

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	 BNP Paribas Kredyt hipoteczny zmienne	 Bank Pekao S.A. Oferta specjalna zmienne Standard	 mBank KH "Elastyczna hipoteka" (SEGMENT INTENSIVE, klient aktywny) zmienne Intesive
Data obowiązywania	Od 09.06.2026	Od 25.06.2026	Od 25.06.2026
Rata kredytu	3 439 zł	3 451 zł	3 439 zł
	1-240  3 439 zł	1-240  3 451 zł	1-240  3 439 zł
Koszty miesięczne	3 686 zł	3 631 zł	3 730 zł
	1 3 686 zł =  3 439 zł +  47 zł +  200 zł	1 3 631 zł =  3 451 zł +  180 zł	1 3 730 zł =  3 439 zł +  41 zł +  250 zł
	37 3 486 zł =  3 439 zł +  47 zł	61 3 451 zł =  3 451 zł	61 3 480 zł =  3 439 zł +  41 zł
	240 3 486 zł =  3 439 zł +  47 zł	240 3 451 zł =  3 451 zł	240 3 480 zł =  3 439 zł +  41 zł
Koszty coroczne	0 zł	500 zł	0 zł
Ub. nieruchomości	-	500 zł	-
Koszt karty kredytowej	-	-	-
Koszty początkowe	447 zł	1 120 zł	651 zł
Provizja	0 zł (0%)	0 zł (0%)	0 zł (0%)
Ub. nieruchomości	47 zł	500 zł	-
Ub. na życie	-	180 zł	251 zł
Wycena nieruchomości	400 zł	440 zł	400 zł
Koszty całkowite	344 104 zł	349 598 zł	349 876 zł
Odsetki	1-240 325 465 zł	1-240 328 178 zł	1-240 325 465 zł
Provizja	- (0%)	- (0%)	- (0%)
Ub. nieruchomości	11 327 zł	10 000 zł	9 840 zł
Ub. na życie	6 912 zł	10 980 zł	14 171 zł
Wycena nieruchomości	400 zł	440 zł	400 zł
Oprocentowanie	5.50%	5.54%	5.50%
Nominalne	1-240 5.50%	1-240 5.54%	1-240 5.50%
Marża	1.65%	1.69%	1.65%
Wibor	3.85% 	3.85% 	3.85% 
RRSO	6.12%	6.24%	6.28%
LTV	80%	80%	80%
Kredyt netto	500 000 zł	500 000 zł	500 000 zł

Symulacja	 BNP Paribas Kredyt hipoteczny 	 Bank Pekao S.A. Oferta specjalna  	 mBank KH "Elastyczna hipoteka" (SEGMENT INTENSIVE, klient aktywny)  
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.	Bank jest uprawniony do pobrania rekompensaty wyłączenie w przypadku spłaty całości lub części kredytu dokonywanej w okresie 36 miesięcy od dnia zawarcia umowy kredytu. Wysokość opłaty - do 3%. Aneks: bezpłatny	Częściowa spłata jest bezpłatna. Całkowita spłata płatna 2% przez pierwsze 3 lata. Aneks: niewymagany
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 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.
Produkty dodatkowe			
Konto	 Konto Otwarte na Ciebie	Konto Przekorzystne z kartą Wielowalutową	mKonto Intensive
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.	Konto Przekorzystne - 0 zł. Karta Wielowalutowa - w przypadku wptywu na rachunek na kwotę jednorazowo min. 500zł w danym miesiącu (z wyłączeniem wpłat gotówkowych, rozliczeń lokat, kredytów i 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).
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	 Standardowe bankowe - 0,1% kwoty kredytu	"Mieszkam Bezpiecznie" - bankowe - 0,0065% wartości nieruchomości
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.	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.
Ub. życia	 Plan na Spokój™ - Pakiet Optymalny (3 lata) - 0,04% kwoty pozostałej do spłaty	 Suma ubezpieczenia 100% (5 lat) - 0,036% kwoty kredytu	 Ubezpieczenie bankowe (5 lat) - 0,05% kwoty pozostałej do spłaty

