

PARAMETRY KREDYTU

Cel kredytu: Zakup mieszkania • Rynek wtórny

Kwota kredytu: 500 000 zł

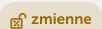
Wartość nieruchomości: 557 000 zł

Okres: 30 lat

LTV: 89.77%

Rodzaj rat: Równe

Symulacja	 BOŚ Bank Twój Dom Plus 🏠 zmienne	 mBank KH "Elastyczna hipoteka" (SEGMENT INTENSIVE, klient aktywny) 🏠 zmienne Intesive	 PKO BP "Cyfrowa Hipoteka" - Prowizja 0%" - (klient wewnętrzny) 🏠 zmienne	 Bank Pekao S.A. Oferta specjalna 🏠 zmienne Standard
Data obowiązywania	Od 16.06.2026 do 30.10.2026	Od 25.06.2026	Od 30.06.2026	Od 01.08.2026
Rata kredytu	3 053 zł	2 972 zł	2 940 zł	3 033 zł
	1-90 🏠 3 053 zł	1-360 🏠 2 972 zł	1-360 🏠 2 940 zł	1-89 🏠 3 033 zł
	91-360 🏠 2 895 zł			90-360 🏠 2 980 zł
Koszty miesięczne	3 053 zł	3 258 zł	3 020 zł	3 213 zł
	1 3 053 zł = 🏠 3 053 zł	1 3 258 zł = 🏠 2 972 zł + 🏠 36 zł + 💖 250 zł	1 3 020 zł = 🏠 2 940 zł + 💖 80 zł	1 3 213 zł = 🏠 3 033 zł + 💖 180 zł
	91 2 895 zł = 🏠 2 895 zł			
	360 2 895 zł = 🏠 2 895 zł	61 3 008 zł = 🏠 2 972 zł + 🏠 36 zł	360 3 020 zł = 🏠 2 940 zł + 💖 80 zł	61 3 033 zł = 🏠 3 033 zł
		360 3 008 zł = 🏠 2 972 zł + 🏠 36 zł		90 2 980 zł = 🏠 2 980 zł
				360 2 980 zł = 🏠 2 980 zł
Koszty coroczne	529 zł	0 zł	400 zł	500 zł
Ub. nieruchomości	529 zł	-	400 zł	500 zł
Koszt karty kredytowej	-	-	-	-
Koszty początkowe	1 079 zł	650 zł	880 zł	1 120 zł
Prowizja	0 zł (0%)	0 zł (0%)	0 zł (0%)	0 zł (0%)
Ub. nieruchomości	529 zł	-	400 zł	500 zł
Ub. na życie	-	250 zł	80 zł	180 zł
Wycena nieruchomości	550 zł	400 zł	400 zł	440 zł
Koszty całkowite	572 753 zł	598 080 zł	599 729 zł	604 007 zł
Odsetki	1-360 556 333 zł	1-360 569 950 zł	1-360 558 449 zł	1-360 577 587 zł
Prowizja	- (0%)	- (0%)	- (0%)	- (0%)
Ub. nieruchomości	15 870 zł	12 960 zł	12 000 zł	15 000 zł
Ub. na życie	-	14 770 zł	28 880 zł	10 980 zł
Wycena nieruchomości	550 zł	400 zł	400 zł	440 zł
Kwota do spłaty	1 072 753 zł (214.55%)	1 098 080 zł (219.62%)	1 099 729 zł (219.95%)	1 104 007 zł (220.80%)
Kapitał	500 000 zł	500 000 zł	500 000 zł	500 000 zł
Odsetki	556 333 zł	569 950 zł	558 449 zł	577 587 zł
Koszty dodatkowe	16 420 zł	28 130 zł	41 280 zł	26 420 zł

