

PARAMETRY KREDYTU

Cel kredytu: Zakup mieszkania • Rynek wtórny


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 State 5 L Erste Platinum Zewnętrzny	 PKO BP "Cyfrowa Hipoteka" - Prowizja 0%" - oprocentowanie stałe 5 lat (klient wewnętrzny) State 5 L	 BNP Paribas Kredyt hipoteczny State 5 L	 Alior Bank "Własne M tam gdzie Ty" State 5 L
Data obowiązywania	Od 30.06.2026	Od 30.06.2026	Od 09.06.2026	Od 30.06.2026
Rata kredytu	3 510 zł	3 482 zł	3 597 zł	3 514 zł
	1-60  3 510 zł 61-240  3 454 zł	1-60  3 482 zł 61-240  3 450 zł	1-60  3 597 zł 61-240  3 471 zł	1-60  3 514 zł 61-240  3 464 zł
Koszty miesięczne	3 685 zł	3 562 zł	3 844 zł	3 514 zł
	1 3 685 zł =  3 510 zł +  175 zł 61 3 454 zł =  3 454 zł 240 3 454 zł =  3 454 zł	1 3 562 zł =  3 482 zł +  80 zł 61 3 530 zł =  3 450 zł +  80 zł 240 3 530 zł =  3 450 zł +  80 zł	1 3 844 zł =  3 597 zł +  47 zł +  200 zł 37 3 644 zł =  3 597 zł +  47 zł 61 3 518 zł =  3 471 zł +  47 zł 240 3 518 zł =  3 471 zł +  47 zł	1 3 514 zł =  3 514 zł 61 3 464 zł =  3 464 zł 240 3 464 zł =  3 464 zł
Koszty coroczne	563 zł	400 zł	0 zł	531 zł
Ub. nieruchomości	563 zł	400 zł	-	531 zł
Koszt karty kredytowej	-	-	-	-
Koszty początkowe	1 123 zł	880 zł	447 zł	15 181 zł
Prowizja	0 zł (0%)	0 zł (0%)	0 zł (0%)	0 zł (0%)
Ub. nieruchomości	563 zł	400 zł	47 zł	531 zł
Ub. na życie	-	80 zł	-	14 250 zł
Wycena nieruchomości	560 zł	400 zł	400 zł	400 zł
Koszty całkowite	353 900 zł	357 684 zł	359 279 zł	359 577 zł
Odsetki	1-240 332 360 zł	1-240 330 004 zł	1-240 340 640 zł	1-240 334 307 zł
Prowizja	- (0%)	- (0%)	- (0%)	- (0%)
Ub. nieruchomości	11 260 zł	8 000 zł	11 327 zł	10 620 zł
Ub. na życie	9 720 zł	19 280 zł	6 912 zł	14 250 zł
Wycena nieruchomości	560 zł	400 zł	400 zł	400 zł
Oprocentowanie	5.75%	5.65%	6.05%	5.76%

Symulacja	 Erste Bank "Kredyt mieszkaniowy - Erste Platinum, klient zewnętrzny" - oprocentowanie stałe 5 lat State 5 L Erste Platinum Zewnętrzny		 PKO BP "Cyfrowa Hipoteka" - Prowizja 0%" - oprocentowanie stałe 5 lat (klient wewnętrzny) State 5 L		 BNP Paribas Kredyt hipoteczny State 5 L		 Alior Bank "Własne M tam gdzie Ty" State 5 L	
Nominalne	1-60	5.75%	1-60	5.65%	1-60	6.05%	1-60	5.76%
	61-240	5.50%	61-240	5.51%	61-240	5.50%	61-240	5.54%
Marża		1.65%		1.66%		1.65%		1.69%
Wibor		3.85% am		3.85% am		3.85% am		3.85% am
RRSO		6.26%		6.41%		6.24%		6.40%
LTV		80%		80%		80%		80%
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		625 000 zł		625 000 zł		625 000 zł		625 000 zł
Kwota na dowolny cel		150 000 zł (30%)		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		Kwota może być przeznaczona na dowolny cel, nie związany z prowadzoną działalnością gospodarczą przez kredytobiorcę.		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 (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.		Brak opłaty za wcześniejszą spłatę. Aneks wymagany zawsze w przypadku skrócenia okresu kredytu, koszt 200 zł.		Brak opłaty za wcześniejszą spłatę. Aneks jest wymagany, jeśli skrócenie okresu spowoduje zwiększenie raty - koszt 50 zł.
Rozliczenie transz		Klient nie musi przedstawiać faktur, zlecana jest inspekcja.		W oparciu o inspekcję pracowników banku. Koszt rozliczenia transz: każdorazowo 200 PLN. Faktury nie są wymagane, nawet przy budowie domu.		W oparciu o inspekcję pracowników banku/osobę upoważnioną oraz kosztorys powykonawczy. Koszt: każdorazowo 200zł za inspekcję.		W oparciu o inspekcję pracowników banku. Koszt rozliczenia transz: każdorazowo 250 PLN. Faktury nie są wymagane, nawet przy budowie domu.
Produkty dodatkowe								
Konto	%	Konto Smart	%	Konto za Zero	%	Konto Otwarte na Ciebie		Alior Konto Plus
Uwagi		Opłata 0 zł za prowadzenie konta i kartę Dopasowaną, jeśli co miesiąc zaptaczysz kartą lub BLIKIEM min. 300 zł. w		0 zł za prowadzenia konta. 0 zł za korzystanie z karty debetowej, gdy jest min. 5 transakcji kartą lub		Konto bez opłat (0 zł/mies.), pod warunkiem zalogowania się do systemu i wyrażenia zgody marketingowej w formie		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