Symulacja	 <p>BNP Paribas Kredyt hipoteczny</p> <p> zmienne</p>	 <p>Bank Pekao S.A. Oferta specjalna</p> <p> zmienne Standard</p>	 <p>mBank KH "Elastyczna hipoteka" (SEGMENT INTENSIVE, klient aktywny)</p> <p> zmienne Intesive</p>
Uwagi	<p>Aby zachować cross-sell, ubezpieczeniem muszą być objęci wszyscy kredytobiorcy – proporcjonalnie do ich liczby.</p>	<p>Zakres ubezpieczenia - śmierć ubezpieczonego lub całkowita niezdolność do samodzielnej egzystencji w wyniku niebezpiecznego wypadku.</p> <p>Ubezpieczenie wymagane jest na cały okres kredytowania 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>
Segment	-	Standard	Intesive
	-	-	Segment Intesive, grupa klientów banku, którzy posiadają rachunek mKonto Intesive oraz wpłaty 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 osiąganych 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 	<p>Warunki oferty cenowej:</p> <ul style="list-style-type: none"> <i>konto, karta debetowa i wpływ wynagrodzenia min. 3000</i> → wymagane przez cały okres kredytowania - w przypadku rezygnacji marża (+1,5 p.p.) <i>aplikacja Pekao24</i> → wymagane przez cały okres kredytowania <i>zgoda marketingowa</i> → wymagana zgoda w zakresie przetwarzania danych i marketingu bezpośredniego <i>ub. na życie z oferty banku, suma ubezpieczenia na 100% (prowizja 0%, brak + 0,1 p.p.)</i> → wymagane przez 5 lat - w przypadku rezygnacji marża (+0,08 p.p.) <i>ub. nieruchomości z oferty banku (brak + 0,1 p.p.)</i> → wymagane przez cały okres kredytowania - w przypadku rezygnacji marża (+0,1 p.p.) <i>karta kredytowa z Żubrem + transakcje min. 1 000 zł/mies. (-0,1 p.p.)</i> → wymagane przez 5 lat - w przypadku rezygnacji marża (+0,1 p.p.) <p>Dodatkowa możliwa obniżka marży:</p> <ul style="list-style-type: none"> <i>wpływ wynagrodzenia 10 tys. zł (-0,02 p.p.)</i> → wymagane przez cały okres kredytowania 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 Intesive* 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 Intesive - grupa Klientów Banku, którzy posiadają rachunek mKonto Intesive oraz wpłaty 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>

Symulacja	 <p>BNP Paribas Kredyt hipoteczny</p> <p>zmienne</p>	 <p>Bank Pekao S.A. Oferta specjalna</p> <p>zmienne Standard</p>	 <p>mBank KH "Elastyczna hipoteka" (SEGMENT INTENSIVE, klient aktywny)</p> <p>zmienne Intesive</p>
	<ul style="list-style-type: none"> 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 przeznaczone 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 wtórny


























