














PARAMETRY KREDYTU

Cel kredytu: **Zakup mieszkania • Rynek pierwotny**Kwota kredytu: **500 000 zł**Wartość nieruchomości: **625 000 zł**Okres: **20 lat**LTV: **80%**Rodzaj rat: **Równe**

Symulacja	 Erste Bank "Kredyt mieszkaniowy - Erste Platinum, klient zewnętrzny" - oprocentowanie stałe 5 lat Stable 5 L Erste Platinum Zewnętrzny	 BNP Paribas Oferta "MAJ 2026" oprocentowanie stałe 5 lat Stable 5 L	 Bank Pekao S.A. "Oferta 16G/OS/2026" - oprocentowanie stałe 5 lat Stable 5 L Standard
Data obowiązywania	Od 05.05.2026	Od 08.04.2026	Od 06.03.2026
Rata kredytu	3 539 zł	3 684 zł	3 678 zł
	1-60  3 539 zł	1-60  3 684 zł	1-60  3 678 zł
	61-240  3 462 zł	61-240  3 491 zł	61-240  3 501 zł
Koszty miesięczne	3 714 zł	3 931 zł	3 858 zł
	1 3 714 zł =  3 539 zł +  175 zł	1 3 931 zł =  3 684 zł +  47 zł +  200 zł	1 3 858 zł =  3 678 zł +  180 zł
	61 3 462 zł =  3 462 zł	37 3 731 zł =  3 684 zł +  47 zł	61 3 501 zł =  3 501 zł
	240 3 462 zł =  3 462 zł	61 3 538 zł =  3 491 zł +  47 zł	240 3 501 zł =  3 501 zł
		240 3 538 zł =  3 491 zł +  47 zł	
Koszty coroczne	563 zł	0 zł	500 zł
Ub. nieruchomości	563 zł	-	500 zł
Koszt karty kredytowej	-	-	-
Koszty początkowe	1 123 zł	447 zł	1 120 zł
Provizja	0 zł (0%)	0 zł (0%)	0 zł (0%)
Ub. nieruchomości	563 zł	47 zł	500 zł
Ub. na życie	-	-	180 zł
Wycena nieruchomości	560 zł	400 zł	440 zł
Koszty całkowite	357 064 zł	367 974 zł	372 243 zł
Odsetki	1-240 335 524 zł	1-240 349 335 zł	1-240 350 823 zł
Provizja	- (0%)	- (0%)	- (0%)
Ub. nieruchomości	11 260 zł	11 327 zł	10 000 zł
Ub. na życie	9 720 zł	6 912 zł	10 980 zł
Wycena nieruchomości	560 zł	400 zł	440 zł
Oprocentowanie	5.85%	6.35%	6.33%
Nominalne	1-60 5.85%	1-60 6.35%	1-60 6.33%
	61-240 5.51%	61-240 5.51%	61-240 5.56%
Marża	1.65%	1.65%	1.7%
Wibor	3.86% 	3.86% 	3.86% 























Symulacja	 Erste Bank "Kredyt mieszkaniowy - Erste Platinum, klient zewnętrzny" - oprocentowanie stałe 5 lat State 5 L Erste Platinum Zewnętrzny	 BNP Paribas Oferta "MAJ 2026" oprocentowanie stałe 5 lat State 5 L	 Bank Pekao S.A. "Oferta 16G/OS/2026" - oprocentowanie stałe 5 lat State 5 L Standard
RRSO	6.28%	6.32%	6.43%
LTV	80%	80%	80%
Kredyt netto	500 000 zł	500 000 zł	500 000 zł
Kredyt brutto	500 000 zł	500 000 zł	500 000 zł
Wartość nieruchomości	625 000 zł	625 000 zł	625 000 zł
Kwota na dowolny cel	150 000 zł (30%)	225 000 zł (45%)	-
Uwagi	Możliwość dobrania 30% na cel dowolny od wysokości nakładów inwestycyjnych w cenie kredytu mieszkaniowego w ramach dopuszczalnego LTV	Występuje możliwość uzyskania w ramach kredytu kwoty na dowolny cel w wysokości 15 % środków na cel mieszkaniowy, nie wykraczając dopuszczalnego poziomu LTV i/lub spłatę kredytów innych niż mieszkaniowe do 30 % głównego celu kredytowania (np. kredytu gotówkowego, ratalnego, kart kredytowych, debetów, w tym przypadku rata nie będzie brana do zdolności)	-
Wcześniejsza spłata kredytu	Brak opłaty za wcześniejszą spłatę Aneks: niewymagany	Brak opłaty za wcześniejszą spłatę. Aneks wymagany zawsze w przypadku skrócenia okresu kredytu, koszt 200 zł.	Częściowa i całkowita wcześniejsza spłata są bezpłatne. Aneks: bezpłatny
Rozliczenie transz	Klient nie musi przedstawiać faktur, zlecana jest inspekcja.	W oparciu o inspekcję pracowników banku/osobą upoważnioną oraz kosztorys powykonawczy. Koszt: każdorazowo 200zł za inspekcję.	W oparciu o inspekcję pracowników banku/osobą upoważnioną oraz kosztorys powykonawczy. Koszt: każdorazowo 200 PLN. W indywidualnych przypadkach analityk może poprosić o faktury (warunek do decyzji).
Produkty dodatkowe			
Konto	☒ Konto Smart	☒ Konto Otwarte na Ciebie	Konto Przekorzystne z kartą Wielowalutową
Uwagi	Opłata 0 zł za prowadzenie konta i kartę Dopasowaną, jeśli co miesiąc zaptasz 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).	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.	Konto Przekorzystne - 0 zł. Karta Wielowalutowa - w przypadku wptywu na rachunek na kwotę jednorazowo min. 500zł w danym miesiącu (z wyłączeniem wpłat gotówkowych, rozliczeń lokat, kredytów i wptywów 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.
Karta kredytowa	☒ VisaSilver	-	☒ Karta kredytowa z Żubrem
Uwagi	Opłata 0 zł za obsługę karty, jeśli w danym miesiącu wykonasz co najmniej 10 transakcji kartą; w przeciwnym razie opłata wynosi 7,50 zł/mies..	-	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)
Ub. nieruchomości	☒ Standard bankowe - 0,09% wartości nieruchomości	☒ PAKIET WŁASNE M bankowe - 0,0075% wartości nieruchomości	☒ Standardowe bankowe - 0,1% kwoty kredytu
Uwagi	Erste 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.	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.	PZU 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.







