

## PARAMETRY KREDYTU

Cel kredytu: Zakup mieszkania • Rynek pierwotny






























Kwota kredytu: 500 000 zł

















Wartość nieruchomości: 557 000 zł











Okres: 30 lat











LTV: 89.77%











Rodzaj rat: Równe

Symulacja	 mBank KH "Elastyczna hipoteka" (SEGMENT INTENSIVE, klient aktywny) zmienne Intesive	 Bank Pekao S.A. "Oferta 16G/OS/2026" zmienne Standard	 VeloBank "VeloDom - oferta promocyjna" zmienne	 PKO BP "Cyfrowa Hipoteka" - Prowizja 0% - (klient wewnętrzny) zmienne
Data obowiązywania	Od 11.05.2026	Od 06.03.2026	Od 26.05.2026 do 01.06.2026	Od 01.03.2026
Rata kredytu	<b>2 969 zł</b>	<b>3 030 zł</b>	<b>3 033 zł</b>	<b>2 995 zł</b>
	1-360  2 969 zł	1-89  3 030 zł 90-360  2 977 zł	1-360  3 033 zł	1-360  2 995 zł
Koszty miesięczne	<b>3 255 zł</b>	<b>3 210 zł</b>	<b>3 184 zł</b>	<b>3 075 zł</b>
	1 3 255 zł =  2 969 zł +  36 zł +  250 zł	1 3 210 zł =  3 030 zł +  180 zł	1 3 184 zł =  3 033 zł +  151 zł	1 3 075 zł =  2 995 zł +  80 zł
	61 3 005 zł =  2 969 zł +  36 zł	61 3 030 zł =  3 030 zł	61 3 033 zł =  3 033 zł	360 3 075 zł =  2 995 zł +  80 zł
	360 3 005 zł =  2 969 zł +  36 zł	90 2 977 zł =  2 977 zł 360 2 977 zł =  2 977 zł	360 3 033 zł =  3 033 zł	
Koszty coroczne	<b>0 zł</b>	<b>500 zł</b>	<b>251 zł</b>	<b>400 zł</b>
Ub. nieruchomości	-	500 zł	251 zł	400 zł
Koszt karty kredytowej	-	-	-	-
Koszty początkowe	<b>650 zł</b>	<b>1 120 zł</b>	<b>651 zł</b>	<b>800 zł</b>
Prowizja	0 zł (0%)	0 zł (0%)	0 zł (0%)	0 zł (0%)
Ub. nieruchomości	-	500 zł	251 zł	400 zł
Ub. na życie	250 zł	180 zł	-	-
Wycena nieruchomości	400 zł	440 zł	400 zł	400 zł
Koszty całkowite	<b>596 928 zł</b>	<b>602 853 zł</b>	<b>608 644 zł</b>	<b>619 234 zł</b>
Odsetki	1-360 568 798 zł	1-360 576 433 zł	1-360 591 954 zł	1-360 578 034 zł
Prowizja	- (0%)	- (0%)	- (0%)	- (0%)
Ub. nieruchomości	12 960 zł	15 000 zł	7 530 zł	12 000 zł
Ub. na życie	14 770 zł	10 980 zł	8 760 zł	28 800 zł
Wycena nieruchomości	400 zł	440 zł	400 zł	400 zł
Oprocentowanie	<b>5.91%</b>	<b>6.10%</b>	<b>6.11%</b>	<b>5.99%</b>
Nominalne	1-360 5.91%	1-89 6.10% 90-360 5.90%	1-360 6.11%	1-360 5.99%
Marża	2.05%	2.04%	2.25%	2.13%

