

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	 BNP Paribas Oferta "MAJ 2026" oprocentowanie zmienne 	 mBank KH "Elastyczna hipoteka" (SEGMENT INTENSIVE, klient aktywny)  	 Bank Pekao S.A. "Oferta 16G/OS/2026"  
Data obowiązywania	Od 13.05.2026	Od 11.05.2026	Od 06.03.2026
Rata kredytu	3 442 zł	3 428 zł	3 456 zł
	1-240  3 442 zł	1-240  3 428 zł	1-240  3 456 zł
Koszty miesięczne	3 689 zł	3 719 zł	3 636 zł
	1 3 689 zł =  3 442 zł +  47 zł +  200 zł	1 3 719 zł =  3 428 zł +  41 zł +  250 zł	1 3 636 zł =  3 456 zł +  180 zł
	37 3 489 zł =  3 442 zł +  47 zł	61 3 469 zł =  3 428 zł +  41 zł	61 3 456 zł =  3 456 zł
	240 3 489 zł =  3 442 zł +  47 zł	240 3 469 zł =  3 428 zł +  41 zł	240 3 456 zł =  3 456 zł
Koszty coroczne	0 zł	0 zł	500 zł
Ub. nieruchomości	-	-	500 zł
Koszt karty kredytowej	-	-	-
Koszty początkowe	447 zł	651 zł	1 120 zł
Provizja	0 zł (0%)	0 zł (0%)	0 zł (0%)
Ub. nieruchomości	47 zł	-	500 zł
Ub. na życie	-	251 zł	180 zł
Wycena nieruchomości	400 zł	400 zł	440 zł
Koszty całkowite	344 782 zł	347 167 zł	350 957 zł
Odsetki	1-240 326 143 zł	1-240 322 756 zł	1-240 329 537 zł
Provizja	- (0%)	- (0%)	- (0%)
Ub. nieruchomości	11 327 zł	9 840 zł	10 000 zł
Ub. na życie	6 912 zł	14 171 zł	10 980 zł
Wycena nieruchomości	400 zł	400 zł	440 zł
Oprocentowanie	5.51%	5.46%	5.56%
Nominalne	1-240 5.51%	1-240 5.46%	1-240 5.56%
Marża	1.65%	1.6%	1.7%
Wibor	3.86% 	3.86% 	3.86% 
RRSO	6.14%	6.24%	6.26%
LTV	80%	80%	80%
Kredyt netto	500 000 zł	500 000 zł	500 000 zł

Symulacja	 BNP Paribas Oferta "MAJ 2026" oprocentowanie zmienne 	 mBank KH "Elastyczna hipoteka" (SEGMENT INTENSIVE, klient aktywny)  	 Bank Pekao S.A. "Oferta 16G/OS/2026"  
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	225 000 zł (45%)	-	-
Uwagi	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, ratałnego, kart kredytowych, debetów, w tym przypadku rata nie będzie brana do zdolności)	-	-
Wcześniejsza spłata kredytu	Opłata wynosi 1% (pobierana w ciągu 3 lat od zawarcia umowy) Aneks wymagany zawsze w przypadku skrócenia okresu kredytu, koszt 200 zł.	Częściowa spłata jest bezpłatna. Całkowita spłata płatna 2% przez pierwsze 3lata. 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
Rozliczenie transz	W oparciu o inspekcję pracowników banku/osobę upoważnioną oraz kosztorys powykonawczy. Koszt: każdorazowo 200zł za inspekcję.	W oparciu o inspekcję pracowników banku/osobę upoważnioną przez Bank (bezpłatnie).Faktury nie wymagane, nawet przy budowie domu.	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).
Produkty dodatkowe			
Konto	 Konto Otwarte na Ciebie	mKonto Intensive	Konto Przekorzystne z kartą Wielowalutową
Uwagi	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.	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).	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.
Karta kredytowa	-	-	 Karta kredytowa z Żubrem
Uwagi	-	-	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	 PAKIET WŁASNE M bankowe - 0,0075% wartości nieruchomości	"Mieszkam Bezpiecznie" - bankowe - 0,0065% wartości nieruchomości	 Standardowe bankowe - 0,1% kwoty kredytu
Uwagi	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.	UNIQA "Mieszkam Bezpiecznie". Ubezpieczenie nieruchomości od ognia i innych zdarzeń losowych. Bank akceptuje ubezpieczenia zewnętrzne – jeśli zakres ochrony ubezpieczeniowej spełnia wymogi banku.	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.
Ub. życia	 Plan na Spokój™ - Pakiet Optymalny (3 lata) - 0,04% kwoty pozostałej do spłaty	 Ubezpieczenie bankowe (5 lat) - 0,05% kwoty pozostałej do spłaty	 Suma ubezpieczenia 100% (5 lat) - 0,036% kwoty kredytu