Symulacja	 Erste Bank "Kredyt mieszkaniowy - Erste Platinum, klient zewnętrzny" - oprocentowanie stałe 5 lat State 5 L Erste Platinum Zewnętrzny	 BNP Paribas Oferta "MAJ 2026" oprocentowanie stałe 5 lat State 5 L	 Bank Pekao S.A. "Oferta 16G/OS/2026" - oprocentowanie stałe 5 lat State 5 L Standard
Ub. życia	Spokojna Hipoteka (5 lat) - 0,035% kwoty pozostałej do spłaty	Plan na Spokój"- Pakiet Optymalny (3 lata) - 0,04% kwoty pozostałej do spłaty	Suma ubezpieczenia 100% (5 lat) - 0,036% kwoty kredytu
Uwagi	<p>Wymagane dla każdego kredytobiorcy, który przekroczy 70 lat w trakcie spłaty na 100% SU i na cały okres kredytowania - nie zadziała automatycznie (możliwość odstąpienia od dwóch polis w przypadku dużej różnicy w dochodach). Ochrona ubezp. z tytułu śmierci wygasa w chwili ukończenia 75 l. Uwaga: ubezpieczenie niedostępne dla osób zajmujących eksponowane stanowiska polityczne (PEP) oraz klientów z krajów wysokiego ryzyka (lista u opiekuna regionu)</p>	<p>Aby zachować cross-sell, ubezpieczeniem muszą być objęci wszyscy kredytobiorcy – proporcjonalnie do ich liczby.</p>	<p>Zakres ubezpieczenia - śmierć ubezpieczonego lub całkowita niezdolność do samodzielnej egzystencji w wyniku niebezpiecznego wypadku.</p> <p>Ubezpieczenie wymagane jest na cały okres kredytowania, gdy: 1) w okresie kredytu kredytobiorca przekroczy 67 lat, 2) jest jedynym kredytobiorcą, 3) w przypadku kilku kredytobiorców tylko dochód jednego z nich został uwzględniony w ocenie zdolności kredytowej,</p> <p>lub 4) dochód jednego z kredytobiorców stanowi $\geq 85\%$ wszystkich dochodów uwzględnionych w ocenie.</p> <p>UWAGA: Jeśli ubezpieczenie nie jest obowiązkowe, a jest wykupione tylko w ramach x-sell, polisa bankowa musi być utrzymywana przez co najmniej 5 lat. Domyślnie podstawia się ubezpieczenie na 5 lat W symulacji uwzględniona płatność przed uruchomieniem (system banku automatycznie wybiera czy składka ma być płatna przy uruchomieniu czy po uruchomieniu (max 10 dni).</p>
Segment	Erste Platinum	-	Standard
	<p>Warunek kwalifikacji klienta Erste Platinum, jeśli jest klientem banku (po weryfikacji przez system bankowy):</p> <ul style="list-style-type: none"> 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 <p>Warunek kwalifikacji klienta Erste Platinum, jeśli nie jest klientem banku (weryfikowany w oparciu o kalkulator kredytowy):</p> <ul style="list-style-type: none"> dochód pow. 10 tys. (1 kredytobiorca) lub 15 tys. łącznie (2 kredytobiorców i 1 gosp.dom). 	-	-
Uwagi do oferty	<p>Warunki oferty cenowej:</p> <ul style="list-style-type: none"> status klienta Erste Platinum* konto osobiste + wpływ wynagrodzenia (min. 10 tys. zł) → wymagane przez 5 lat - w przypadku rezygnacji lub braku min. wpływów (+0,2 p.p) karta kredytowa z obrotem min. 500 zł/m-c (-0,1 p.p.) → wymagane przez 5 lat - w przypadku rezygnacji lub braku min. obrotów (+0,1 p.p) ub. nieruchomości Lokum Comfort (-0,1 p.p.) → wymagane przez 5 lat - w przypadku rezygnacji (+0,1 p.p), w 	<p>Warunki oferty cenowej:</p> <ul style="list-style-type: none"> ROR + karta debetowa + wpływ min 2500 zł + zgoda na e-korespondencję (-0,3 p.p.) → w przypadku rezygnacji lub braku min. wpływów (+0,3 p.p.) przez cały okres kredytowania ub. nieruchomości Cardif (-0,1 p.p.) → w przypadku rezygnacji (+0,1 p.p.) przez cały okres kredytowania ub. na życie Cardif „Plan na Spokój” Pakiet Optymalny (-0,3 p.p.) → w przypadku rezygnacji w ciągu pierwszych 3 lat (+0,3 p.p), powyżej 	<p>Warunki oferty cenowej:</p> <ul style="list-style-type: none"> konto, karta debetowa i wpływ wynagrodzenia min. 3000 → wymagane przez cały okres kredytowania - w przypadku rezygnacji marża (+1,5 p.p.) aplikacja Pekao24 → wymagane przez cały okres kredytowania zgoda marketingowa → wymagana zgoda w zakresie przetwarzania danych i marketingu bezpośredniego ub. na życie z oferty banku, suma ubezpieczenia na 100% (prowizja 0%,