Symulacja	 BOŚ Bank Twój Dom Plus 	 mBank KH "Elastyczna hipoteka" (SEGMENT INTENSIVE, klient aktywny)  	 PKO BP "Cyfrowa Hipoteka" - Prowizja 0% - (klient wewnętrzny) 	 Bank Pekao S.A. Oferta specjalna  
Oprocentowanie	6.17%	5.92%	5.82%	6.11%
Nominalne	1-90 6.17% 91-360 5.57%	1-360 5.92%	1-360 5.82%	1-89 6.11% 90-360 5.91%
Marża	1.75%	2.1%	2%	2.09%
NWW	1-90 0.60%	-	-	1-89 0.20%
Wibor	3.82% 	3.82% 	3.82% 	3.82% 
RRSO	6.14%	6.65%	6.83%	6.65%
LTV	90%	90%	90%	90%
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
Kwota na dowolny cel	245 000 zł (49%)	-	150 000 zł (30%)	-
Uwagi	Kwota na dowolny cel nie może przekroczyć 50%. Oprocentowanie będzie wazone dla kredytu zgodnie z celami kredytowania. Możliwość konsolidacji zobowiązań w ramach tej kwoty.	-	Kwota może być przeznaczona na dowolny cel, nie związany z prowadzoną działalnością gospodarczą przez kredytobiorcę.	-
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)	Częściowa spłata jest bezpłatna. Całkowita spłata płatna 2% przez pierwsze 3 lata. 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.	Bank jest uprawniony do pobrania rekompensaty wyłącznie w przypadku spłaty całości lub części kredytu dokonywanej w okresie 36 miesięcy od dnia zawarcia umowy kredytu. Wysokość opłaty - do 3%. Aneks: bezpłatny
Rozliczenie transz	W oparciu o 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/osobę upoważnioną przez Bank (bezpłatnie). Faktury nie wymagane, nawet przy budowie domu.	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 200 PLN. W indywidualnych przypadkach analityk może poprosić o faktury (warunek do decyzji).
Produkty dodatkowe				
Konto	 Konto bez Kosztów	mKonto Intensive	 Konto za Zero	Konto Przekorzystne z kartą Wielowalutową
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	Prowadzenie konta: 0 zł przy wpływach min. 10 000 zł miesięcznie lub aktywach w mBanku min. 100 000 zł, przeciwnym razie opłata: 49,50	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 Przekorzystne - 0 zł. Karta Wielowalutowa - w przypadku wpływu na rachunek na kwotę jednorazowo min. 500zł w danym miesiącu (z wyłączeniem wpłat gotówkowych, rozliczeń

Symulacja	 BOŚ Bank Twój Dom Plus 	 mBank KH "Elastyczna hipoteka" (SEGMENT INTENSIVE, klient aktywny)  	 PKO BP "Cyfrowa Hipoteka" - Prowizja 0% - (klient wewnętrzny) 	 Bank Pekao S.A. Oferta specjalna  
	użytkowanie, jeśli w danym miesiącu wykonasz transakcje bezgotówkowe na minimum 500 zł; w przeciwnym razie opłata wynosi 10 zł/mies.	zł/mies. Karta debetowa bezpłatna (dobrowolna).		lokata, kredytów i wpływów z rachunków własnych klienta w Banku) oraz 1 transakcji kartą lub poprzez aplikację PeoPay, w następnym miesiącu opłata za konto i kartę wyniesie 0zł, w przeciwnym wypadku 3.99 zł.
Karta kredytowa	-	-	-	✗ Karta kredytowa z Zubrem
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	Wariant 1 bankowe. - 0,095% wartości nieruchomości	"Mieszkam Bezpiecznie" - bankowe - 0,0065% wartości nieruchomości	Standardowy bankowe - 0,08% kwoty kredytu	✗ Standardowe bankowe - 0,1% kwoty kredytu
Uwagi	EUROPA. Ubezpieczenie nieruchomości od ognia i innych zdarzeń losowych. Bank akceptuje ubezpieczenia zewnętrzne – jeśli zakres ochrony ubezpieczeniowej spełnia wymogi banku.	UNIQA "Mieszkam Bezpiecznie". Ubezpieczenie nieruchomości od ognia i innych zdarzeń losowych. Bank akceptuje ubezpieczenia zewnętrzne – jeśli zakres ochrony ubezpieczeniowej spełnia wymogi banku.	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.	PZU Ubezpieczenie nieruchomości od ognia i innych zdarzeń losowych. Bank akceptuje ubezpieczenia zewnętrzne – jeśli zakres ochrony ubezpieczeniowej spełnia wymogi banku. Przy ubezpieczeniu zewnętrznym brak możliwości skorzystania z obniżki marży.
Ub. życia	! -	✗ Ubezpieczenie bankowe (5 lat) - 0,05% kwoty pozostałej do spłaty	✗ Pakiet Życie - 80 PLN stałej składki	✗ Suma ubezpieczenia 100% (5 lat) - 0,036% kwoty kredytu
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 proporcjonalna do liczby osób ubezpieczonych.	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 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	Zakres ubezpieczenia - śmierć ubezpieczonego lub całkowita niezdolność do samodzielnej egzystencji w wyniku niebezpiecznego wypadku. 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, lub 4) dochód jednego z kredytobiorców stanowi ≥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