Symulacja	 <p>BNP Paribas Oferta "MAJ 2026" oprocentowanie zmienne</p> <p>zmienne</p>	 <p>mBank KH "Elastyczna hipoteka" (SEGMENT INTENSIVE, klient aktywny)</p> <p>zmienne Intesive</p>	 <p>Bank Pekao S.A. "Oferta 16G/OS/2026"</p> <p>zmienne Standard</p>
Uwagi	Aby zachować cross-sell, ubezpieczeniem muszą być objęci wszyscy kredytobiorcy – proporcjonalnie do ich liczby.	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. Ubezpieczenie obejmuje łącznie wszystkich kredytobiorców do wysokości 100% kwoty kredytu, wypłata świadczenia jest proporcjonalna do liczby osób ubezpieczonych.	Zakres ubezpieczenia - śmierć ubezpieczonego lub całkowita niezdolność do samodzielnej egzystencji w wyniku niebezpiecznego wypadku. 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, lub 4) dochód jednego z kredytobiorców stanowi $\geq 85\%$ wszystkich dochodów uwzględnionych w ocenie. 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).
Segment	-	Intesive	Standard
	-	Segment Intensive, grupa klientów banku, którzy posiadają rachunek mKonto Intensive oraz wpływy na rach. min 10 tys. zł	-
Uwagi do oferty	<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 tego okresu, brak wpływu na ofertę cenową <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, 	<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 wariancie 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, 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%, brak + 0,1 p.p.) → wymagane przez 5 lat - w przypadku rezygnacji marża (+0,08 p.p.) ub. nieruchomości z oferty banku (brak + 0,1 p.p.) → wymagane przez cały okres kredytowania - w przypadku rezygnacji marża (+0,1 p.p.) karta kredytowa z Żubrem + transakcje min. 1 000 zł/mies. (-0,1 p.p.) → wymagane przez 5 lat - w przypadku rezygnacji marża (+0,1 p.p.) <p>Dodatkowa możliwa obniżka marży:</p> <ul style="list-style-type: none"> wpływ wynagrodzenia 10 tys. zł (-0,02 p.p.) → 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

Symulacja	 <p>BNP Paribas Oferta "MAJ 2026" oprocentowanie zmienne</p> <p>zmienne</p>	 <p>mBank KH "Elastyczna hipoteka" (SEGMENT INTENSIVE, klient aktywny)</p> <p>zmienne Intensive</p>	 <p>Bank Pekao S.A. "Oferta 16G/OS/2026"</p> <p>zmienne Standard</p>
	<p>bank dodatkowo wymaga standardowo 20% wkładu własnego na zakup działki</p> <ul style="list-style-type: none"> jeżeli 50% kwoty kredytu zostanie przeznaczona 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>umowy o kredyt mieszkaniowy (-0,05 p.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



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	 ING Bank Śląski "Mieszkaj po swojemu - Łatwy start" 	 VeloBank "VeloDom - oferta promocyjna" 	 PKO BP "Cyfrowa Hipoteka" - Prowizja 0%" - (klient wewnętrzny) 
Data obowiązywania	Od 01.06.2026	Od 26.05.2026 do 01.06.2026	Od 01.03.2026
Rata kredytu	3 471 zł	3 499 zł	3 445 zł
	1-240  3 471 zł	1-240  3 499 zł	1-240  3 445 zł
Koszty miesięczne	3 694 zł	3 650 zł	3 525 zł
	1 3 694 zł =  3 471 zł +  48 zł +  175 zł	1 3 650 zł =  3 499 zł +  151 zł	1 3 525 zł =  3 445 zł +  80 zł
	37 3 519 zł =  3 471 zł +  48 zł	61 3 499 zł =  3 499 zł	240 3 525 zł =  3 445 zł +  80 zł
	240 3 519 zł =  3 471 zł +  48 zł	240 3 499 zł =  3 499 zł	
Koszty coroczne	0 zł	281 zł	400 zł
Ub. nieruchomości	-	281 zł	400 zł
Koszt karty kredytowej	-	-	-
Koszty początkowe	608 zł	681 zł	800 zł
Prowizja	0 zł (0%)	0 zł (0%)	0 zł (0%)
Ub. nieruchomości	48 zł	281 zł	400 zł
Ub. na życie	-	-	-
Wycena nieruchomości	560 zł	400 zł	400 zł
Koszty całkowite	351 114 zł	354 182 zł	354 421 zł
Odsetki	1-240 332 938 zł	1-240 339 762 zł	1-240 326 821 zł
Prowizja	- (0%)	- (0%)	- (0%)
Ub. nieruchomości	11 568 zł	5 620 zł	8 000 zł
Ub. na życie	6 048 zł	8 400 zł	19 200 zł
Wycena nieruchomości	560 zł	400 zł	400 zł
Oprocentowanie	5.61%	5.71%	5.52%
Nominalne	1-240 5.61%	1-240 5.71%	1-240 5.52%
Marża	1.75%	1.85%	1.66%
Wibor	3.86% 	3.86% 	3.86% 
RRSO	6.23%	6.24%	6.40%
LTV	80%	80%	80%
Kredyt netto	500 000 zł	500 000 zł	500 000 zł