Symulacja	 <p>Erste Bank "Kredyt mieszkaniowy - Erste Platinum, klient zewnętrzny" - oprocentowanie stałe 5 lat</p> <p>State 5 L Erste Platinum Zewnętrzny</p>	 <p>BNP Paribas Oferta "MAJ 2026" oprocentowanie stałe 5 lat</p> <p>State 5 L</p>	 <p>Bank Pekao S.A. "Oferta 16G/OS/2026" - oprocentowanie stałe 5 lat</p> <p>State 5 L Standard</p>
	<p>przypadku niedostarczenia w terminie zgodnym z umowa (+0.3 p.p.)</p> <ul style="list-style-type: none"> ubezpieczenie na życie <i>Spokojna Hipoteka (Prowizja 0%)</i> → wymagane przez 5 lat - w przypadku rezygnacji (+0.2 p.p do marży) <p>*klient Erste Platinum - dochód pow. 10 tys. (1 kredytobiorca) lub 15 tys. łącznie (2 kredytobiorców i 1 gosp.dom) - warunek weryfikowany w oparciu o kalkulator kredytowy</p> <p>Dla wybranych kodów pocztowych obowiązuje ograniczenie max LTV do 80% (nie uwzględnione w symulacji)</p> <p>lista kodów pocztowych - link</p> <p>Dodatkowe uwagi:</p> <ul style="list-style-type: none"> przy dochodzie z działalności gospodarczej prowadzonej krócej niż 24 m-ce MAX kwota kredytu wynosi 300 tys. lub 500 tys. dla klienta Erste Platinum przy rynku wtórnym brak ubezpieczenia pomostowego przywrócono ścieżkę dla wolnych zawodów tj. na oświadczenie. Dotyczy zawodów: adwokat, architekt, lekarz, lekarz dentyista, notariusz, radca prawny, pielęgniarka, położna, rehabilitant, fizjoterapeuta 	<p>tego okresu, brak wpływu na ofertę cenową</p> <p>*wpływ - comiesięczna wpłata na konto w wysokości min. 2 500 zł z tytułu dochodów klienta (np. wynagrodzenia, emerytury, renty, działalności gospodarczej itp.). Wpływ może również stanowić przelew z innego banku, o ile środki pochodzą z osiągniętych przez klienta dochodów</p> <p>Dodatkowe uwagi:</p> <ul style="list-style-type: none"> 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 przeznaczony na spłatę innego zobowiązania, maksymalny okres kredytowania ulegnie redukcji o okres spłaty tamtego kredytu. możliwość wnioskowania dodatkowo o refinansowanie poniesionych kosztów na cele mieszkaniowe (koszty poniesione w okresie maksymalnie ostatnich 12 miesięcy) łączna kwota kredytu nie może przekroczyć 80% LTV (nie może to być jedyny cel we wniosku) 	<p><i>brak + 0,1 p.p)</i> → wymagane przez 5 lat - w przypadku rezygnacji marża (+0,08 p.p.)</p> <ul style="list-style-type: none"> <i>ub. nieruchomości z oferty banku (brak + 0,1 p.p.)</i> → wymagane przez cały okres kredytowania - w przypadku rezygnacji marża (+0,1 p.p.) <i>karta kredytowa z Żubrem + transakcje min. 1 000 zł/mies.(-0,1 p.p.)</i> → wymagane przez 5 lat - w przypadku rezygnacji marża (+0,1 p.p.) <p>Dodatkowa możliwa obniżka marży:</p> <ul style="list-style-type: none"> <i>wpływ wynagrodzenia 10 tys. zł (-0,02 p.p.)</i> → wymagane przez cały okres kredytowania - w przypadku rezygnacji marża (+0.02 p.p.) zawarcie umowy PEX na spłatę zobowiązań w innych bankach na kwotę min. 10 000 zł przed zawarciem umowy o kredyt mieszkaniowy (-0,05 p.p.) <p>Dodatkowe uwagi:</p> <ul style="list-style-type: none"> w przypadku 1 kredytobiorcy wymagane ubezpieczenie na życie jeśli ubezpieczenie na życie było wymagane na cały okres kredytowania, w momencie rezygnacji z ub. bankowego wymagane będzie ubezpieczenie zewnętrzne - niedostarczenie spowoduje podwyżkę oprocentowania o 1 p.p. w przypadku zabezpieczenia na nieruchomości os. trzeciej, właściciel nieruchomości musi przystąpić do kredytu oraz max LTV wynosi 80% minimalna marża nie może być niższa niż 1,4







