 zł - wymagane przez okres 3 lat - w przypadku rezygnacji (+0,4 p.p.) - ub. na życie - wymagane przez okres 3 lat - w przypadku rezygnacji (+0,4 p.p.) Możliwa obniżka marży: - ub. nieruchomości w wariantie rozszerzonym - wymagane przez cały okres kredytowania (-0,05 p.p.) W przypadku rezygnacji lub niespełnienia ww. warunku, bank zastosuje marżę bez obniżek.	Warunki oferty cenowej: - ROR + karta debetowa + wpływ min 2500 zł + zgoda na e-korespondencję - w przypadku rezygnacji lub braku min. wpływów (+0.3 p.p.) przez cały okres kredytowania - ub. nieruchomości Cardiff - w przypadku rezygnacji (+0.1 p.p.) przez cały okres kredytowania - ub. na życie Cardiff „Plan na Spokój” Pakiet Optymalny - w przypadku rezygnacji w ciągu pierwszych 3 lat (+0.3 p.p), powyżej tego okresu, brak wpływu na ofertę cenową
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)	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 z Lwem Direct 0 zł (miesięcznie) Brak opłaty za konto. 0 zł za kartę VISA, jeśli w okresie od 29. dnia miesiąca do 28. dnia kolejnego wykonasz transakcje bezgotówkowe na min. 300 zł (200 zł do 26 lat); w przeciwnym razie 10 zł/m-c.	wymagane Konto Otwarte na Ciebie 0 zł (miesięcznie) Konto bez opłat (0 zł/mies.), pod warunkiem zalogowania się do systemu i wyrażenia zgody marketingowej w formie elektronicznej i telefonicznej. W przeciwnym razie opłata wynosi 2,50 zł/mies. Karta debetowa bez opłat (0 zł/mies.), jeśli wykonasz minimum 3 transakcje bezgotówkowe w poprzednim miesiącu. W przeciwnym razie opłata wynosi 7 zł/mies.
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 Bank nie stosuje podwyższenia marży, jeśli w ciągu 15 m-cy od terminu wymagalności przedłożenia umowy nabycia nieruchomości w formie aktu notarialnego lub wypłaty całości kredytu hipotecznego zostanie ustanowiona hipoteka.

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. Ubezpieczenie lokalu użytkowego - stawka 0,124% Ubezpieczenie nieruchomości mieszkalnej - stawka 0,085% Stawka automatycznie pobierze się w zależności od rodzaju zabezpieczenia. Pakiet podstawowy: ubezpieczenie lokalu + assistance dom. Szczegóły ubezpieczenia dostępne na stronie Banku w zakładce ubezpieczenia..	wliczone (wymagane) 0,045% wartości nieruchomości Lendi Care Sp. z o.o. jest agentem ubezpieczeniowym wielu zakładów ubezpieczeń, wpisanym do rejestru agentów ubezpieczeniowych, który prowadzi Komisja Nadzoru Finansowego pod numerem 11252379/A. Więcej informacji na stronie www.lendicare.pl Prezentowana składka została obliczona na przykładzie oferty LINK4 TU SA ubezpieczenia murów i stałych elementów od zdarzeń losowych oraz Assistance dla mieszkań i domów murowanych. Oferta nie dotyczy obszarów o podwyższonym ryzyku powodzi. Szczegółowe informacje o zakresie ubezpieczenia, w tym o wyłączeniach i ograniczeniach odpowiedzialności, znajdziesz w Ogólnych Warunkach Ubezpieczenia DOM na www.lendicare.pl oraz www.link4.pl To nie jest oferta, o której mówi art. 66 Kodeksu cywilnego. Zapytaj swojego Eksperta o możliwość skorzystania z oferty agenta Lendi Care, który przedstawi Ci propozycje ubezpieczeń dopasowanych do Twoich potrzeb.	