Symulacja	 Erste Bank "Kredyt mieszkaniowy - Erste Platinum, klient zewnętrzny" - oprocentowanie stałe 5 lat   Zewnętrzny	 PKO BP "Cyfrowa Hipoteka" - Prowizja 0% - oprocentowanie stałe 5 lat (klient wewnętrzny) 	 BNP Paribas Kredyt hipoteczny 	 Alior Bank "Własne M tam gdzie Ty" 
	<p>przeciwym 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).</p>	<p>BLIKIEM na m-c, inaczej opłata 10 zł/m-c.</p>	<p>elektronicznej i telefonicznej. W przeciwnym razie opłata wynosi 2,50 zł/mies.</p> <p>Karta debetowa bez opłat (0 zł/mies.), jeśli wykonasz minimum 3 transakcje bezgotówkowe w poprzednim miesiącu. W przeciwnym razie opłata wynosi 7 zł/mies.</p>	<p>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</p>
Karta kredytowa	<p>📈 VisaSilver</p>	-	-	-
Uwagi	<p>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..</p>	-	-	-
Ub. nieruchomości	<p>📈 Standard bankowe - 0,09% wartości nieruchomości</p>	<p>Standardowy bankowe - 0,08% kwoty kredytu</p>	<p>📈 PAKIET WŁASNE M bankowe - 0,0075% wartości nieruchomości</p>	<p>pakiet podstawowy - ubezpieczenie bankowe - 0,085% wartości nieruchomości</p>
Uwagi	<p>Koszt ub.: 0.1% wartości nieruchomości - płatne rocznie, jest to szacowana średnia stawka (stawka waha się od 0,05 % do 1,5 %). TU: 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.</p>	<p>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.</p>	<p>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.</p>	<p>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.</p>
Ub. życia	<p>Spokojna Hipoteka (5 lat) - 0,035% kwoty pozostaje do spłaty</p>	<p>📈 Pakiet Życie - 80 PLN stałej składki</p>	<p>📈 Plan na Spokój"- Pakiet Optymalny (3 lata) - 0,04% kwoty pozostaje do spłaty</p>	<p>* Ubezpieczenie bankowe 2,85% (5 lat) - 2,85% kwoty kredytu</p>
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 ubezpiecz. 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>	<p>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</p>	<p>Aby zachować cross-sell, ubezpieczeniem muszą być objęci wszyscy kredytobiorcy – proporcjonalnie do ich liczby.</p>	<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</p>