PARAMETRY KREDYTU

Cel kredytu: **Zakup mieszkania • Rynek pierwotny**Kwota kredytu: **500 000 zł**Wartość nieruchomości: **625 000 zł**Okres: **20 lat**LTV: **80%**Rodzaj rat: **Równe**

Symulacja	 PKO BP "Cyfrowa Hipoteka" - Prowizja 0% - oprocentowanie stałe 5 lat (klient wewnętrzny) 	 ING Bank Śląski "Mieszkaj po swojemu - Łatwy start" 	 VeloBank "VeloDom - oferta promocyjna" - oprocentowanie stałe 5 lat 
Data obowiązywania	Od 01.03.2026	Od 01.06.2026	Od 26.05.2026 do 01.06.2026
Rata kredytu	3 643 zł	3 749 zł	3 766 zł
	1-60  3 643 zł	1-60  3 749 zł	1-60  3 766 zł
	61-240  3 485 zł	61-240  3 526 zł	61-240  3 552 zł
Koszty miesięczne	3 723 zł	3 972 zł	3 917 zł
	1 3 723 zł =  3 643 zł +  80 zł	1 3 972 zł =  3 749 zł +  48 zł +  175 zł	1 3 917 zł =  3 766 zł +  151 zł
	61 3 565 zł =  3 485 zł +  80 zł	37 3 797 zł =  3 749 zł +  48 zł	61 3 552 zł =  3 552 zł
	240 3 565 zł =  3 485 zł +  80 zł	61 3 574 zł =  3 526 zł +  48 zł	240 3 552 zł =  3 552 zł
	240 3 574 zł =  3 526 zł +  48 zł		
Koszty coroczne	400 zł	0 zł	281 zł
Ub. nieruchomości	400 zł	-	281 zł
Koszt karty kredytowej	-	-	-
Koszty początkowe	800 zł	608 zł	681 zł
Prowizja	0 zł (0%)	0 zł (0%)	0 zł (0%)
Ub. nieruchomości	400 zł	48 zł	281 zł
Ub. na życie	-	-	-
Wycena nieruchomości	400 zł	560 zł	400 zł
Koszty całkowite	373 473 zł	377 694 zł	379 721 zł
Odsetki	1-240 345 873 zł	1-240 359 518 zł	1-240 365 301 zł
Prowizja	- (0%)	- (0%)	- (0%)
Ub. nieruchomości	8 000 zł	11 568 zł	5 620 zł
Ub. na życie	19 200 zł	6 048 zł	8 400 zł
Wycena nieruchomości	400 zł	560 zł	400 zł
Oprocentowanie	6.21%	6.57%	6.63%
Nominalne	1-60 6.21%	1-60 6.57%	1-60 6.63%
	61-240 5.52%	61-240 5.61%	61-240 5.71%
Marża	1.66%	1.75%	1.85%
Wibor	3.86% 	3.86% 	3.86% 

Symulacja	 PKO BP "Cyfrowa Hipoteka" - Prowizja 0% - oprocentowanie stałe 5 lat (klient wewnętrzny) 	 ING Bank Śląski "Mieszkać po swojemu - Łatwy start" 	 VeloBank "VeloDom - oferta promocyjna" - oprocentowanie stałe 5 lat 
RRSO	6.55%	6.43%	6.43%
LTV	80%	80%	80%
Kredyt netto	500 000 zł	500 000 zł	500 000 zł
Kredyt brutto	500 000 zł	500 000 zł	500 000 zł
Wartość nieruchomości	625 000 zł	625 000 zł	625 000 zł
Kwota na dowolny cel	150 000 zł (30%)	150 000 zł (30%)	75 000 zł (15%)
Uwagi	Kwota może być przeznaczona na dowolny cel, nie związany z prowadzoną działalnością gospodarczą przez kredytobiorcę.	Wolne środki mogą być przeznaczona na refinansowanie nieudokumentowanych kosztów – nie mogą one przekroczyć 30% wartości nieruchomości stanowiących zabezpieczenie oraz nie mogą być wyższe niż kwota przeznaczona na cel główny.	Możliwość dobrania 15% na cel dowolny od wysokości nakładów inwestycyjnych w cenie kredytu mieszkaniowego w ramach dopuszczalnego LTV.
Wcześniejsza spłata kredytu	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, wydużenie okresu kredytowania złożonych do 30.11.2026). Opłata standardowa: 0,5% od aktualnego stanu zadłużenia nie mniej niż 300 zł.	Brak opłaty za wcześniejszą spłatę, jeżeli okres kredytowania pozostaje bez zmian oraz nadpłatamy przez aplikację bankową. 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. W przypadku skrócenia okresu kredytu aneks nie jest wymagany
Rozliczenie transz	W oparciu o inspekcję pracowników banku. Koszt rozliczenia transz: każdorazowo 200 PLN. Faktury nie są wymagane, nawet przy budowie domu.	Na podstawie 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.
Produkty dodatkowe			
Konto	🏷️ Konto za Zero	Konto w planie ING Go	🏷️ Velokonto
Uwagi	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.	Brak opłaty za konto. 0 zł za kartę, jeśli w okresie od 29. dnia miesiąca do 28. dnia kolejnego wykonasz transakcje bezgotówkowe na min. 300 zł, w przeciwnym razie 10 zł/m-c. Do 26 lat karta zawsze za 0 zł.	Brak opłaty za konto. 0 zł za użytkowanie karty debetowej pod warunkiem wykonania 5 transakcji płatniczych w miesiącu (karta debetowa jest dobrowolna).
Ub. nieruchomości	Standardowy bankowe - 0,08% kwoty kredytu	PODSTAWOWY bankowe - 0,0096% kwoty kredytu	Mieszkanie (Lendi Care) - 0,045% wartości nieruchomości
Uwagi	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.	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.	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 statych elementów od zdarzeń losowych oraz Assistance dla mieszkań i domów murowanych. Oferta nie dotyczy obszarów o podwyższonym ryzyku powodzi. Szczegółowe informacje o zakresie