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 umowny dotyczący dostarczenia polisy wraz z cesją musi być wymieniony na polisie ubezpieczeniowej.	wliczone (wymagane) 0,0075% wartości nieruchomości Cardif - Assurances Risques Divers S.A. 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. Ubezpieczenie nieruchomości od ognia i innych zdarzeń losowych. Składka płatna co miesiąc. Składka miesięczna = SU x 0.0075% (Suma ubezpieczenia (SU) = wartość nieruchomości)
Ubezpieczenie na życie	wliczone (wymagane z banku) 2,85% kwoty kredytu Ubezpieczenie dostępne jest dla ofert specjalnych. Zakres ochrony ubezpieczenia obejmuje ryzyko wystąpienia ciężkiej choroby oraz dodatkowego świadczenia w wysokości 100% sumy ubezpieczenia z tytułu śmierci ubezpieczającego spowodowanej nieszczerliwym wypadkiem. Stawki ubezpieczenia: za pierwsze 5 lat - 2,85% naliczane od kwoty kredytu, płatne przed uruchomieniem z góry. od 61 m-ca - składka miesięczna naliczana od kwoty kredytu, uzależniona od wieku klienta: 0,05% - dla kredytobiorców w wieku 23-60 lat 0,19% dla kredytobiorców w wieku 61-70 lat 0,37% dla kredytobiorców w wieku 71-79 lat	wliczone (wymagane z banku) 0,030129% kwoty pozostałej do spłaty Ubezpieczeniem objęty jest zwykle pierwszy kredytobiorca wpisany na wniosek. 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 wniosek. Ubezpieczenie obejmuje zgon, trwała i całkowita niezdolność do pracy lub samodzielne	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 Do ubezpieczenia przystępuje co najmniej 1 osoba (dowolna, może być młodsza) Jeżeli wszyscy kredytobiorcy chcą skorzystać z ubezpieczenia to każdy płaci 100% składki. Bank oferuje 3 warianty: - Twoja Ochrona Życia do 50 lat - do 700 tys. zł (0.035%) - Twój Bezpieczny Kredyt do 50 lat - do 2 mln zł (0.055%) - Twój Bezpieczny Kredyt pow. 50 lat - do 1,5 mln zł (0,12%) W symulacji wybór wariantu zostanie automatycznie dopasowany do pierwszego kredytobiorcy.	wliczone (wymagane z banku dla x-sell) 0,04% kwoty pozostałej do spłaty Składka jest aktualizowana co 12 miesięcy (w symulacji uwzględniono aktualizację co miesiąc). Ubezpieczenie na wypadek śmierci oraz ubezpieczenie na wypadek całkowitej niezdolności do pracy lub samodzielnej egzystencji, poważnego zachorowania, utraty pracy, czasowej niezdolności do pracy, pobytu w szpitalu. Max wiek kredytobiorcy to 70 lat.
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) Nieuwzględniono w symulacji, ponieważ ubezpieczenie nie jest wymagane

Wydruk 1/3

* 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.