<p>Symulacja</p>	 <p>Erste Bank "Kredyt mieszkaniowy - Erste Platinum, klient zewnętrzny" - oprocentowanie stałe 5 lat</p> <p>State 5 L Erste Platinum</p> <p>Zewnętrzny</p>	 <p>PKO BP "Cyfrowa Hipoteka" - Prowizja 0% - oprocentowanie stałe 5 lat (klient wewnętrzny)</p> <p>State 5 L</p>	 <p>BNP Paribas Kredyt hipoteczny</p> <p>State 5 L</p>	 <p>Alior Bank "Własne M tam gdzie Ty"</p> <p>State 5 L</p>
		<p>Bank na etapie wniosku po wypełnieniu ankiety ubezpieczeniowej przez Klienta Ważne: na kolejny okres 5 letni zostanie wyliczona nowa składka ubezpieczenia na życie (uwzględniając saldo, wiek oraz składkę). Warunkiem objęcia ochroną jest pozytywne przejście przez ankietę medyczną (APK). W CH nie mam możliwości objęcia ubezpieczeniem po 50%. Drugi kredytobiorca może dokupić ubezpieczenie po uruchomieniu.</p>		<p>lat 0,19% dla kredytobiorców w wieku 61-70 lat 0,37% dla kredytobiorców w wieku 71-79 lat</p>
<p>Segment</p>	<p>Erste Platinum</p>	<p>-</p>	<p>-</p>	<p>-</p>
	<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). 	<p>-</p>	<p>-</p>	<p>-</p>
<p>Uwagi do oferty</p>	<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.) → 	<p>Warunki oferty cenowej:</p> <ul style="list-style-type: none"> oprocentowanie stałe przez 5 lat (-0,4 p.p.) → dla FI wygenerowanych do 02.09.26 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 	<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 Cardiff (-0,1 p.p.) → w przypadku rezygnacji (+0,1 p.p.) przez cały okres kredytowania ub. na życie Cardiff „Plan na Spokój” Pakiet Optymalny (-0,3 p.p.) → w przypadku rezygnacji w ciągu pierwszych 3 lat (+0,3 p.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

<p>Symulacja</p>	 <p>Erste Bank "Kredyt mieszkaniowy - Erste Platinum, klient zewnętrzny" - oprocentowanie stałe 5 lat</p> <p>State 5 L Erste Platinum</p> <p>Zewnętrzny</p>	 <p>PKO BP "Cyfrowa Hipoteka" - Prowizja 0%" - oprocentowanie stałe 5 lat (klient wewnętrzny)</p> <p>State 5 L</p>	 <p>BNP Paribas Kredyt hipoteczny</p> <p>State 5 L</p>	 <p>Alior Bank "Własne M tam gdzie Ty"</p> <p>State 5 L</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.)</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>przypadku rezygnacji (+0,16 p.p.)</p> <ul style="list-style-type: none"> ub. na życie z oferty banku „Pakiet Życie” → wymagane przez cały okres kredytowania - w przypadku rezygnacji (+0,2 p.p.) lokalizacja nieruchomości <p>Dodatkowa możliwa obniżka marży (nieuwzględniona w symulacji):</p> <ul style="list-style-type: none"> ub. na życie z oferty banku „Pakiet Życie Plus” → w przypadku rezygnacji (+0,25 , 0,26 albo +0,27 p.p.) oferta na nowy dom (-0,2 p.p.) → dla FI wygenerowanych do 30.09.26 <p>Dodatkowe uwagi:</p> <ul style="list-style-type: none"> cel kredytu : zakup domu dotyczy rynku wtórnego 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 stopy bazowej (wysokość pobierana ze strony https://www.pkobp.pl/waluty) 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 - 	<p>powyżej tego okresu, brak wpływu na ofertę cenową</p> <p>*wptyw - comiesięczna wpłata na konto w wysokości min. 2 500 zł z tytułu dochodów klienta (np. wynagrodzenia, emerytury, renty, działalności gospodarczej itp.). Wptyw 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 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) łącznie kwota kredytu nie może przekroczyć 80% LTV (nie może to być jedyny cel we wniosku) 	<p>przypadku rezygnacji (+0.5 p.p.),</p> <ul style="list-style-type: none"> 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>*wptyw 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>

Symulacja	 <p>Erste Bank "Kredyt mieszkaniowy - Erste Platinum, klient zewnętrzny" - oprocentowanie stałe 5 lat</p> <p>State 5 L Erste Platinum</p> <p>Zewnętrzny</p>	 <p>PKO BP "Cyfrowa Hipoteka" - Prowizja 0% - oprocentowanie stałe 5 lat (klient wewnętrzny)</p> <p>State 5 L</p>	 <p>BNP Paribas Kredyt hipoteczny</p> <p>State 5 L</p>	 <p>Alior Bank "Własne M tam gdzie Ty"</p> <p>State 5 L</p>
		raty state (w symulacji 80 lat)		
