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" 	 Alior Bank "Własne M tam gdzie Ty" 	 VeloBank "VeloDom - oferta promocyjna" 
Data obowiązywania	Od 29.06.2026	Od 30.06.2026	Od 30.06.2026 do 06.07.2026
Rata kredytu	3 468 zł	3 451 zł	3 496 zł
	1-240  3 468 zł	1-240  3 451 zł	1-240  3 496 zł
Koszty miesięczne	3 691 zł	3 451 zł	3 647 zł
	1 3 691 zł =  3 468 zł +  48 zł +  175 zł	1 3 451 zł =  3 451 zł	1 3 647 zł =  3 496 zł +  151 zł
	37 3 516 zł =  3 468 zł +  48 zł	240 3 451 zł =  3 451 zł	61 3 496 zł =  3 496 zł
	240 3 516 zł =  3 468 zł +  48 zł		240 3 496 zł =  3 496 zł
Koszty coroczne	0 zł	531 zł	281 zł
Ub. nieruchomości	-	531 zł	281 zł
Koszt karty kredytowej	-	-	-
Koszty początkowe	608 zł	15 181 zł	832 zł
Prowizja	0 zł (0%)	0 zł (0%)	0 zł (0%)
Ub. nieruchomości	48 zł	531 zł	281 zł
Ub. na życie	-	14 250 zł	151 zł
Wycena nieruchomości	560 zł	400 zł	400 zł
Koszty całkowite	350 433 zł	353 448 zł	353 650 zł
Odsetki	1-240 332 257 zł	1-240 328 178 zł	1-240 339 079 zł
Prowizja	- (0%)	- (0%)	- (0%)
Ub. nieruchomości	11 568 zł	10 620 zł	5 620 zł
Ub. na życie	6 048 zł	14 250 zł	8 551 zł
Wycena nieruchomości	560 zł	400 zł	400 zł
Oprocentowanie	5.60%	5.54%	5.70%
Nominalne	1-240 5.60%	1-240 5.54%	1-240 5.70%
Marża	1.75%	1.69%	1.85%
Wibor	3.85% 	3.85% 	3.85% 
RRSO	6.22%	6.36%	6.23%
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	 ING Bank Śląski "Mieszkaj po swojemu - Łatwy start" 	 Alior Bank "Własne M tam gdzie Ty" 	 VeloBank "VeloDom - oferta promocyjna" 
Wartość nieruchomości	625 000 zł	625 000 zł	625 000 zł
Kwota na dowolny cel	150 000 zł (30%)	-	75 000 zł (15%)
Uwagi	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.	W przypadku łączenia celów nie ma możliwości zastosowania ub. NWW. Bank zastosuje również średnioważone LTV.	Możliwość dobrania 15% na cel dowolny od wysokości nakładów inwestycyjnych w cenie kredytu mieszkaniowego w ramach dopuszczalnego LTV.
Wcześniejsza spłata kredytu	Brak opłaty za wcześniejsza 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	Brak opłaty za wcześniejsza spłatę. Aneks jest wymagany, jeśli skrócenie okresu spowoduje zwiększenie raty - koszt 50 zł.	Zgodnie z TOiP, na dzień dzisiejszy brak opłaty za wcześniejsza spłatę. W przypadku skrócenia okresu kredytu aneks nie jest wymagany
Rozliczenie transz	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. Koszt rozliczenia transz: każdorazowo 250 PLN. Faktury nie są wymagane, nawet przy budowie domu.	W oparciu o inspekcję pracowników banku/osobę upoważnioną. Koszt: 280zł za inspekcję, analityk ustala liczbę wymaganych inspekcji.
Produkty dodatkowe			
Konto	Konto w planie ING Go	Alior Konto Plus	📈 Velokonto
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.	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	Brak opłaty za konto. 0 zł za użytkowanie karty debetowej pod warunkiem wykonania 5 transakcji płatniczych w miesiącu (karta debetowa jest dobrowolna).
Ub. nieruchomości	PODSTAWOWY bankowe - 0,0096% kwoty kredytu	pakiet podstawowy - ubezpieczenie bankowe - 0,085% wartości nieruchomości	Mieszkanie (Lendi Care) - 0,045% wartości nieruchomości
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 nieruchomości, wobec którego postawiono warunek umowy dotyczący dostarczenia polisy wraz z cesją musi być wymieniony na polisie ubezpieczeniowej.	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.	Lendi Care Sp. z o.o. jest agentem ubezpieczeniowym wielu zakładów ubezpieczeń, wpisanym do rejestru agentów ubezpieczeniowych, który prowadzi Komisja Nadzoru Finansowego pod numerem 11252379/A. Więcej informacji na stronie www.lendicare.pl Prezentowana składka została obliczona na przykładzie oferty LINK4 TU SA ubezpieczenia murów i statych elementów od zdarzeń losowych oraz Assistance dla mieszkań i domów murowanych. Oferta nie dotyczy obszarów o podwyższonym ryzyku powodzi. Szczegółowe informacje o zakresie ubezpieczenia, w tym o wyłączeniach i








Symulacja	 <p>ING Bank Śląski "Mieszkaj po swojemu - Łatwy start"</p> <p> zmienne</p>	 <p>Alior Bank "Własne M tam gdzie Ty"</p> <p> zmienne</p>	 <p>VeloBank "VeloDom - oferta promocyjna"</p> <p> zmienne</p>
			<p>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	* Ubezpieczenie bankowe 2,85% (5 lat) - 2,85% kwoty kredytu	* 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>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>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 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 specjalnej:</p> <ul style="list-style-type: none"> cel mieszkaniowy kwota kredytu od 100 tys. do 3 mln zł złożyć deklarację przystąpienia do oferty konto + wpływ wynagrodzenia min. 3000 zł - wymagane przez cały okres kredytowania - w przypadku rezygnacji (+0,5 p.p.) karta debetowa – min. 5 płatności kartą/BLIKIEM (bez przelewów na telefon) - wymagane przez cały okres kredytowania - w przypadku rezygnacji (+0,5 p.p.) dostęp do bankowości mobilnej (dotyczy wszystkich kredytobiorców) - wymagane przez cały okres kredytowania - w przypadku rezygnacji (+0,5 p.p.) ubezpieczenie na życie ze stawką 2,85% - wymagane przez okres 5 lat - w przypadku rezygnacji (+1 p.p.) <p>*wpływ wynagrodzenia – comiesięczny wpływ na rachunek całego wynagrodzenia z tytułu: umowy o pracę 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>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
Okres: 20 latKwota kredytu: 500 000 zł
LTV: 80%Wartość nieruchomości: 625 000 zł
Rodzaj rat: Równe