	Sebastian Bilski tel. +48661285876 sebastian.bilski@lendi.pl			
	Symulacja ofert kr. hipotecznych z dnia: środa, 3 grudnia 2025, godz. 11:47			
Kwota kredytu: 500 000 PLN		Wkład własny: 125 000 PLN		Waluta: PLN
Wartość zabezpieczenia: 625 000 PLN		Okres kredytu: 20 lat		Rodzaj rat: równe
Nazwa symulacji	Santander Bank "Kredyt mieszkaniowy - Select, klient wewnętrzny" - oprocentowanie stałe 5 lat - od 02.12.25	Citi Handlowy "Kredyt mieszkaniowy - dla segmentu Priority od 5000 do 8000+" oprocentowanie stałe od 24.09.25	mBank KH „Na stałe u siebie - edycja 2” SEGMENT INTENSIVE - oprocentowanie stałe 5 lat (klient aktywny)	PKO BP "Cyfrowa Hipoteka" - Prowizja 0%" - oprocentowanie stałe 5 lat (klient wewnętrzny)
SYMULACJA KREDYTOWA *				
Kwota kred. brutto/LTV	500 000 zł / 80%	500 000 zł / 80%	500 000 zł / 80%	500 000 zł / 80%
Koszty początkowe	1 043 zł	400 zł	400 zł	800 zł
Prowizja	-	-	-	-
Ubezp.nieruchomości	563 zł (za 12 m-cy)	-	-	400 zł (za 12 m-cy)
Ubezpieczenie na życie	-	-	-	-
Wycena nieruchomości	480 zł	400 zł	400 zł	400 zł
Koszty miesięczne	3 683 zł (1. miesiąc) 3 587 zł (kolejne m-ce)	3 694 zł (1. miesiąc) 3 648 zł (kolejne m-ce)	3 878 zł (1. miesiąc) 3 605 zł (kolejne m-ce)	3 631 zł (1. miesiąc) 3 667 zł (kolejne m-ce)
Rata kredytu	3 508 zł (pierwsze 60 m-cy) 3 587 zł (pozostały okres)	3 663 zł (pierwsze 60 m-cy) 3 617 zł (pozostały okres)	3 565 zł (pierwsze 60 m-cy) 3 542 zł (pozostały okres)	3 551 zł (pierwsze 60 m-cy) 3 587 zł (pozostały okres)
Ubezp.nieruchomości	-	31 zł (do 240. m-ca)	63 zł (do 240. m-ca)	-
Ubezpieczenie na życie	175 zł (do 60. m-ca)	-	250 zł (do 60. m-ca)	80 zł (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)	-	-	400 zł (rocznie, cały kredyt)
Koszt karty kredytowej	0 zł (rocznie, cały kredyt)	-	-	-
Całkowite koszty kredytu	377 678 zł	378 707 zł	380 901 zł	386 306 zł
Odsetki	356 158 zł	370 867 zł	351 461 zł	358 706 zł
Prowizja	-	-	-	-
Ubezp. pomostowe	-	-	-	-
Ub. niskiego wkł. własnego	-	-	-	-
Ubezp.nieruchomości	11 260 zł	7 440 zł	15 120 zł	8 000 zł
Ubezpieczenie na życie	9 780 zł	-	13 920 zł	19 200 zł
Koszt konta osobistego	-	-	-	-
Koszt karty kredytowej	-	-	-	-
Wycena nieruchomości	480 zł	400 zł	400 zł	400 zł
Całkowita kwota do spłaty	877 678 zł	878 707 zł	880 901 zł	886 306 zł
SZCZEGÓŁY SYMULACJI				

Uwagi do symulacji	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. 10 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. <i>* Przy rynku wtórnym brak ubezpieczenia pomostowego*</i> 3. Przywrócono ścieżkę dla wolnych zawodów tj. na oświadczenie. Dotyczy zawodów: adwokat, architekt, lekarz, lekarz dentysta, notariusz, radca prawny, pielęgniarka, położna, rehabilitant, fizjoterapeuta	Klient Segmentu Priority od 5000 do 8000+ – Klient, który deklaruje wpływ na konto min. 5000 zł miesięcznie Warunki oferty cenowej: - ROR + wpływ wynagrodzenia lub zasilanie konta - segment klienta min. Priority 5000 - 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	W celu skorzystania z oferty promocyjnej wymagane jest: - posiadanie segmentu klienta Intensive przez 5 lat* oraz klienta aktywnego* - posiadania przez okres 5 lat ubezpieczenia na życie w wariantcie podstawowym (uwzględnione w symulacji) - konto + przez okres 5 lat zasilenie kwotą ustaloną w umowie (uwzględnione w symulacji) <i>*segment Intensive - grupa Klientów Banku, którzy posiadają rachunek mKonto Intensive oraz wpływy na rach. min 10 tys. zł przez min. 5 lat</i> <i>*klient aktywny - klient posiadający w mBanku dowolny produkt od minimum 6 miesięcy</i> W przypadku oferty standard brak wymaganych produktów dodatkowych	Warunki oferty cenowej (wliczone/dobrowolne): - status klienta wewnętrznego - konto + wpływy min. 3 tys. zł + 5 transakcji - ub. na życie z oferty banku "Pakiet Życie" - lokalizacja nieruchomości 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	6.77%	6.49%	6.81%	6.94%