Symulacja	 <b>mBank</b> KH "Elastyczna hipoteka" (SEGMENT INTENSIVE, klient aktywny)  	 <b>Bank Pekao S.A.</b> "Oferta 16G/OS/2026"  	 <b>VeloBank</b> "VeloDom - oferta promocyjna" 	 <b>PKO BP</b> "Cyfrowa Hipoteka" - Prowizja 0% - (klient wewnętrzny) 
NWW	-	1-89 0.20%	-	-
Wibor	3.86% 	3.86% 	3.86% 	3.86% 
RRSO	6.65%	6.63%	6.62%	7.02%
<b>LTV</b>	<b>90%</b>	<b>90%</b>	<b>90%</b>	<b>90%</b>
Kredyt netto	500 000 zł	500 000 zł	500 000 zł	500 000 zł
Kredyt brutto	500 000 zł	500 000 zł	500 000 zł	500 000 zł
Wartość nieruchomości	557 000 zł	557 000 zł	557 000 zł	557 000 zł
<b>Kwota na dowolny cel</b>	-	-	<b>75 000 zł (15%)</b>	<b>150 000 zł (30%)</b>
Uwagi	-	-	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.
<b>Wcześniejsza spłata kredytu</b>	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	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.
<b>Rozliczenie transz</b>	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).	W oparciu o inspekcję pracowników banku/osobę 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.
<b>Produkty dodatkowe</b>				
Konto	mKonto Intensive	Konto Przekorzyste z kartą Wielowalutową	 Velokonto	 Konto za Zero
Uwagi	Prowadzenie konta: 0 zł przy wptywach 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 Przekorzyste - 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 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.	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.

Symulacja	 <b>mBank</b> KH "Elastyczna hipoteka" (SEGMENT INTENSIVE, klient aktywny)  	 <b>Bank Pekao S.A.</b> "Oferta 16G/OS/2026"  	 <b>VeloBank</b> "VeloDom - oferta promocyjna" 	 <b>PKO BP</b> "Cyfrowa Hipoteka" - Prowizja 0% - (klient wewnętrzny) 
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	"Mieszkam Bezpiecznie" - bankowe - 0,0065% wartości nieruchomości	⚡ Standardowe bankowe - 0,1% kwoty kredytu	Mieszkanie (Lendi Care) - 0,045% wartości nieruchomości	Standardowy bankowe - 0,08% kwoty kredytu
Uwagi	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.	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 <a href="http://www.lendicare.pl">www.lendicare.pl</a>  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 <a href="http://www.lendicare.pl">www.lendicare.pl</a> oraz <a href="http://www.link4.pl">www.link4.pl</a> To nie jest oferta, o której mowa art. 66 Kodeksu cywilnego.  Zapytaj swojego Eksperta o możliwość skorzystania z oferty agenta Lendi Care, który przedstawi Ci propozycje ubezpieczeń dopasowanych do Twoich potrzeb.	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.
Ub. życia	⚡ Ubezpieczenie bankowe (5 lat) - 0,05% kwoty pozostałej do spłaty	⚡ Suma ubezpieczenia 100% (5 lat) - 0,036% kwoty kredytu	* ⚡ VeloBezpieczny (5 lat) - 0,030129% kwoty pozostałej do spłaty	⚡ Pakiet Życie - 80 PLN stałej składki
Uwagi	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	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	Ubezpieczeniem objęty jest zwykle pierwszy kredytobiorca wpisany na wniośku. Ubezpieczenie obejmuje zgon, trwała i całkowita niezdolność do pracy lub samodzielnej egzystencji, poważne zachorowanie, utrata pracy oraz pobyt w szpitalu.	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