Symulacja	 BOŚ Bank Twój Dom Plus 	 mBank KH "Elastyczna hipoteka" (SEGMENT INTENSIVE, klient aktywny)  	 PKO BP "Cyfrowa Hipoteka" - Prowizja 0% - (klient wewnętrzny) 	 Bank Pekao S.A. Oferta specjalna  
			CH nie mam możliwości objęcia ubezpieczeniem po 50%. Drugi kredytobiorca może dokupić ubezpieczenie po uruchomieniu.	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).
Segment	-	Intensive	-	Standard
	-	Segment Intensive, grupa klientów banku, którzy posiadają rachunek mKonto Intensive oraz wpłaty na rach. min 10 tys. zł	-	-
Uwagi do oferty	Warunki oferty cenowej: <i>konto z wpływem min. 6 tys. zł. wraz z kartą debetową i usługami bankowości elektronicznej*</i> → 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 *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. Dodatkowo: Ub. na życie wymagane gdy kredytobiorca przekroczy 70 lat w trakcie spłaty, wymagane zewnętrzne	Warunki promocyjnej oferty cenowej: - posiadanie segmentu klienta Intensive* oraz klienta aktywnego* → wymagane przez okres 5 lat - konto + wpływ wynagrodzenia lub kwoty ustalonej w umowie → wymagane przez okres 5 lat - w przypadku rezygnacji (marża standardowa) - ubezpieczenia na życie w wariantcie podstawowym (-2 p.p.) → wymagane przez okres 5 lat - w przypadku rezygnacji (marża standardowa) *segment Intensive - grupa Klientów Banku, którzy posiadają rachunek mKonto Intensive oraz wpłaty na rach. min 10 tys. zł przez min. 5 lat *klient aktywny - klient posiadający w mBanku dowolny produkt od minimum 6 miesięcy	Warunki oferty cenowej: <i>status klienta wewnętrznego (-0,1 p.p.)</i> → warunek weryfikowany tylko przed udzieleniem kredytu - w przypadku utraty statusu brak wpływu na ofertę cenową <i>konto + wpływy min. 3000 zł + 5 transakcji</i> → wymagane przez cały okres kredytowania - w przypadku rezygnacji (+0,16 p.p.) <i>ub. na życie z oferty banku „Pakiet Życie”</i> → wymagane przez cały okres kredytowania - w przypadku rezygnacji (+0,2 p.p.) <i>lokalizacja nieruchomości</i> Dodatkowa możliwa obniżka marży (nieuwzględniona w symulacji): <i>ub. na życie z oferty banku „Pakiet Życie Plus”</i> → w przypadku rezygnacji (+0,25, 0,26 albo +0,27 p.p.) <i>oferta na nowy dom (-0,2 p.p.)</i> → dla FI wygenerowanych do 30.09.26 Dodatkowe uwagi: <u>cel kredytu : zakup domu dotyczy rynku wtórnego oraz rynku pierwotnego jeśli płatność jest po akcie przeniesienia własności</u> - klient wewnętrzny banku – posiada konto od min. 6 m-cy z systematycznymi wpływami wynagrodzenia (np. wynagrodzenie, stypendium, emerytura, renta, alimenty; z wyłączeniem operacji	Warunki oferty cenowej: <i>konto, karta debetowa i wpływ wynagrodzenia min. 3000</i> - wymagane przez cały okres kredytowania - w przypadku rezygnacji (+1,5 p.p.) <i>karta kredytowa z Żubrem + transakcje min. 1000 zł/mies. przez 5 lat (-0,10 p.p.)</i> → wymagane przez 5 lat - w przypadku rezygnacji (+0,1 p.p.) <i>ub. na życie z oferty banku, suma ubezpieczenia na 100% (prowizja 0%, -0,1 p.p.)</i> → wymagane przez 5 lat - w przypadku rezygnacji (+0,08 p.p.) <i>ub. nieruchomości z oferty banku (- 0,1 p.p.)</i> - wymagane przez cały okres kredytowania - w przypadku rezygnacji (+0,1 p.p.) i niedostarczenie ub. zewnętrznego (+1 p.p. do oprocentowania) <i>aplikacja Pekao24</i> - wymagane przez cały okres kredytowania <i>zgoda marketingowa</i> → wymagana zgoda w zakresie przetwarzania danych i marketingu bezpośredniego Dodatkowa możliwa obniżka marży (nieuwzględniona w symulacji): - wpływy min. 10 000 zł (-0,10 p.p.) - wymagane przez cały okres kredytowania - zawarcie umowy PEX na spłatę zobowiązań w innych bankach, min. 10 000 zł (-0,05 p.p.) Uwaga:

Symulacja	 BOŚ Bank Twój Dom Plus  zmienne	 mBank KH "Elastyczna hipoteka" (SEGMENT INTENSIVE, klient aktywny)  zmienne Intensive	 PKO BP "Cyfrowa Hipoteka" - Prowizja 0% - (klient wewnętrzny)  zmienne	 Bank Pekao S.A. Oferta specjalna  zmienne Standard
			między 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)	<u>minimalna marża po obniżkach 1.39</u> - 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%.