Marża banku	Przez 60 m-cy:5.74% Po 60 m-cu:1.9%	Przez 60 m-cy:6.28% Po 60 m-cu:1.89%	Przez 60 m-cy:5.94% Po 60 m-cu:1.65%	Przez 60 m-cy:5.89% Po 60 m-cu:1.86%
Stopa referencyjna	4.19%	4.19%	4.19%	4.19%
Oprocent. nominalne	Przez 60 m-cy: 5.74% Po 60 m-cu: 6.09%	Przez 60 m-cy: 6.28% Po 60 m-cu: 6.08%	Przez 60 m-cy: 5.94% Po 60 m-cu: 5.84%	Przez 60 m-cy: 5.89% Po 60 m-cu: 6.05%
Prowizja	0 zł / 0%	0 zł / 0%	0 zł / 0%	0 zł / 0%
Wycena nieruchomości	480 zł	400 zł	400 zł	400 zł
Rozliczenie transz	Bezpłatne, klient nie musi przedstawiać faktur, zlecana jest inspekcja.	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.	W oparciu o inspekcję pracowników banku/osobę upoważnioną przez Bank (bezpłatnie).Faktury nie wymagane, nawet przy budowie domu.	W oparciu o inspekcję pracowników banku. Koszt rozliczenia transz: każdorazowo 200 PLN. Faktury nie są wymagane, nawet przy budowie domu.
Kwota na dowolny cel	150 000zł / 30%	0zł / 0%	0zł / 0%	150 000zł / 30%
Wcześniejsza spłata kredytu	Brak opłaty za wcześniejszą spłatę Aneks: niewymagany	Brak opłaty za wcześniejszą spłatę (okres kredytowania bez zmian). Aneks wymagany zawsze w przypadku skrócenia okresu kredytu, opłata 0 zł.	Częściowa a całkowita spłata są bezpłatne. Aneks: niewymagany	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.
DODATKOWE PRODUKTY				

Cross-sell	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) – w przypadku niedostarczenia w terminie zgodnym z umowa (+0.3 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 10 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: ROR + zasilanie konta - wymagane przez 5 lat - w przypadku rezygnacji marża (+ 0.5 p.p)	Warunki promocyjnej oferty cenowej: - segment klienta Intensive - wymagane przez okres 5 lat* oraz status klienta aktywnego* - 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) *segment Intensive - grupa Klientów Banku, którzy posiadają rachunek mKonto Intensive oraz wpływy na rach. min 10 tys. zł przez min. 5 lat *klient aktywny - klient posiadający w mBanku dowolny produkt od minimum 6 miesięcy W przypadku oferty standard brak wymaganych produktów dodatkowych	Warunki oferty cenowej: - status klienta wewnętrznego - konto od min. 6 m-cy + regularne wpływy wynagrodzenia - warunek weryfikowany tylko przed udzieleniem kredytu (-0.1p.p.) - w przypadku utraty statusu klienta wewnętrznego brak wpływu na ofertę cenową - konto + wpływy min. 3000 zł + 5 transakcji - wymagane przez cały okres kredytowania - w przypadku rezygnacji (+0.16 p.p), - ub. na życie z oferty banku "Pakiet Życie" - wymagane przez cały okres kredytowania - w przypadku rezygnacji (+0.08 p.p) - lokalizacja nieruchomości 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) wpływy - co najmniej raz w miesiącu na ROR służący do spłaty kredytu musi wpływać minimum 3 000 zł z tytułu wynagrodzenia, stypendium, emerytury, renty lub alimentów, nie pochodzące z innych rachunków konsumenta (poza rachunkiem firmowym w Banku). transakcyjność – w każdym miesiącu należy wykonać co najmniej 5 bezgotówkowych transakcji z ROR do spłaty kredytu, BLIKIEM lub kartą debetową do tego ROR, z wyłączeniem przelewów, wypłat z bankomatów, anulacji i zwrotów. Dodatkowa możliwa obniżka marży: - ub. na życie z oferty banku "Pakiet Życie Plus" - w przypadku rezygnacji (+0.15 albo +0.13p.p.)