Symulacja	 PKO BP "Cyfrowa Hipoteka" - Prowizja 0% - oprocentowanie stałe 5 lat (klient wewnętrzny) 	 ING Bank Śląski "Mieszkaj po swojemu - Łatwy start" 	 VeloBank "VeloDom - oferta promocyjna" - oprocentowanie stałe 5 lat 
			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.
Ub. życia	% Pakiet Życie - 80 PLN stałej składki	* Ubezpieczenie bankowe (3 lata) - 0,035% kwoty pozostałej do spłaty	* % VeloBezpieczny (5 lat) - 0,030129% kwoty pozostałej do spłaty
Uwagi	Stawka ubezpieczenia na życie jest ustalana indywidualnie. W ofercie prezentowana jest maksymalna stawka przypisana do danego przedmiotu, 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	Do ubezpieczenia przystępuje min. 1 osoba (dowolna) symulacja weryfikuje wiek 1 kredytobiorcy. Dla kwoty kredytu powyżej 1,5 mln zł dostępne jest tylko ubezpieczenie „Bezpieczny Kredyt z Nationale – Nederlanden” (max wiek to 50 lat). Ubezpieczenie Twojego 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	Ubezpieczeniem objęty jest zwykle pierwszy kredytobiorca wpisany na wniosku. Ubezpieczenie obejmuje zgon, trwałą i całkowitą niezdolność do pracy lub samodzielną egzystencji, poważne zachorowanie, utratę pracy oraz pobyt w szpitalu.
Uwagi do oferty	Warunki oferty cenowej: <ul style="list-style-type: none"> oprocentowanie stałe przez 5 lat (-0,4 p.p.) → dla FI wygenerowanych do 12.05.26 status klienta wewnętrznego (-0,1 p.p.) → warunek weryfikowany tylko przed udzieleniem kredytu - w przypadku utraty statusu 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 Dodatkowa możliwa obniżka marży (nieuwzględniona w symulacji): <ul style="list-style-type: none"> ub. na życie z oferty banku „Pakiet Życie Plus” → w przypadku rezygnacji (+0,15 albo +0,13 p.p.) Dodatkowe uwagi: <ul style="list-style-type: none"> klient wewnętrzny banku – posiada konto od min. 6 m-cy z systematycznymi wpływami wynagrodzenia (np. wynagrodzenie, stypendium, emerytura, renta, alimenty; z wyłączeniem operacji pomiędzy rachunkami konsumenta) w pierwszych 5 latach oprocentowanie stanowi sumę marży oraz 5-letniej stałej 	Warunki oferty cenowej: <ul style="list-style-type: none"> 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.) podpisanie umowy/regulaminu oferty do daty ważności decyzji ostatecznej aplikacja mobilna zapewniająca dostęp do Systemu bankowości internetowej system bankowości Internetowej zgoda na weryfikację behawioralną Możliwa obniżka marży: <ul style="list-style-type: none"> ub. nieruchomości w wariantcie rozszerzonym (-0,05 p.p.) → wymagane przez cały okres kredytowania - w przypadku rezygnacji lub niespełnienia ww. warunku, bank zastosuje marżę bez obniżek. 	Warunki oferty cenowej: <ul style="list-style-type: none"> konto z wpływem 3000 zł + bankowość elektroniczna + zgoda na e-korespondencję (-0,2 p.p.) → wymagane przez okres 5 lat - w przypadku rezygnacji (+0,2 p.p.) bez możliwości przywrócenia ubezpieczenie "VeloBezpieczny" (-0,2 p.p.) → wymagane przez okres 5 lat - w przypadku rezygnacji (+0,2 p.p.) Dodatkowe uwagi: <ul style="list-style-type: none"> 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

Symulacja	 <p>PKO BP "Cyfrowa Hipoteka" - Prowizja 0% - oprocentowanie stałe 5 lat (klient wewnętrzny)</p> <p> State 5 L</p>	 <p>ING Bank Śląski "Mieszkaj po swojemu - Łatwy start"</p> <p> State 5 L</p>	 <p>VeloBank "VeloDom - oferta promocyjna" - oprocentowanie stałe 5 lat</p> <p> State 5 L</p>
	<p>stopy bazowej (wysokość pobierana ze strony https://www.pkobp.pl/waluty)</p> <ul style="list-style-type: none"> wpływy — co najmniej raz w miesiącu na ROR służący do spłaty kredytu musi wpływać min. 3000 zł z tytułu wynagrodzenia, stypendium, emerytury, renty lub alimentów, nie pochodzące z innych rachunków konsumenta (poza rachunkiem firmowym w Banku) transakcyjność — w każdym miesiącu 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 max wiek kredytobiorcy: 80 lat - raty malejące, 75 lat - raty stałe (w symulacji 80 lat) 		