Symulacja	 ING Bank Śląski "Mieszkać po swojemu - Łatwy start" 	 VeloBank "VeloDom - oferta promocyjna" 	 PKO BP "Cyfrowa Hipoteka" - Prowizja 0% - (klient wewnętrzny) 
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%)	75 000 zł (15%)	150 000 zł (30%)
Uwagi	Wolne środki mogą być przeznaczone 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.	Kwota może być przeznaczona na dowolny cel, nie związany z prowadzoną działalnością gospodarczą przez kredytobiorcę.
Wcześniejsza spłata kredytu	Brak opłaty za wcześniejszą spłatę, jeżeli okres kredytowania pozostaje bez zmian oraz nadpłacamy 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	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 30.11.2026). Opłata standardowa: 0,5% od aktualnego stanu zadłużenia nie mniej niż 300 zł.
Rozliczenie transz	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/osobą upoważnioną. Koszt: 280zł za inspekcję, analityk ustala liczbę wymaganych inspekcji.	W oparciu o inspekcję pracowników banku. Koszt rozliczenia transz: każdorazowo 200 PLN. Faktury nie są wymagane, nawet przy budowie domu.
Produkty dodatkowe			
Konto	Konto w planie ING Go	📈 Velokonto	📈 Konto za Zero
Uwagi	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).	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.
Ub. nieruchomości	PODSTAWOWY bankowe - 0,0096% kwoty kredytu	Mieszkanie (Lendi Care) - 0,045% wartości nieruchomości	Standardowy bankowe - 0,08% kwoty kredytu
Uwagi	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 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.	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.

Symulacja	 <p>ING Bank Śląski "Mieszkać po swojemu - Łatwy start"</p> <p></p>	 <p>VeloBank "VeloDom - oferta promocyjna"</p> <p></p>	 <p>PKO BP "Cyfrowa Hipoteka" - Prowizja 0% - (klient wewnętrzny)</p> <p></p>
		Zapytaj swojego Eksperta o możliwość skorzystania z oferty agenta Lendi Care, który przedstawi Ci propozycje ubezpieczeń dopasowanych do Twoich potrzeb.	
Ub. życia	* Ubezpieczenie bankowe (3 lata) - 0,035% kwoty pozostałej do spłaty	* % VeloBezpieczny (5 lat) - 0,030129% kwoty pozostałej do spłaty	% Pakiet Życie - 80 PLN stałej składki
Uwagi	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–Niederlanden” (max wiek to 50 lat). Ubezpieczenie Twoje 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.	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
Uwagi do oferty	<p>Warunki oferty cenowej:</p> <ul style="list-style-type: none"> • <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.) • podpisanie umowy/regulaminu oferty do daty ważności decyzji ostatecznej • aplikacja mobilna zapewniająca dostęp do Systemu bankowości internetowej • system bankowości Internetowej • zgoda na weryfikację behawioralną <p>Możliwa obniżka marży:</p> <ul style="list-style-type: none"> • <i>ub. nieruchomości w wariantcie rozszerzonym (-0,05 p.p.)</i> → wymagane przez cały okres kredytowania - w przypadku rezygnacji lub niespełnienia ww. warunku, bank zastosuje marżę bez obniżek. 	<p>Warunki oferty cenowej:</p> <ul style="list-style-type: none"> • <i>konto w wpływem 3000 zł + bankowość elektroniczna + zgoda na e-korespondencję (-0,2 p.p.)</i> → wymagane przez okres 5 lat - w przypadku rezygnacji (+0,2 p.p) bez możliwości przywrócenia • <i>ubezpieczenie "VeloBezpieczny" (-0,2 p.p.)</i> → wymagane przez okres 5 lat - w przypadku rezygnacji (+0,2 p.p) <p>Dodatkowe uwagi:</p> <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 	<p>Warunki oferty cenowej:</p> <ul style="list-style-type: none"> • <i>status klienta wewnętrznego (-0,1 p.p.)</i> → warunek weryfikowany tylko przed udzieleniem kredytu - w przypadku utraty statusu brak wpływu na ofertę cenową • <i>konto + wpływy min. 3000 zł + 5 transakcji</i> → wymagane przez cały okres kredytowania - w przypadku rezygnacji (+0,16 p.p.) • <i>ub. na życie z oferty banku „Pakiet Życie”</i> → wymagane przez cały okres kredytowania - w przypadku rezygnacji (+0,08 p.p.) • <i>lokalizacja nieruchomości</i> <p>Dodatkowa możliwa obniżka marży (nieuwzględniona w symulacji):</p> <ul style="list-style-type: none"> • <i>ub. na życie z oferty banku „Pakiet Życie Plus”</i> → w przypadku rezygnacji (+0,15 albo +0,13 p.p.) <p>Dodatkowe uwagi:</p> <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) • 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, wpłat z bankomatów, anulacji i zwrotów