Konto osobiste	wymagane Konto Santander 0 zł (miesięcznie) Oplata 0 zł za prowadzenie konta i kartę Dopasowaną, jeśli co miesiąc zapłacisz kartą lub BLIKIEM min. 300 zł. w przeciwnym wypadku 6 zł za konto i 9 zł za kartę - dotyczy osób powyżej 26 lat. Dla osób do 26 lat : konto - 0 zł bezwarunkowo, Karta – 0 zł, jeśli wykonasz 1 płatność kartą lub BLIKIEM miesięcznie (inaczej 9 zł).	wymagane CitiKonto 0 zł (miesięcznie) Oplata miesięczna za prowadzenie i otwarcie konta 0 zł. 0 zł za obsługę karty debetowej.	wymagane mKonto Intensive 0 zł (miesięcznie) Prowadzenie konta: 0 zł przy wpływach min. 10 000 zł miesięcznie lub aktywach w mBanku min. 100 000 zł, przeciwnym razie opłata: 49,50 zł/mies. Karta debetowa bezpłatna (dobrowolna).	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.
Karta kredytowa	wymagana VisaSilver 0 zł (rocznie) Oplata 0 zł za obsługę karty, jeśli w danym miesiącu wykonasz co najmniej 10 transakcji kartą; w przeciwnym razie opłata wynosi 7,50 zł/mies..	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) 0,05% 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) 0,09% wartości nieruchomości Allianz. Ubezpieczenie nieruchomości od ognia i innych zdarzeń losowych. Bank akceptuje ubezpieczenia zewnętrzne – jeśli zakres ochrony ubezpieczeniowej spełnia wymogi banku. Przy ubezpieczeniu zewnętrznym brak możliwości skorzystania z obniżki marży. Koszt ub.: 0.09% wartości nieruchomości - płatne rocznie, jest to szacowana średnia stawka.	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) 0,01% 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 w budowie.	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) 0,035% 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). Uwaga: ubezpieczenie niedostępne dla osób zajmujących eksponowane stanowiska polityczne (PEP) oraz klientów z krajów wysokiego ryzyka (lista u opiekuna regionu) Koszt ub.: 0.035% m-c salda zadłużenia.	niewliczone Nieuwzględniono w symulacji, ponieważ ubezpieczenie nie jest wymagane	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 – osoby, które nie przeszły pozytywnie oceny ryzyka (1): operacje medyczne, rekonwalescencja po operacji, śmierć w wyniku nieszczęśliwego wypadku, świadczenie z tytułu śmierci w wysokości 1000 zł. Zakres ubezpieczenia – osoby, które przeszły pozytywnie ocenę ryzyka (2): utrata pracy (także w przypadku rozwiązania umowy za porozumieniem stron), poważne zachorowanie, rekonwalescencja po poważnym zachorowaniu, pobyt w szpitalu, śmierć.	wliczone (wymagane z banku dla x-sell) 80 PLN stałej składki Stawka ubezpieczenia na życie jest ustalana indywidualnie. W ofercie prezentowana jest maksymalna stawka przypisana do danego przedziału, pobierana automatycznie i wyrażona w kwocie (PLN), a nie w procentach. Ostateczna wysokość składki zależy od oceny ryzyka, którą przeprowadzi Bank na podstawie wypełnionej ankiety ubezpieczeniowej przez Klienta. Pamiętaj! Pośrednik nie może przedstawić oferty ubezpieczeń, dlatego prezentujemy orientacyjne koszty. Szczegółowe warunki i stawkę ubezpieczenia przedstawi Bank na etapie wniosku po wypełnieniu ankiety ubezpieczeniowej przez Klienta
Ub. niskiego wkł. własnego	niewliczone (niewymagane) 0% kwoty kredytu Klienci z tyt. objęcia ich kredytu ub. niskiego wkładu własnego nie ponoszą żadnych kosztów.	niewliczone (niewymagane) Nieuwzględniono w symulacji, ponieważ ubezpieczenie nie jest wymagane	niewliczone (niewymagane) Nieuwzględniono w symulacji, ponieważ ubezpieczenie nie jest wymagane	niewliczone (niewymagane) 0,25% doliczane do marży

* 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.