Sebastian Bilski
Ekspert kredytowy

+48 661 285 876
sebastian.bilski@lendi.pl

PARAMETRY KREDYTU

Cel kredytu: Zakup mieszkania • Rynek pierwotny

































Kwota kredytu: 500 000 zł












Wartość nieruchomości: 625 000 zł




Okres: 20 lat

LTV: 80%

Rodzaj rat: Równe

Symulacja	 mBank KH „Stała Pewność” - opr. stałe 5 lat (SEGMENT INTENSIVE, klient aktywny)  State 5 L  Intesive	 Bank Millennium "Kredyt hipoteczny - wariant II" - oprocentowanie stałe przez 5 lat  State 5 L	 Alior Bank "Własne M tam gdzie Ty III!"  State 5 L
Data obowiązywania	Od 11.05.2026	Od 01.06.2026 do 30.06.2026	Od 10.12.2025
Rata kredytu	3 716 zł	3 655 zł	3 818 zł
	1-60  3 716 zł	1-60  3 655 zł	1-60  3 818 zł
	61-240  3 485 zł	61-240  3 542 zł	61-240  3 594 zł
Koszty miesięczne	4 029 zł	3 877 zł	3 818 zł
	1 4 029 zł =  3 716 zł +  63 zł +  250 zł	1 3 877 zł =  3 655 zł +  47 zł +  175 zł	1 3 818 zł =  3 818 zł
	61 3 548 zł =  3 485 zł +  63 zł	61 3 764 zł =  3 542 zł +  47 zł +  175 zł	61 3 594 zł =  3 594 zł
	240 3 548 zł =  3 485 zł +  63 zł	240 3 764 zł =  3 542 zł +  47 zł +  175 zł	240 3 594 zł =  3 594 zł
Koszty coroczne	0 zł	0 zł	531 zł
Ub. nieruchomości	-	-	531 zł
Koszt karty kredytowej	-	-	-
Koszty początkowe	651 zł	782 zł	15 181 zł
Prowizja	0 zł (0%)	0 zł (0%)	0 zł (0%)
Ub. nieruchomości	-	47 zł	531 zł
Ub. na życie	251 zł	175 zł	14 250 zł
Wycena nieruchomości	400 zł	560 zł	400 zł
Koszty całkowite	380 026 zł	394 062 zł	401 187 zł
Odsetki	1-240 350 335 zł	1-240 356 800 zł	1-240 375 917 zł
Prowizja	- (0%)	- (0%)	- (0%)
Ub. nieruchomości	15 120 zł	11 327 zł	10 620 zł
Ub. na życie	14 171 zł	25 375 zł	14 250 zł
Wycena nieruchomości	400 zł	560 zł	400 zł
Oprocentowanie	6.46%	6.25%	6.80%
Nominalne	1-60 6.46%	1-60 6.25%	1-60 6.80%
	61-240 5.46%	61-240 5.76%	61-240 5.85%
Marża	1.6%	1.9%	1.99%
Wibor	3.86% 	3.86% 	3.86% 

Symulacja	 mBank KH „Stala Pewność” - opr. stałe 5 lat (SEGMENT INTENSIVE, klient aktywny)  	 Bank Millennium "Kredyt hipoteczny - wariant II" - oprocentowanie stałe przez 5 lat 	 Alior Bank "Własne M tam gdzie Ty III" 
RRSO	6.61%	7.04%	6.89%
LTV	80%	80%	80%
Kredyt netto	500 000 zł	500 000 zł	500 000 zł
Kredyt brutto	500 000 zł	500 000 zł	500 000 zł
Wartość nieruchomości	625 000 zł	625 000 zł	625 000 zł
Kwota na dowolny cel	-	150 000 zł (30%)	-
Uwagi	-	Cel dowolny nie może przekroczyć 30%, przy czym marża będzie ważona. Powyżej tej kwoty, należy wnioskować o kredyt konsolidacyjny.	-
Wcześniejsza spłata kredytu	Częściowa i całkowita spłata są bezpłatne. Aneks: niewymagany	Brak opłaty za wcześniejszą spłatę. Aneks: niewymagany	Brak opłaty za wcześniejszą spłatę. Aneks jest wymagany, jeśli skrócenie okresu spowoduje zwiększenie raty - koszt 50 zł.
Rozliczenie transz	W oparciu o inspekcję pracowników banku/osobę upoważnioną przez Bank (bezpłatnie). Faktury nie wymagane, nawet przy budowie domu.	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 inspekcję pracowników banku. Koszt rozliczenia transz: każdorazowo 250 PLN. Faktury nie są wymagane, nawet przy budowie domu.
Produkty dodatkowe			
Konto	mKonto Intensive	 Konto Millennium 360°	Alior Konto Plus
Uwagi	Prowadzenie konta: 0 zł przy wplywach min. 10 000 zł miesięcznie lub aktywach w mBanku min. 100 000 zł, przeciwnym razie opłata: 49,50 zł/mies. Karta debetowa bezpłatna (dobrowolna).	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.	0 zł za konto, jeśli masz poniżej 26 lat lub masz 26 lat lub więcej i w danym miesiącu zapewnisz wpływ na konto min. 3000 zł łącznie oraz wykonasz min. 5 płatności kartą/BLIKIEM* - inaczej opłata 12 zł 0 zł za kartę debetową jeśli masz poniżej 26 lat lub masz 26 lat lub więcej i w danym miesiącu zapewnisz wpływ na konto min. 3000 zł łącznie oraz wykonasz min. 5 płatności kartą/BLIKIEM* - inaczej opłata 6 zł *przelewy na telefon BLIK wliczają się do wymaganych wpływów na konto, ale nie spełniają warunku wykonania 5 płatności kartą lub BLIKIEM
Ub. nieruchomości	"Mieszkam Bezpiecznie" - bankowe - 0,01% wartości nieruchomości	Standard bankowe - 0,0075% wartości nieruchomości	pakiet podstawowy - ubezpieczenie bankowe - 0,085% wartości nieruchomości
Uwagi	UNIQA "Mieszkam Bezpiecznie". Ubezpieczenie nieruchomości od ognia i innych zdarzeń losowych. Bank akceptuje ubezpieczenia zewnętrzne – jeśli zakres ochrony ubezpieczeniowej spełnia wymogi banku.	TU EUROPA. Ubezpieczenie nieruchomości od ognia i innych zdarzeń losowych. Bank akceptuje ubezpieczenia zewnętrzne – jeśli zakres ochrony ubezpieczeniowej spełnia wymogi banku.	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.
Ub. życia	 Ubezpieczenie bankowe (5 lat) - 0,05% kwoty pozostałej do spłaty	 standard (0,035%) - 0,035% kwoty pozostałej do spłaty	 Ubezpieczenie bankowe 2,85% (5 lat) - 2,85% kwoty kredytu
Uwagi	Ochrona ubezpieczeniowa jest oferowana na okres 60 miesięcy. Po upływie tego okresu	Ubezpieczenie wymagane przez Bank. Koszt ub. 0.035 % m-c salda zadłużenia, TU na	Ubezpieczenie dostępne jest dla ofert specjalnych. Zakres ochrony ubezpieczenia