Sebastian Bilski
Ekspert kredytowy







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

PARAMETRY KREDYTU

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

Symulacja	 BOŚ Bank Twój Dom Plus 	 ING Bank Śląski "Mieszkaj po swojemu - Łatwy start" 	 VeloBank "VeloDom - oferta promocyjna" - oprocentowanie stałe 5 lat 
Data obowiązywania	Od 16.06.2026 do 30.10.2026	Od 29.06.2026	Od 30.06.2026 do 06.07.2026
Rata kredytu	3 626 zł	3 571 zł	3 588 zł
	1-60  3 626 zł 61-240  3 500 zł	1-60  3 571 zł 61-240  3 489 zł	1-60  3 588 zł 61-240  3 515 zł
Koszty miesięczne	3 626 zł	3 794 zł	3 739 zł
	1 3 626 zł =  3 626 zł 61 3 500 zł =  3 500 zł 240 3 500 zł =  3 500 zł	1 3 794 zł =  3 571 zł +  48 zł +  175 zł 37 3 619 zł =  3 571 zł +  48 zł 61 3 537 zł =  3 489 zł +  48 zł 240 3 537 zł =  3 489 zł +  48 zł	1 3 739 zł =  3 588 zł +  151 zł 61 3 515 zł =  3 515 zł 240 3 515 zł =  3 515 zł
Koszty coroczne	594 zł	0 zł	281 zł
Ub. nieruchomości	594 zł	-	281 zł
Koszt karty kredytowej	-	-	-
Koszty początkowe	1 144 zł	608 zł	832 zł
Provizja	0 zł (0%)	0 zł (0%)	0 zł (0%)
Ub. nieruchomości	594 zł	48 zł	281 zł
Ub. na życie	-	-	151 zł
Wycena nieruchomości	550 zł	560 zł	400 zł
Koszty całkowite	359 904 zł	360 391 zł	362 525 zł
Odsetki	1-240 347 474 zł	1-240 342 215 zł	1-240 347 954 zł
Provizja	- (0%)	- (0%)	- (0%)
Ub. nieruchomości	11 880 zł	11 568 zł	5 620 zł
Ub. na życie	-	6 048 zł	8 551 zł
Wycena nieruchomości	550 zł	560 zł	400 zł
Oprocentowanie	6.15%	5.96%	6.02%
Nominalne	1-60 6.15% 61-240 5.60%	1-60 5.96% 61-240 5.60%	1-60 6.02% 61-240 5.70%
Marża	1.75%	1.75%	1.85%
Wibor	3.85% 	3.85% 	3.85% 

Symulacja	 BOŚ Bank Twój Dom Plus 	 ING Bank Śląski "Mieszkać po swojemu - Łatwy start" 	 VeloBank "VeloDom - oferta promocyjna" - oprocentowanie stałe 5 lat 
RRSO	6.18%	6.30%	6.30%
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	245 000 zł (49%)	150 000 zł (30%)	75 000 zł (15%)
Uwagi	Kwota na dowolny cel nie może przekroczyć 50%. Oprocentowanie będzie ważone dla kredytu zgodnie z celami kredytowania. Możliwość konsolidacji zobowiązań w ramach tej kwoty.	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 prowizji za wcześniejszą spłatę przez cały okres obowiązywania umowy 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, 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 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.	Na postawie przedstawiania przez klienta zdjęć oraz dziennika budowy. Faktury niewymagane. W przypadku budowy z deweloperem bank nie rozlicza transz.	W oparciu o inspekcję pracowników banku/osobę upoważnioną. Koszt: 280zł za inspekcję, analityk ustala liczbę wymaganych inspekcji.
Produkty dodatkowe			
Konto	📈 Konto bez Kosztów	Konto w planie ING Go	📈 Velokonto
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.	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	Wariant 1 bankowe. - 0,095% wartości nieruchomości	PODSTAWOWY bankowe - 0,0096% kwoty kredytu	Mieszkanie (Lendi Care) - 0,045% wartości nieruchomości
Uwagi	EUROPA. Ubezpieczenie nieruchomości od ognia i innych zdarzeń losowych. 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