Symulacja	 <p>ING Bank Śląski "Mieszkaj po swojemu - Łatwy start"</p> <p> zmienne</p>	 <p>VeloBank "VeloDom - oferta promocyjna"</p> <p> zmienne</p>	 <p>PKO BP "Cyfrowa Hipoteka" - Prowizja 0% - (klient wewnętrzny)</p> <p> zmienne</p>
			<ul style="list-style-type: none"> 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	 BOŚ Bank Kredyt hipoteczny - oferta promocyjna zmienne	 Alior Bank "Własne M tam gdzie Ty III" zmienne	 Erste Bank "Kredyt mieszkaniowy - Erste Platinum, klient wewnętrzny" zmienne Erste Platinum Wewnętrzny
Data obowiązywania	Od 10.12.2025	Od 10.12.2025	Od 05.05.2026
Rata kredytu	3 539 zł	3 539 zł	3 731 zł
	1-240 zmienne 3 539 zł	1-240 zmienne 3 539 zł	1-240 zmienne 3 731 zł
Koszty miesięczne	3 539 zł	3 539 zł	3 906 zł
	1 3 539 zł = zmienne 3 539 zł 240 3 539 zł = zmienne 3 539 zł	1 3 539 zł = zmienne 3 539 zł 240 3 539 zł = zmienne 3 539 zł	1 3 906 zł = zmienne 3 731 zł + ❤️ 175 zł 61 3 731 zł = zmienne 3 731 zł 240 3 731 zł = zmienne 3 731 zł
Koszty coroczne	594 zł	531 zł	563 zł
Ub. nieruchomości	594 zł	531 zł	563 zł
Koszt karty kredytowej	-	-	-
Koszty początkowe	1 144 zł	15 181 zł	1 123 zł
Prowizja	0 zł (0%)	0 zł (0%)	0 zł (0%)
Ub. nieruchomości	594 zł	531 zł	563 zł
Ub. na życie	-	14 250 zł	-
Wycena nieruchomości	550 zł	400 zł	560 zł
Koszty całkowite	361 795 zł	374 635 zł	416 994 zł
Odsetki	1-240 349 365 zł	1-240 349 365 zł	1-240 395 394 zł
Prowizja	- (0%)	- (0%)	- (0%)
Ub. nieruchomości	11 880 zł	10 620 zł	11 260 zł
Ub. na życie	-	14 250 zł	9 780 zł
Wycena nieruchomości	550 zł	400 zł	560 zł
Oprocentowanie	5.85%	5.85%	6.51%
Nominalne	1-240 5.85%	1-240 5.85%	1-240 6.51%
Marża	1.99%	1.99%	2.65%
Wibor	3.86% 5m	3.86% 3m	3.86% 3m
RRSO	6.33%	6.69%	7.29%
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