Symulacja	 <p>mBank KH „Stara Pewność” - opr. stałe 5 lat (SEGMENT INTENSIVE, klient aktywny)</p> <p>🔒 State 5 L Intesive</p>	 <p>Bank Millennium "Kredyt hipoteczny - wariant II" - oprocentowanie stałe przez 5 lat</p> <p>🔒 State 5 L</p>	 <p>Alior Bank "Własne M tam gdzie Ty III"</p> <p>🔒 State 5 L</p>
	<p>istnieje możliwość odnowienia ochrony na kolejne 60-miesięczne okresy, Suma ubezpieczenia równa jest saldu zadłużenia z tytułu kredytu na dzień wystąpienia Zdarzenia ubezpieczeniowego. Ubezpieczenie obejmuje łącznie wszystkich kredytobiorców do wysokości 100% kwoty kredytu, wypłata świadczenia jest proporcjonalna do liczby osób ubezpieczonych.</p>	<p>Życie Europa S.A.. Dostępne dla klientów, którzy nie ukończyli jeszcze 69 roku życia. Do 2 mln zł bez badań medycznych. Bank akceptuje ubez. zewnętrzne.</p>	<p>obejmuje ryzyko wystąpienia ciężkiej choroby oraz dodatkowego świadczenia w wysokości 100% sumy ubezpieczenia z tytułu śmierci ubezpieczającego spowodowanej nieszczęśliwym 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</p>
Segment	Intesive	-	-
	Segment Intensive, grupa klientów banku, którzy posiadają rachunek mKonto Intensive oraz wpływy na rach. min 10 tys. zł	-	-
Uwagi do oferty	<p>Warunki promocyjnej oferty cenowej:</p> <ul style="list-style-type: none"> posiadanie segmentu klienta Intensive* oraz klienta aktywnego* → wymagane przez okres 5 lat konto + wpływ wynagrodzenia lub kwoty ustalonej w umowie → wymagane przez okres 5 lat - w przypadku rezygnacji (marża standardowa) ubezpieczenia na życie w wariantcie podstawowym (-2 p.p.) → wymagane przez okres 5 lat - w przypadku rezygnacji (marża standardowa) <p>*segment Intensive - grupa Klientów Banku, którzy posiadają rachunek mKonto Intensive oraz wpływy na rach. min 10 tys. zł przez min. 5 lat</p> <p>*klient aktywny - klient posiadający w mBanku dowolny produkt od minimum 6 miesięcy</p>	<p>Warunki oferty cenowej:</p> <ul style="list-style-type: none"> konto z wpływami wynagrodzenia min. 2 krotność raty + karta debetowa oraz transakcje min 500 zł na m-c (-0.4 p.p.) → 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 "Życie pod ochroną" (-0.2 p.p.) → wymagane przez 36 m-cy, potem dowolne - w przypadku rezygnacji (+0.2 od 61 m-ca do końca umowy) oraz wymagane ubezpieczenie zewnętrzne do końca umowy (w symulacji uwzględniono bankowe przez cały okres kredytowania) <p>Zasady weryfikacji x-sell (konto+ wpływ wynagrodzenia, karta debetowa + transakcje):</p> <ul style="list-style-type: none"> 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) <p>Dodatkowe uwagi::</p> <ul style="list-style-type: none"> min. czas prowadzenia JDG oraz rolniczej dla niektórych branż wynosi 24 m-cy 	<p>Warunki oferty specjalnej:</p> <ul style="list-style-type: none"> cel mieszkaniowy kwota kredytu od 100 tys. do 3 mln zł złożyć deklarację przystąpienia do oferty konto + wpływ wynagrodzenia min. 3000 zł - wymagane przez cały okres kredytowania - w przypadku rezygnacji (+0.5 p.p.), karta debetowa – min. 5 płatności kartą/BLIKIEM (bez przelewów na telefon) - 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.), <p>*wpływ wynagrodzenia – comiesięczny wpływ na rachunek całego wynagrodzenia z tytułu: umowy o pracę, uposażenia z tytułu stosunku służbowego, emerytury</p> <p>Wysokość podwyższenia oprocentowania nie przekroczy 1,50 p.p.</p>