Symulacja	 BOŚ Bank Twój Dom Plus 	 ING Bank Śląski "Mieszkać po swojemu - Łatwy start" 	 VeloBank "VeloDom - oferta promocyjna" - oprocentowanie stałe 5 lat 
			<p>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.</p> <p>Zapytaj swojego Eksperta o możliwość skorzystania z oferty agenta Lendi Care, który przedstawi Ci propozycje ubezpieczeń dopasowanych do Twoich potrzeb.</p>
Ub. życia	!	* Ubezpieczenie bankowe (3 lata) - 0,035% kwoty pozostałej do spłaty	* 0,030129% kwoty pozostałej do spłaty
Uwagi	-	<p>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 Twój Bezpieczny Kredyt - Prosta ochrona może zostać zaproponowany w trakcie podpisywania umowy kredytowej przez pracownika banku, gdy klient udzieli co najmniej jednej odpowiedzi na TAK w ankiecie o stanie zdrowia. Ubezpieczenie nie uwzględnione w symulacji. Więcej szczegółów - tutaj: www.ing.pl/indywidualni/ubezpieczenia/ubezpieczenie-kredytu-hipotecznego#zakres=1</p>	<p>Ubezpieczeniem objęty jest zwykle pierwszy kredytobiorca wpisany na wniosku. Ubezpieczenie obejmuje zgon, trwałą i całkowitą niezdolność do pracy lub samodzielnej egzystencji, poważne zachorowanie, utrata pracy oraz pobyt w szpitalu.</p>
Uwagi do oferty	<p>Warunki oferty cenowej:</p> <ul style="list-style-type: none"> konto z wpływem min. 6 tys. zł. wraz z kartą debetową i usługami bankowości elektronicznej* → wymagane przez 8 lat - w przypadku rezygnacji z wpływów oprocentowanie będzie jak dla oferty Twój DOM z możliwością ponownego obniżenia w ciągu 8 lat, w przypadku rezygnacji z konta (+1 p.p.) zgody na marketing produktów i usług w trakcie obowiązywania umowy oraz po zakończeniu umowy <p>*konto z wpływem - min. 6 000 zł miesięcznie z tytułu wynagrodzenia z tytułu umowy o pracę, umowy zlecenia, umowy o dzieło lub kontraktu menedżerskiego/marynarskiego albo wpływ świadczenia z tytułu emerytury/renty) albo wpływ na konto z tytułu innego źródła dochodu akceptowanego przez Bank.</p> <p>Dodatkowo:</p> <p>Ub. na życie wymagane gdy kredytobiorca przekroczy 70 lat w trakcie spłaty, wymagane zewnętrzne</p>	<p>Warunki oferty cenowej:</p> <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 <p>Możliwa obniżka marży:</p> <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. 	<p>Warunki oferty cenowej:</p> <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.) <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

PARAMETRY KREDYTU

Cel kredytu: Zakup mieszkania • Rynek wtórny






















Kwota kredytu: 500 000 zł




Wartość nieruchomości: 625 000 zł




Okres: 20 lat




LTV: 80%

Rodzaj rat: Równe

Symulacja	 Bank Pekao S.A. Oferta specjalna State 5 L Standard	 mBank KH „Stata Pewność” - opr. state 5 lat (SEGMENT INTENSIVE, klient aktywny) State 5 L Intesive	 Bank Millennium "Kredyt hipoteczny - wariant II" State 5 L
Data obowiązywania	Od 25.06.2026	Od 25.06.2026	Od 01.07.2026
Rata kredytu	3 611 zł	3 608 zł	3 525 zł
	1-60  3 611 zł 61-240  3 483 zł	1-60  3 608 zł 61-240  3 474 zł	1-60  3 525 zł 61-240  3 513 zł
Koszty miesięczne	3 791 zł	3 899 zł	3 747 zł
	1 3 791 zł =  3 611 zł +  180 zł 61 3 483 zł =  3 483 zł 240 3 483 zł =  3 483 zł	1 3 899 zł =  3 608 zł +  41 zł +  250 zł 61 3 515 zł =  3 474 zł +  41 zł 240 3 515 zł =  3 474 zł +  41 zł	1 3 747 zł =  3 525 zł +  47 zł +  175 zł 61 3 735 zł =  3 513 zł +  47 zł +  175 zł 240 3 735 zł =  3 513 zł +  47 zł +  175 zł
Koszty coroczne	500 zł	0 zł	0 zł
Ub. nieruchomości	500 zł	-	-
Koszt karty kredytowej	-	-	-
Koszty początkowe	1 120 zł	651 zł	782 zł
Prowizja	0 zł (0%)	0 zł (0%)	0 zł (0%)
Ub. nieruchomości	500 zł	-	47 zł
Ub. na życie	180 zł	251 zł	175 zł
Wycena nieruchomości	440 zł	400 zł	560 zł
Koszty całkowite	365 067 zł	366 156 zł	381 150 zł
Odsetki	1-240 343 647 zł	1-240 341 745 zł	1-240 343 888 zł
Prowizja	- (0%)	- (0%)	- (0%)
Ub. nieruchomości	10 000 zł	9 840 zł	11 327 zł
Ub. na życie	10 980 zł	14 171 zł	25 375 zł
Wycena nieruchomości	440 zł	400 zł	560 zł
Oprocentowanie	6.10%	6.09%	5.80%
Nominalne	1-60 6.10% 61-240 5.54%	1-60 6.09% 61-240 5.50%	1-60 5.80% 61-240 5.75%
Marża	1.69%	1.65%	1.9%
Wibor	3.85% 	3.85% 	3.85% 