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

Symulacja ofert kr. hipotecznych z dnia: **środa, 3 grudnia 2025, godz. 11:47**

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	Bank Pekao S.A. "Oferta bez CPI/ prowizja 1,99%" - oprocentowanie stałe 5 lat	Bank Millennium "Kredyt hipoteczny - wariant II" - oprocentowanie stałe przez 5L - od 01.12.25	BOŚ Bank Kredyt hipoteczny - standard - oprocentowanie stałe 5 lat
SYMULACJA KREDYTOWA *			
Kwota kred. brutto/LTV	500 000 zł / 80%	500 000 zł / 80%	500 000 zł / 80%
Koszty początkowe	10 890 zł	721 zł	12 144 zł
Prowizja	9 950 zł (koszt jednorazowy)	-	11 000 zł (koszt jednorazowy)
Ubezp.nieruchomości	500 zł (za 12 m-cy)	47 zł (za 1 m-c)	594 zł (za 12 m-cy)
Ubezpieczenie na życie	-	175 zł (za 1 m-c)	-
Wycena nieruchomości	440 zł	499 zł	550 zł
Koszty miesięczne	3 591 zł (1. miesiąc) 3 639 zł (kolejne m-ce)	3 755 zł (1. miesiąc) 3 861 zł (kolejne m-ce)	3 728 zł (1. miesiąc) 3 761 zł (kolejne m-ce)
Rata kredytu	3 591 zł (pierwsze 60 m-cy) 3 639 zł (pozostały okres)	3 533 zł (pierwsze 60 m-cy) 3 639 zł (pozostały okres)	3 728 zł (pierwsze 60 m-cy) 3 761 zł (pozostały okres)
Ubezp.nieruchomości	-	47 zł (do 240. m-ca)	-
Ubezpieczenie na życie	-	175 zł (do 240. m-ca)	-
Koszt konta osobistego	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)
Ubezp. nieruchomości	500 zł (rocznie, cały kredyt)	-	594 zł (rocznie, cały kredyt)
Koszt karty kredytowej	0 zł (rocznie, cały kredyt)	-	-
Całkowite koszty kredytu	390 900 zł	404 407 zł	424 060 zł
Odsetki	370 510 zł	366 966 zł	400 630 zł
Prowizja	9 950 zł	-	11 000 zł
Ubezp. pomostowe	-	-	-
Ub. niskiego wkł. własnego	-	-	-
Ubezp.nieruchomości	10 000 zł	11 327 zł	11 880 zł
Ubezpieczenie na życie	-	25 615 zł	-
Koszt konta osobistego	-	-	-
Koszt karty kredytowej	-	-	-
Wycena nieruchomości	440 zł	499 zł	550 zł
Całkowita kwota do spłaty	890 900 zł	904 407 zł	924 060 zł
SZCZEGÓŁY SYMULACJI			
Uwagi do symulacji	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 Pekao 24 - karta kredytowa z Żubrem - 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%.	Wymagane: - konto z wpływami wynagrodzenia min. 2 krotność raty - karta debetowa (transakcje min 500 zł na m-c) - ub. na życie "Życie pod ochroną" przez 36 m-cy, od 37 m-ca wymagane dowolne (w symulacji uwzględniono bankowe przez cały okres kredytowania) Dodatkowe uwagi:: - min. czas prowadzenia JDG oraz rolniczej dla niektórych branż wynosi 24 m-cy	Ub. na życie wymagane gdy kredytobiorca przekroczy 70 lat w trakcie spłaty, wymagane zewnętrzne
Oprocent. rzeczywiste	6.92%	7.42%	7.46%
Marża banku	Przez 60 m-cy:6.03% Po 60 m-cu:2.05%	Przez 60 m-cy:5.83% Po 60 m-cu:2.1%	Przez 60 m-cy:6.5% Po 60 m-cu:2.45%
Stopa referencyjna	4.19%	4.19%	4.19%
Oprocent. nominalne	Przez 60 m-cy: 6.03% Po 60 m-cu: 6.24%	Przez 60 m-cy: 5.83% Po 60 m-cu: 6.29%	Przez 60 m-cy: 6.50% Po 60 m-cu: 6.64%
Prowizja	9 950 zł / 1.99%	0 zł / 0%	11 000 zł / 2.2%