Symulacja	 <b>mBank</b> KH "Elastyczna hipoteka" (SEGMENT INTENSIVE, klient aktywny)  	 <b>Bank Pekao S.A.</b> "Oferta 16G/OS/2026"  	 <b>VeloBank</b> "VeloDom - oferta promocyjna" 	 <b>PKO BP</b> "Cyfrowa Hipoteka" - Prowizja 0% - (klient wewnętrzny) 
	proporcjonalna do liczby osób ubezpieczonych.	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).		może przedstawić oferty ubezpieczeń, dlatego prezentujemy orientacyjne koszty. Szczegółowe warunki i stawkę ubezpieczenia przedstawi Bank na etapie wniosku po wypetnieniu ankiety ubezpieczeniowej przez Klienta
<b>Segment</b>	<b>Intesive</b>	<b>Standard</b>	-	-
	Segment Intensive, grupa klientów banku, którzy posiadają rachunek mKonto Intensive oraz wpływy na rach. min 10 tys. zł	-	-	-
<b>Uwagi do oferty</b>	<b>Warunki promocyjnej oferty cenowej:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>posiadanie segmentu klienta Intensive* oraz klienta aktywnego* → wymagane przez okres 5 lat</li> <li>konto + wpływ wynagrodzenia lub kwoty ustalonej w umowie → wymagane przez okres 5 lat - w przypadku rezygnacji (marża standardowa)</li> <li>ubezpieczenia na życie w wariancie podstawowym (-2 p.p.) → wymagane przez okres 5 lat - w przypadku rezygnacji (marża standardowa)</li> </ul> <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>	<b>Warunki oferty cenowej:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>konto, karta debetowa i wpływ wynagrodzenia min. 3000 → wymagane przez cały okres kredytowania - w przypadku rezygnacji marża (+1,5 p.p.)</li> <li>aplikacja Pekao24 → wymagane przez cały okres kredytowania</li> <li>zgoda marketingowa → wymagana zgoda w zakresie przetwarzania danych i marketingu bezpośredniego</li> <li>ub. na życie z oferty banku, suma ubezpieczenia na 100% (provizja 0%, brak + 0,1 p.p.) → wymagane przez 5 lat - w przypadku rezygnacji marża (+0,08 p.p.)</li> <li>ub. nieruchomości z oferty banku (brak + 0,1 p.p.) → wymagane przez cały okres kredytowania - w przypadku rezygnacji marża (+0,1 p.p.)</li> <li>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.)</li> </ul> <b>Dodatkowa możliwa obniżka marży:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>wpływ wynagrodzenia 10 tys. zł (-0,02 p.p.) →</li> </ul>	<b>Warunki oferty cenowej:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>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</li> <li>ubezpieczenie "VeloBezpieczny" (-0,2 p.p) → wymagane przez okres 5 lat - w przypadku rezygnacji (+0,2 p.p)</li> </ul> <b>Dodatkowe uwagi:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>wiek kredytobiorcy w momencie spłaty ostatniej raty kredytu hipotecznego nie może przekroczyć 75 lat dla najstarszego kredytobiorcy (w symulacji uwzględniono 75 lat)</li> <li>maksymalny wiek klienta przystępującego do ubezpieczenia na życie wynosi 60 lat, a ochrona ubezpieczeniowa wygasa po ukończeniu 65. roku życia</li> <li>możliwość zlecenia wykonania operatu szacunkowego przez bank dla lokali mieszkalnych dla rynku pierwotnego - 420 zł (nieuwzględnione w symulacji)</li> <li>możliwość refinansowania tylko gdy kredyt udzielony</li> </ul>	<b>Warunki oferty cenowej:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>status klienta wewnętrznego (-0,1 p.p.) → warunek weryfikowany tylko przed udzieleniem kredytu - w przypadku utraty statusu brak wpływu na ofertę cenową</li> <li>konto + wpływy min. 3000 zł + 5 transakcji → wymagane przez cały okres kredytowania - w przypadku rezygnacji (+0,16 p.p.)</li> <li>ub. na życie z oferty banku „Pakiet Życie” → wymagane przez cały okres kredytowania - w przypadku rezygnacji (+0,08 p.p.)</li> <li>lokalizacja nieruchomości</li> </ul> <b>Dodatkowa możliwa obniżka marży (nieuwzględniona w symulacji):</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>ub. na życie z oferty banku „Pakiet Życie Plus” → w przypadku rezygnacji (+0,15 albo +0,13 p.p.)</li> </ul> <b>Dodatkowe uwagi:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>klient wewnętrzny banku — posiada konto od min. 6 m-cy z systematycznymi wpływami wynagrodzenia (np. wynagrodzenie, stypendium, emerytura, renta, alimenty; z</li> </ul>