Symulacja	 PKO BP "Cyfrowa Hipoteka" - Prowizja 0%" - (klient wewnętrzny) zmienne	 BOŚ Bank Kredyt hipoteczny - oferta promocyjna zmienne	 Erste Bank "Kredyt mieszkaniowy - Erste Platinum, klient wewnętrzny" zmienne Erste Platinum Wewnętrzny
Data obowiązywania	Od 30.06.2026	Od 22.06.2026	Od 30.06.2026
Rata kredytu	3 442 zł	3 536 zł	3 728 zł
	1-240  3 442 zł	1-240  3 536 zł	1-240  3 728 zł
Koszty miesięczne	3 522 zł	3 536 zł	3 903 zł
	1 3 522 zł =  3 442 zł +  80 zł 240 3 522 zł =  3 442 zł +  80 zł	1 3 536 zł =  3 536 zł 240 3 536 zł =  3 536 zł	1 3 903 zł =  3 728 zł +  175 zł 61 3 728 zł =  3 728 zł 240 3 728 zł =  3 728 zł
Koszty coroczne	400 zł	594 zł	563 zł
Ub. nieruchomości	400 zł	594 zł	563 zł
Koszt karty kredytowej	-	-	-
Koszty początkowe	880 zł	1 144 zł	1 123 zł
Prowizja	0 zł (0%)	0 zł (0%)	0 zł (0%)
Ub. nieruchomości	400 zł	594 zł	563 zł
Ub. na życie	80 zł	-	-
Wycena nieruchomości	400 zł	550 zł	560 zł
Koszty całkowite	353 823 zł	361 108 zł	416 288 zł
Odsetki	1-240 326 143 zł	1-240 348 678 zł	1-240 394 688 zł
Prowizja	- (0%)	- (0%)	- (0%)
Ub. nieruchomości	8 000 zł	11 880 zł	11 260 zł
Ub. na życie	19 280 zł	-	9 780 zł
Wycena nieruchomości	400 zł	550 zł	560 zł
Oprocentowanie	5.51%	5.84%	6.50%
Nominalne	1-240 5.51%	1-240 5.84%	1-240 6.50%
Marża	1.66%	1.99%	2.65%
Wibor	3.85% 	3.85% 	3.85% 
RRSO	6.39%	6.32%	7.28%
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	 PKO BP "Cyfrowa Hipoteka" - Prowizja 0% - (klient wewnętrzny) 	 BOŚ Bank Kredyt hipoteczny - oferta promocyjna 	 Erste Bank "Kredyt mieszkaniowy - Erste Platinum, klient wewnętrzny"   
Wartość nieruchomości	625 000 zł	625 000 zł	625 000 zł
Kwota na dowolny cel	150 000 zł (30%)	245 000 zł (49%)	150 000 zł (30%)
Uwagi	Kwota może być przeznaczona na dowolny cel, nie związany z prowadzoną działalnością gospodarczą przez kredytobiorcę.	Kwota na dowolny cel nie może przekroczyć 50%. Oprocentowanie będzie ważone dla kredytu zgodnie z celami kredytowania. Możliwość konsolidacji zobowiązań w ramach tej kwoty.	Możliwość dobrania 30% na cel dowolny od wysokości nakładów inwestycyjnych w cenie kredytu mieszkaniowego w ramach dopuszczalnego LTV
Wcześniejsza spłata kredytu	Brak opłaty za wcześniejszą spłatę (okres kredytowania bez zmian). Aneks: wymagany zawsze w przypadku skrócenia okresu kredytowania. Opłata 200 zł (promocja dla aneksów zawartych na podstawie wniosków o skrócenie, wydłużenie okresu kredytowania złożonych do 30.11.2026). Opłata standardowa: 0,5% od aktualnego stanu zadłużenia nie mniej niż 300 zł.	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)	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
Rozliczenie transz	W oparciu o inspekcję pracowników banku. Koszt rozliczenia transz: każdorazowo 200 PLN. Faktury nie są wymagane, nawet przy budowie domu.	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.	Klient nie musi przedstawiać faktur, zlecana jest inspekcja.
Produkty dodatkowe			
Konto	🔗 Konto za Zero	🔗 Konto bez Kosztów	🔗 Konto Smart
Uwagi	0 zł za prowadzenia konta. 0 zł za korzystanie z karty debetowej, gdy jest min. 5 transakcji kartą lub BLIKIEM na m-c, inaczej opłata 10 zł/m-c.	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.	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	Standardowy bankowe - 0,08% kwoty kredytu	Wariant 1 bankowe. - 0,095% wartości nieruchomości	🔗 Standard bankowe - 0,09% wartości nieruchomości
Uwagi	PZU S.A. Ubezpieczenie nieruchomości od ognia i innych zdarzeń losowych. Wariant Standardowy - suma ubezpieczenia odpowiada wartości kredytu. Wariant Standardowy Plus - suma ubezpieczenia odpowiada wartości nieruchomości. Bank akceptuje ubezpieczenia zewnętrzne - jeśli zakres ochrony ubezpieczeniowej spełnia wymogi banku.	EUROPA. Ubezpieczenie nieruchomości od ognia i innych zdarzeń losowych. Bank akceptuje ubezpieczenia zewnętrzne - jeśli zakres ochrony ubezpieczeniowej spełnia wymogi banku.	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.
Ub. życia	🔗 Pakiet Życie - 80 PLN stałej składki	! -	Spokojna Hipoteka (5 lat) - 0,035% kwoty pozostatej do spłaty
Uwagi	Stawka ubezpieczenia na życie jest ustalana indywidualnie. W ofercie prezentowana jest	-	Wymagane dla każdego kredytobiorcy, który przekroczy 70 lat w trakcie spłaty na 100% SU