Symulacja	 BOŚ Bank Kredyt hipoteczny - oferta promocyjna 	 Alior Bank "Własne M tam gdzie Ty III" 	 Erste Bank "Kredyt mieszkaniowy - Erste Platinum, klient wewnętrzny"   
Wartość nieruchomości	625 000 zł	625 000 zł	625 000 zł
Kwota na dowolny cel	245 000 zł (49%)	-	150 000 zł (30%)
Uwagi	Kwota na dowolny cel nie może przekroczyć 50%. Oprocentowanie będzie wazone dla kredytu zgodnie z celami kredytowania. Możliwość konsolidacji zobowiązań w ramach tej kwoty.	W przypadku łączenia celów nie ma możliwości zastosowania ub. NWW. Bank stosuje również średnioważone LTV.	Możliwość dobrania 30% na cel dowolny od wysokości nakładów inwestycyjnych w cenie kredytu mieszkaniowego w ramach dopuszczalnego LTV
Wcześniejsza spłata kredytu	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)	Brak opłaty za wcześniejsza spłatę. Aneks jest wymagany, jeśli skrócenie okresu spowoduje zwiększenie raty - koszt 50 zł.	Spłata w okresie:1) do 36 m-ca: a) jednorazowa nadpłata do 50% kapitału - brak opłaty, b) powyżej 50% kapitału lub kolejna nadpłata: przewidziana 1%. 2) od 37 m-ca: brak opłaty. Aneks: niewymagany
Rozliczenie transz	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.	W oparciu o inspekcję pracowników banku. Koszt rozliczenia transz: każdorazowo 250 PLN. Faktury nie są wymagane, nawet przy budowie domu.	Klient nie musi przedstawiać faktur, zlecana jest inspekcja.
Produkty dodatkowe			
Konto	📈 Konto bez Kosztów	Alior Konto Plus	📈 Konto Smart
Uwagi	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.	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	Opłata 0 zł za prowadzenie konta i kartę Dopasowaną, jeśli co miesiąc zaptaczysz 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).
Karta kredytowa	-	-	📈 VisaSilver
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..
Ub. nieruchomości	Wariant 1 bankowe. - 0,095% wartości nieruchomości	pakiet podstawowy - ubezpieczenie bankowe - 0,085% wartości nieruchomości	📈 Standard bankowe - 0,09% wartości nieruchomości
Uwagi	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 do rodzaju zabezpieczenia.	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.

Symulacja	 <p>BOŚ Bank Kredyt hipoteczny - oferta promocyjna</p> <p> zmienne</p>	 <p>Alior Bank "Własne M tam gdzie Ty III"</p> <p> zmienne</p>	 <p>Erste Bank "Kredyt mieszkaniowy - Erste Platinum, klient wewnętrzny"</p> <p> zmienne  Erste Platinum  Wewnętrzny</p>
Ub. życia	!	*	Spokojna Hipoteka (5 lat) - 0,035% kwoty pozostałej do spłaty
Uwagi	-	<p>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 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>	<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 ekspozowane stanowiska polityczne (PEP) oraz klientów z krajów wysokiego ryzyka (lista u opiekuna regionu)</p>
Segment	-	-	Erste Platinum
	-	-	<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"> konto z wpływem min. 6 tys. zł. (wysokość określona w umowie) (-0.46 p.p.)- wymagane przez 8 lat - w przypadku rezygnacji (+1 p.p) <p>Dodatkowo:</p> <p>Ub. na życie wymagane gdy kredytobiorca przekroczy 70 lat w trakcie spłaty, wymagane zewnętrzne</p>	<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>Warunki oferty cenowej:</p> <ul style="list-style-type: none"> status klienta wewnętrznego 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 przypadku niedostarczenia w terminie zgodnym z umowa (+0.3 p.p.) ubezpieczenie na życie Spokojna Hipoteka (Prowizja 0%) → wymagane przez 5 lat - w przypadku rezygnacji (+0.2 p.p do marży) <p>Warunek kwalifikacji klienta wewnętrznego Erste Platinum (po weryfikacji przez system bankowy):</p>

Symulacja	 <p>BOŚ Bank Kredyt hipoteczny - oferta promocyjna</p> <p>zmienne</p>	 <p>Alior Bank "Własne M tam gdzie Ty III"</p> <p>zmienne</p>	 <p>Erste Bank "Kredyt mieszkaniowy - Erste Platinum, klient wewnętrzny"</p> <p>zmienne Erste Platinum Wewnętrzny</p>
		<p>*wpływ wynagrodzenia – comiesięczny wpływ na rachunek całego wynagrodzenia z tytułu: umowy o pracę lub min. 3 000 zł z tytułu emerytury, renty, działalności gospodarczej lub innych źródeł</p> <p>Wysokość podwyższenia oprocentowania nie przekroczy 1,50 p.p.</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>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

SB Sebastian Bilski
Ekspert kredytowy

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

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