Symulacja	 <b>mBank</b> KH "Elastyczna hipoteka" (SEGMENT INTENSIVE, klient aktywny)  	 <b>Bank Pekao S.A.</b> "Oferta 16G/OS/2026"  	 <b>VeloBank</b> "VeloDom - oferta promocyjna" 	 <b>PKO BP</b> "Cyfrowa Hipoteka" - Prowizja 0% - (klient wewnętrzny) 
		<p>wymagane przez cały okres kredytowania - w przypadku rezygnacji marża (+0.02 p.p.)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>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.)</li> </ul> <p>Dodatkowe uwagi:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>w przypadku 1 kredytobiorcy wymagane ubezpieczenie na życie</li> <li>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.</li> <li>w przypadku zabezpieczenia na nieruchomości os. trzeciej, właściciel nieruchomości musi przystąpić do kredytu oraz max LTV wynosi 80%</li> <li>minimalna marża nie może być niższa niż 1,4</li> </ul>	<p>był na cele mieszkaniowe i ta nieruchomość będzie zabezpieczeniem</p>	<p>wyłączeniem operacji pomiędzy rachunkami konsumenta)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>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)</li> <li>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</li> <li>max wiek kredytobiorcy: 80 lat - raty malejące, 75 lat - raty stałe (w symulacji 80 lat)</li> </ul>

## PARAMETRY KREDYTU

Cel kredytu: Zakup mieszkania • Rynek pierwotny




















Kwota kredytu: 500 000 zł








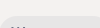
Wartość nieruchomości: 557 000 zł






Okres: 30 lat




LTV: 89.77%

Rodzaj rat: Równe

Symulacja	 <b>BOŚ Bank</b> Kredyt hipoteczny - oferta promocyjna <b>zmienne</b>	 <b>Alior Bank</b> "Własne M tam gdzie Ty III" <b>zmienne</b>	 <b>Erste Bank</b> "Kredyt mieszkaniowy - Erste Platinum, klient wewnętrzny" <b>zmienne</b> Erste Platinum Wewnętrzny
<b>Data obowiązywania</b>	Od 10.12.2025	Od 10.12.2025	Od 05.05.2026
<b>Rata kredytu</b>	<b>3 193 zł</b>	<b>3 046 zł</b>	<b>3 296 zł</b>
	1-95  3 193 zł 96-360  3 033 zł	1-360  3 046 zł	1-360  3 296 zł
<b>Koszty miesięczne</b>	<b>3 193 zł</b>	<b>3 046 zł</b>	<b>3 471 zł</b>
	1 3 193 zł =  3 193 zł 96 3 033 zł =  3 033 zł 360 3 033 zł =  3 033 zł	1 3 046 zł =  3 046 zł 360 3 046 zł =  3 046 zł	1 3 471 zł =  3 296 zł +  175 zł 61 3 296 zł =  3 296 zł 360 3 296 zł =  3 296 zł
<b>Koszty coroczne</b>	<b>529 zł</b>	<b>473 zł</b>	<b>501 zł</b>
Ub. nieruchomości	529 zł	473 zł	501 zł
Koszt karty kredytowej	-	-	-
<b>Koszty początkowe</b>	<b>1 079 zł</b>	<b>15 123 zł</b>	<b>1 061 zł</b>
Prowizja	0 zł (0%)	0 zł (0%)	0 zł (0%)
Ub. nieruchomości	529 zł	473 zł	501 zł
Ub. na życie	-	14 250 zł	-
Wycena nieruchomości	550 zł	400 zł	560 zł
<b>Koszty całkowite</b>	<b>623 625 zł</b>	<b>625 451 zł</b>	<b>712 474 zł</b>
Odsetki	1-360 607 205 zł	1-360 596 611 zł	1-360 686 684 zł
Prowizja	- (0%)	- (0%)	- (0%)
Ub. nieruchomości	15 870 zł	14 190 zł	15 030 zł
Ub. na życie	-	14 250 zł	10 200 zł
Wycena nieruchomości	550 zł	400 zł	560 zł
<b>Oprocentowanie</b>	<b>6.60%</b>	<b>6.15%</b>	<b>6.91%</b>
Nominalne	1-95 6.60% 96-360 6.00%	1-360 6.15%	1-360 6.91%
Marża	2.14%	2.29%	3.05%
NWW	1-95 0.60%	-	-
Wibor	3.86% 	3.86% 	3.86% 
RRSO	6.61%	6.92%	7.68%