Symulacja	 PKO BP "Cyfrowa Hipoteka" - Prowizja 0% - (klient wewnętrzny) 	 BOŚ Bank Kredyt hipoteczny - oferta promocyjna 	 Erste Bank "Kredyt mieszkaniowy - Erste Platinum, klient wewnętrzny"   
	<p>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. 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>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	-	-	<p>Erste Platinum</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).
Uwagi do oferty	<p>Warunki oferty cenowej:</p> <ul style="list-style-type: none"> status klienta wewnętrznego (-0,1 p.p.) → warunek weryfikowany tylko przed udzieleniem kredytu - w przypadku utraty statusu brak wpływu na ofertę cenową konto + wpływy min. 3000 zł + 5 transakcji → wymagane przez cały okres kredytowania - w przypadku rezygnacji (+0,16 p.p.) ub. na życie z oferty banku „Pakiet Życie” → wymagane przez cały okres kredytowania - w przypadku rezygnacji (+0,2 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 , 	<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 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)

Symulacja	 <p>PKO BP "Cyfrowa Hipoteka" - Prowizja 0%" - (klient wewnętrzny)</p> <p>zmienne</p>	 <p>BOŚ Bank Kredyt hipoteczny - oferta promocyjna</p> <p>zmienne</p>	 <p>Erste Bank "Kredyt mieszkaniowy - Erste Platinum, klient wewnętrzny"</p> <p>zmienne Erste Platinum Wewnętrzny</p>
	<p>0,26 albo +0,27 p.p.)</p> <ul style="list-style-type: none"> 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) wpływy — co najmniej raz w miesiącu na ROR służący do spłaty kredytu musi wpływać min. 3000 zł z tytułu wynagrodzenia, stypendium, emerytury, renty lub alimentów, nie pochodzące z innych rachunków konsumenta (poza rachunkiem firmowym w Banku) transakcyjność — w każdym miesiącu co najmniej 5 bezgotówkowych transakcji z ROR do spłaty kredytu, BLIKIEM lub kartą debetową do tego ROR, z wyłączeniem przelewów, wypłat z bankomatów, anulacji i zwrotów max wiek kredytobiorcy: 80 lat - raty malejące, 75 lat - raty stałe (w symulacji 80 lat) 		<p>Warunek kwalifikacji klienta wewnętrznego Erste Platinum (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>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 dentysta, 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