Symulacja	 Bank Pekao S.A. Oferta specjalna State 5 L Standard	 mBank KH „Stata Pewność” - opr. st. 5 lat (SEGMENT INTENSIVE, klient aktywny) State 5 L Intensive	 Bank Millennium "Kredyt hipoteczny - wariant II" State 5 L
RRSO	6.37%	6.41%	6.92%
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 wcześniejsza spłata są bezpłatne. Aneks: bezpłatny	Częściowa i całkowita spłata są bezpłatne. Aneks: niewymagany	Brak opłaty za wcześniejszą spłatę. Aneks: niewymagany
Rozliczenie transz	W oparciu o inspekcję pracowników banku/osobę upoważnioną oraz kosztorys powykonawczy. Koszt: każdorazowo 200 PLN. W indywidualnych przypadkach analityk może poprosić o faktury (warunek do decyzji).	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.
Produkty dodatkowe			
Konto	Konto Przekorzysne z kartą Wielowalutową	mKonto Intensive	📌 Konto Millennium 360°
Uwagi	Konto Przekorzysne - 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.	Prowadzenie konta: 0 zł przy wpływach min. 10 000 zł miesięcznie lub aktywach w mBanku min. 100 000 zł, przeciwnym razie opłata: 49,50 zł/mies. Karta debetowa bezpłatna (dobrowolna).	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.
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	📌 Standardowe bankowe - 0,1% kwoty kredytu	📌 "Mieszkam Bezpiecznie" - bankowe - 0,0065% wartości nieruchomości	Standard bankowe - 0,0075% wartości nieruchomości
Uwagi	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.	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.
Ub. życia	📌 Suma ubezpieczenia 100% (5 lat) - 0,036% kwoty kredytu	📌 Ubezpieczenie bankowe (5 lat) - 0,05% kwoty pozostałej do spłaty	📌 standard (0,035%) - 0,035% kwoty pozostałej do spłaty

Symulacja	 Bank Pekao S.A. Oferta specjalna State 5 L Standard	 mBank KH „Stata Pewność” - opr. state 5 lat (SEGMENT INTENSIVE, klient aktywny) State 5 L Intesive	 Bank Millennium "Kredyt hipoteczny - wariant II" State 5 L
Uwagi	<p>Zakres ubezpieczenia - śmierć ubezpieczonego lub całkowita niezdolność do samodzielnej egzystencji w wyniku niebezpiecznego wypadku.</p> <p>Ubezpieczenie wymagane jest na cały okres kredytowania i min wysokość świadczenia to 25% kwoty udzielonego kredytu 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 Pierwsza składka za polisę musi być zapłacona po jej wystawieniu czyli przed uruchomieniem. Wymagana minimalna wysokość świadczenia – 25% kwoty udzielonego kredytu (dla niższego oprocentowania – 100% przez 5 lat).</p>	<p>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.</p>	<p>Ubezpieczenie wymagane przez Bank. Koszt ub. 0.035 % m-c salda zadłużenia, TU na Życie Europa S.A.. Dostępne dla klientów, którzy nie ukończyli jeszcze 69 roku życia. Do 2 mln zł bez badań medycznych. Bank akceptuje ubezp. zewnętrzne.</p>
Segment	Standard	Intesive	-
	-	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"> 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 zawarcie umowy PEX na spłatę zobowiązań w innych bankach na kwotę min. 10 000 zł przed zawarciem 	<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 wariantie 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/

Symulacja	 Bank Pekao S.A. Oferta specjalna State 5 L Standard	 mBank KH „Stata Pewność” - opr. stałe 5 lat (SEGMENT INTENSIVE, klient aktywny) State 5 L Intensive	 Bank Millennium "Kredyt hipoteczny - wariant II" State 5 L
	<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 		<p>marżę kredytu aż do końca umowy (okresu kredytowania)</p> <ul style="list-style-type: none"> 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

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 zapłaconą 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