Symulacja	 <b>BOŚ Bank</b> Kredyt hipoteczny - oferta promocyjna 	 <b>Alior Bank</b> "Własne M tam gdzie Ty III" 	 <b>Erste Bank</b> "Kredyt mieszkaniowy - Erste Platinum, klient wewnętrzny"   
<b>LTV</b>	<b>90%</b>	<b>90%</b>	<b>90%</b>
Kredyt netto	500 000 zł	500 000 zł	500 000 zł
Kredyt brutto	500 000 zł	500 000 zł	500 000 zł
Wartość nieruchomości	557 000 zł	557 000 zł	557 000 zł
<b>Kwota na dowolny cel</b>	<b>245 000 zł (49%)</b>	-	<b>150 000 zł (30%)</b>
Uwagi	Kwota na dowolny cel nie może przekroczyć 50%. Oprocentowanie będzie ważne dla kredytu zgodnie z celami kredytowania. Możliwość konsolidacji zobowiązań w ramach tej kwoty.	W przypadku łączenia celów nie ma możliwości zastosowania ub. NWW. Bank zastosuje również średnioważone LTV.	Możliwość dobrania 30% na cel dowolny od wysokości nakładów inwestycyjnych w cenie kredytu mieszkaniowego w ramach dopuszczalnego LTV
<b>Wcześniejsza spłata kredytu</b>	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 wcześniejszą 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: prowizja 1%. 2) od 37 m-ca: brak opłaty. Aneks: niewymagany
<b>Rozliczenie transz</b>	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.
<b>Produkty dodatkowe</b>			
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 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 zaptacisz 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	Erste Allianz. Ubezpieczenie nieruchomości od ognia i innych zdarzeń losowych. Bank akceptuje ubezpieczenia zewnętrzne – jeśli zakres ochrony ubezpieczeniowej spełnia wymogi banku. Przy ubezpieczeniu