Wycena nieruchomości	440 zł	499 zł	550 zł
Rozliczenie transz	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).	Zgodnie z harmonogramem. W przypadku remontu rozliczenie następuje po przedłożeniu aktualnych zdjęć – brak inspekcji. W indywidualnych przypadkach analityk może poprosić o przedłożenie faktur. Rozliczenie budowy: zdjęcia z budowy, zapisy w dzienniku budowy + kontrola inwestycji 300 PLN.	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%	0zł / 0%

Wcześniejsza spłata kredytu	Częściowa i całkowita wcześniejsza spłata są bezpłatne. Aneks: bezpłatny	Brak opłaty za wcześniejszą spłatę. Aneks: niewymagany	Opłata równa sumie odsetek, naliczonych od spłacanej przed terminem całości lub części kredytu w okresie roku od dnia faktycznej spłaty. Rekompensata pobierana w całym okresie trwania oprocentowania stałego. 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: <i>konto, karta debetowa i wpływ wynagrodzenia min. 3000</i> - wymagane przez cały okres kredytowania - w przypadku rezygnacji (+1.5 p.p.) <i>aplikacja Pekao24</i> - wymagane przez cały okres kredytowania <i>zgoda marketingowa</i> - wymagana zgoda w zakresie przetwarzania danych i marketingu bezpośredniego <i>ub. nieruchomości z oferty banku</i> - w przypadku rezygnacji przed podpisaniem umowy (+0,10 p.p.) <i>karta kredytowa z Żubrem</i> - w przypadku rezygnacji przed podpisaniem umowy (+0,10 p.p.) - wymagana przez 5 lat Dodatkowa możliwa obniżka marży: <i>wpływ wynagrodzenia 10 tys. zł (-0,02 p.p.)</i> - wymagane przez cały okres kredytowania - w przypadku rezygnacji (+1.5 p.p.) <i>ub. na życie z oferty banku, suma ubezpieczenia na 100% przez 5 lat (-0.08 p.p.)</i> - w przypadku rezygnacji (+0,08 p.p. od momentu przejścia na oprocentowanie zmienne)	Warunki oferty cenowej: - konto z wpływami wynagrodzenia min. 2 krotność raty + karta debetowa (transakcje min 500 zł na m-c) - wymagane przez 50 m-cy - w przypadku rezygnacji lub braku min. transakcji (+0.4 p.p. od 61 m-ca do końca umowy) - ub. na życie wymagane przez cały okres (dowolne) - w przypadku skorzystania z ubezpieczenia bankowego "Życie pod ochroną" (uwzględnione w symulacji) - wymagane przez 36 m-cy - w przypadku rezygnacji (+0.2 od 61 m-ca do końca umowy) oraz wymagane ubezpieczenie zewnętrzne do końca umowy Zasady weryfikacji x-sell (konto+ wpływ wynagrodzenia, karta debetowa + transakcje): - bank weryfikuje czy klient spełnia warunek dot. posiadania konta i płatności kartą debetową przez 55 kolejnych miesięcy kalendarzowych - klient może nie spełnić warunków w tym czasie (55 miesięcy) w pięciu dowolnych miesiącach kalendarzowych - weryfikację rozpocznie po miesiącu od uruchomienia kredytu (po wypłacie całego kredytu lub jego transzy). - jeśli klient spełni warunki w tym okresie, będzie miał obniżone oprocentowanie/ marżę kredytu aż do końca umowy (okresu kredytowania) - jeśli klient nie spełni warunków, podwyższymy oprocentowanie/ marżę i będzie ono podwyższone do końca umowy (okresu kredytowania)	