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.

Legenda

Wyjaśnienie oznaczeń i skrótów użytych w zestawieniu ofert.

OZNACZENIA W TABELI

Oprocentowanie stałe

Okres ze stałym oprocentowaniem — bank gwarantuje niezmienną stawkę przez wskazany czas (np. 5 lat). Rata jest stała niezależnie od zmian stóp procentowych. Po upływie okresu stałości oprocentowanie zwykle przechodzi na zmienne.

Ubezpieczenie nieruchomości

Ubezpieczenie od ognia i innych zdarzeń losowych. W większości banków wymagane przez cały okres kredytowania, z cesją praw na rzecz banku. Możesz wybrać polisę banku lub własną — pod warunkiem że spełnia minimalne wymogi banku.

Wymagane z banku

Produkt dodatkowy obowiązkowy do nabycia razem z kredytem (np. konto osobiste, karta kredytowa, ubezpieczenie). Brak nabycia skutkuje odmową udzielenia kredytu lub utratą promocyjnych warunków cenowych.

Stopa referencyjna (WIBOR)

Wskaźnik publikowany na rynku międzybankowym (np. WIBOR 1M, WIBOR 3M, WIBOR 6M). Ikona w tabeli oznacza okres aktualizacji stawki — np. „3M” oznacza, że wskaźnik (a tym samym oprocentowanie kredytu) odświeża się co 3 miesiące.

Oprocentowanie zmienne

Okres ze zmiennym oprocentowaniem — stawka jest sumą marży banku i stopy referencyjnej (np. WIBOR 3M, WIRON). Rata może rosnać lub maleć w trakcie kredytowania wraz ze zmianami stopy referencyjnej.

Ubezpieczenie na życie

Ubezpieczenie kredytobiorcy zabezpieczające spłatę w razie zdarzeń losowych (śmierć, trwałą niezdolność do pracy). W zależności od banku może być obowiązkowe lub uzależnione od profilu klienta; często obniża marżę kredytu.

Wpływa na oprocentowanie

Produkt nieobowiązkowy, ale jego nabycie obniża marżę lub oprocentowanie kredytu (cross-sell). Rezygnacja w trakcie spłaty zwykle skutkuje podwyżką marży zgodnie z warunkami umowy.

SŁOWNIK POJĘĆ

RRSO

Rzeczywista Roczna Stopa Oprocentowania — całkowity koszt kredytu w skali roku, wyrażony w procentach. Uwzględnia oprocentowanie nominalne, prowizję, ubezpieczenia i inne koszty obowiązkowe. Pozwala porównywać oferty różnych banków na jednolitej bazie.

Marża

Stać część oprocentowania ustalana przez bank, niezależna od zewnętrznych stóp procentowych. Razem ze stopą referencyjną tworzy całkowite oprocentowanie zmienne kredytu.

NWW

Niski Wkład Własny — podwyższenie marży stosowane przez bank, gdy wkład własny jest niższy niż wymagany. Obowiązuje do czasu spłaty kapitału poniżej progu LTV 80%.

Rata równa / malejąca

Rata równa — stała wysokość raty przez cały okres (przy stałym oprocentowaniu); na początku przeważa odsetkowa część raty. **Rata malejąca** — kapitałowa część raty jest stała, przez co rata całkowita systematycznie maleje. Suma odsetek jest niższa niż przy ratach równych.

LTV

Loan to Value — stosunek kwoty kredytu do wartości nieruchomości, wyrażony w procentach. Im niższe LTV, tym mniejsze ryzyko dla banku i zwykle lepsze warunki cenowe (niższa marża).

Stopa referencyjna

Zmienna część oprocentowania, oparta na publikowanych wskaźnikach rynkowych (np. WIBOR 3M, WIBOR 6M, WIRON). Aktualizowana okresowo wg umowy. Suma marży i stopy referencyjnej daje oprocentowanie kredytu w okresie zmiennym.

Prowizja

Jednorazowa opłata pobierana przez bank za udzielenie kredytu, naliczana procentowo od kwoty kredytu. Może zostać zapłacona z góry lub doliczona do kwoty kredytu (kredytowana).

Wcześniejsza spłata

Możliwość spłaty części lub całości kredytu przed terminem. W ciągu pierwszych 3 lat banki mogą pobierać prowizję rekompensacyjną (zwykle do 3% spłacanej kwoty); po tym okresie wcześniejsza spłata jest co do zasady bezpłatna.

SB

Sebastian Bilski

Ekspert kredytowy

+48 661 285 876

sebastian.bilski@lendi.pl