Symulacja	 <p><b>BOŚ Bank</b> Kredyt hipoteczny - oferta promocyjna</p> <p></p>	 <p><b>Alior Bank</b> "Własne M tam gdzie Ty III"</p> <p></p>	 <p><b>Erste Bank</b> "Kredyt mieszkaniowy - Erste Platinum, klient wewnętrzny"</p> <p>  </p>
		0,124% Ubezpieczenie nieruchomości mieszkalnej - stawka 0,085% Stawka automatycznie pobierze się w zależności do rodzaju zabezpieczenia.	zewnątrznym brak możliwości skorzystania z obniżki marży.
Ub. życia	!	* Ubezpieczenie bankowe 2,85% (5 lat) - 2,85% kwoty kredytu	Spokojna Hipoteka (5 lat) - 0,035% kwoty pozostałej do spłaty
Uwagi	-	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	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)
Segment	-	-	<b>Erste Platinum</b>
	-	-	<p>Warunek kwalifikacji klienta Erste Platinum, jeśli jest klientem banku (po weryfikacji przez system bankowy):</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>wpływy pow. 10 tys. (1 kredytobiorca) lub 15 tys. łącznie (2 kredytobiorców i 1 gosp.dom). albo</li> <li>wartość posiadanych oszczędności w banku wynosi minimum 150 000 zł</li> <li>wartość aktywów inwestycyjnych klienta jest wyższa lub równa 100 tys. zł</li> <li>muszą być spełnione w każdym z 3 ostatnich miesięcy przed zawarciem Umowy</li> </ul> <p>Warunek kwalifikacji klienta Erste Platinum, jeśli nie jest klientem banku (weryfikowany w oparciu o kalkulator kredytowy):</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>dochód pow. 10 tys. (1 kredytobiorca) lub 15 tys. łącznie (2 kredytobiorców i 1 gosp.dom).</li> </ul>
Uwagi do oferty	<p>Warunki oferty cenowej:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>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)</li> </ul> <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"> <li>cel mieszkaniowy</li> <li>kwota kredytu od 100 tys. do 3 mln zł</li> <li>złożyć deklarację przystąpienia do oferty</li> <li>konto + wpływ wynagrodzenia min. 3000 zł - wymagane przez cały okres kredytowania - w przypadku rezygnacji (+0.5 p.p),</li> <li>karta debetowa – min. 5 płatności kartą/BLIKIEM (bez przelewów na telefon) - wymagane przez cały okres kredytowania - w przypadku rezygnacji (+0.5 p.p),</li> <li>dostęp do bankowości mobilnej (dotyczy wszystkich kredytobiorców) - wymagane przez cały okres kredytowania - w przypadku rezygnacji (+0.5 p.p),</li> </ul>	<p>Warunki oferty cenowej:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>status klienta wewnętrznego Erste Platinum*</li> <li>konto osobiste + wpływ wynagrodzenia (min. 10 tys. zł) → wymagane przez 5 lat - w przypadku rezygnacji lub braku min. wpływów (+0.2 p.p)</li> <li>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)</li> <li>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.)</li> <li>ubezpieczenie na życie Spokojna Hipoteka (Prowizja 0%) → wymagane</li> </ul>

Symulacja	 <p><b>BOŚ Bank</b> Kredyt hipoteczny - oferta promocyjna</p> <p><a href="#">zmienne</a></p>	 <p><b>Alior Bank</b> "Własne M tam gdzie Ty III"</p> <p><a href="#">zmienne</a></p>	 <p><b>Erste Bank</b> "Kredyt mieszkaniowy - Erste Platinum, klient wewnętrzny"</p> <p><a href="#">zmienne</a> <a href="#">Erste Platinum</a> <a href="#">Wewnętrzny</a></p>
		<ul style="list-style-type: none"> <li>ubezpieczenie na życie ze stawką 2,85% - wymagane przez okres 5 lat - w przypadku rezygnacji (+1 p.p),</li> </ul> <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>	<p>przez 5 lat - w przypadku rezygnacji (+0.2 p.p do marży)</p> <p>Warunek kwalifikacji klienta wewnętrznego Erste Platinum (po weryfikacji przez system bankowy):</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>wpływy pow. 10 tys. (1 kredytobiorca) lub 15 tys. łącznie (2 kredytobiorców i 1 gosp.dom). albo</li> <li>wartość posiadanych oszczędności w banku wynosi minimum 150 000 zł</li> <li>wartość aktywów inwestycyjnych klienta jest wyższa lub równa 100 tys. zł</li> <li>muszą być spełnione w każdym z 3 ostatnich miesięcy przed zawarciem Umowy</li> </ul> <p>Dla wybranych kodów pocztowych obowiązuje ograniczenie max LTV do 80% (nie uwzględnione w symulacji)</p> <p><b>lista kodów pocztowych - link</b></p> <p>Dodatkowe uwagi:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>przy dochodzie z działalności gospodarczej prowadzonej krócej niż 24 m-ce MAX kwota kredytu wynosi 300 tys. lub 500 tys. dla klienta Erste Platinum</li> <li>przy rynku wtórnym brak ubezpieczenia pomostowego</li> <li>przywrócono ścieżkę dla wolnych zawodów tj. na oświadczenie. Dotyczy zawodów: adwokat, architekt, lekarz, lekarz dentysta, notariusz, radca prawny, pielęgniarka, potożna, rehabilitant, fizjoterapeuta</li> </ul>

**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