Konto osobiste	wymagane Konto Przekorzystne z kartą Wielowalutową 0 zł (miesięcznie) Konto Przekorzystne - 0 zł. Karta Wielowalutowa - 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, w przeciwnym wypadku 3.99 zł.	wymagane Konto Millennium 360° 0 zł (miesięcznie) Brak opłaty za konto oraz za obsługę karty lub płatności zbliżeniowych BLIK, pod warunkiem wykonania min. 1 płatności (dla klienta 18-26 lat) lub 5 płatności (dla klienta powyżej 26 lat) kartą do konta/ Blikiem w miesiącu poprzednim. Jeżeli warunki nie zostaną spełnione, miesięczny koszt za obsługę karty wyniesie 5 lub 11 zł.	wymagane Konto bez Kosztów 0 zł (miesięcznie) Konto: brak opłaty za prowadzenie, jeśli miesięczne wpływy wyniosą co najmniej 1 500 zł; w przeciwnym razie opłata wynosi 9 zł/mies. Karta debetowa (dobrowolna): 0 zł za użytkowanie, jeśli w danym miesiącu wykonasz transakcje bezgotówkowe na minimum 500 zł; w przeciwnym razie opłata wynosi 10 zł/mies.
Karta kredytowa	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)	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 1% doliczane do marży Do czasu ustanowienia hipoteki marża podwyższona jest o 1 p.p.
Ubezp. nieruchomości	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.	wliczone (wymagane) 0,0075% wartości nieruchomości TU EUROPA. Ubezpieczenie nieruchomości od ognia i innych zdarzeń losowych. Bank akceptuje ubezpieczenia zewnętrzne – jeśli zakres ochrony ubezpieczeniowej spełnia wymogi banku. WARIANT STANDARD obejmuje ubezpieczenie mienia, OC właściciela nieruchomości oraz Home Assistance. Składka miesięczna 0,0075%	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 (dobrowolne) 0,036% kwoty pozostałej do spłaty 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 kredytobiorcą(jeden dochód lub jeden dochód stanowi mniej niż 15% łącznych dochodów).	wliczone (wymagane z banku dla x-sell) 0,035% kwoty pozostałej do spłaty Ubezpieczenie wymagane przez Bank. Koszt ub. 0.035 % m-c salda zadłużenia, TU na Życie Europa S.A.. Dostępne dla klientów, którzy nie ukończyli jeszcze 69 roku życia. Do 2 mln zł bez badań medycznych. Bank akceptuje ubezp. zewnętrzne. Pierwsza składka pobierana w dniu uruchomienia kredytu, następne płatne 1-go dnia każdego miesiąca z góry. Aktualizacji sumy ubezpieczenia w rocznicę polis tj. w październiku.	niewliczone (dobrowolne) 0% kwoty pozostałej do spłaty Należy doliczyć ubezpieczenie rynkowe.

Ub. niskiego wkł. własnego	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% kwoty kredytu Klienci z tyt. objęcia ich kredytu ub. niskiego wkładu własnego nie ponoszą żadnych kosztów.	niewliczone (niewymagane) 0,6% doliczane do marży Do czasu spłaty brakującego niskiego wkładu własnego, do marży doliczane jest 0,6%.
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.		