Sebastian Bilski
Ekspert kredytowy

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

PARAMETRY KREDYTU

Cel kredytu: Zakup mieszkania • Rynek wtórny

Okres: 30 lat

Kwota kredytu: 500 000 zł

LTV: 89.77%

Wartość nieruchomości: 557 000 zł

Rodzaj rat: Równe

Symulacja	 VeloBank "VeloDom - oferta promocyjna" zmienne	 Alior Bank "Megahipoteka z ubezpieczeniem na życie" zmienne	 Erste Bank Kredyt mieszkaniowy zmienne Erste Platinum Wewnętrzny
Data obowiązywania	Od 28.07.2026	Od 28.07.2026	Od 28.07.2026
Rata kredytu	3 020 zł	3 053 zł	3 283 zł
	1-360 3 020 zł	1-360 3 053 zł	1-360 3 283 zł
Koszty miesięczne	3 171 zł	3 053 zł	3 458 zł
	1 3 171 zł = 3 020 zł + 151 zł 61 3 020 zł = 3 020 zł 360 3 020 zł = 3 020 zł	1 3 053 zł = 3 053 zł 360 3 053 zł = 3 053 zł	1 3 458 zł = 3 283 zł + 175 zł 61 3 283 zł = 3 283 zł 360 3 283 zł = 3 283 zł
Koszty coroczne	251 zł	473 zł	501 zł
Ub. nieruchomości	251 zł	473 zł	501 zł
Koszt karty kredytowej	-	-	-
Koszty początkowe	802 zł	25 873 zł	1 061 zł
Prowizja	0 zł (0%)	0 zł (0%)	0 zł (0%)
Ub. nieruchomości	251 zł	473 zł	501 zł
Ub. na życie	151 zł	25 000 zł	-
Wycena nieruchomości	400 zł	400 zł	560 zł
Koszty całkowite	604 146 zł	638 532 zł	707 661 zł
Odsetki	1-360 587 305 zł	1-360 598 942 zł	1-360 681 871 zł
Prowizja	- (0%)	- (0%)	- (0%)
Ub. nieruchomości	7 530 zł	14 190 zł	15 030 zł
Ub. na życie	8 911 zł	25 000 zł	10 200 zł
Wycena nieruchomości	400 zł	400 zł	560 zł
Kwota do spłaty	1 104 146 zł (220.83%)	1 138 532 zł (227.71%)	1 207 661 zł (241.53%)
Kapitał	500 000 zł	500 000 zł	500 000 zł
Odsetki	587 305 zł	598 942 zł	681 871 zł
Koszty dodatkowe	16 841 zł	39 590 zł	25 790 zł
Oprocentowanie	6.07%	6.17%	6.87%
Nominalne	1-360 6.07%	1-360 6.17%	1-360 6.87%
Marża	2.25%	2.35%	3.05%
Wibor	3.82% 1m	3.82% 3m	3.82% 3m

Symulacja	 VeloBank "VeloDom - oferta promocyjna" 	 Alior Bank "Megahipoteka z ubezpieczeniem na życie" 	 Erste Bank Kredyt mieszkaniowy   
RRSO	6.57%	7.19%	7.64%
LTV	90%	90%	90%
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
Kwota na dowolny cel	75 000 zł (15%)	-	150 000 zł (30%)
Uwagi	Możliwość dobrania 15% na cel dowolny od wysokości nakładów inwestycyjnych w cenie kredytu mieszkaniowego w ramach dopuszczalnego LTV.	W przypadku łączenia celów nie ma możliwości zastosowania ub. NWW. Bank zastosuje również średnioważone LTV oraz marżę	Możliwość dobrania 30% na cel dowolny od wysokości nakładów inwestycyjnych w cenie kredytu mieszkaniowego w ramach dopuszczalnego LTV
Wcześniejsza spłata kredytu	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. 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
Rozliczenie transz	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 250 PLN. Faktury nie są wymagane, nawet przy budowie domu.	Klient nie musi przedstawiać faktur, zlecana jest inspekcja.
Produkty dodatkowe			
Konto	 Velokonto	Alior Konto Plus	 Konto Smart
Uwagi	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 konto, jeśli masz poniżej 26 lat lub masz 26 lat lub więcej i w danym miesiącu zapewnisz wpływ na konto min. 3000 zł łącznie oraz wykonasz min. 5 płatności kartą/BLIKIEM* - inaczej opłata 12 zł 0 zł za kartę debetową jeśli masz poniżej 26 lat lub masz 26 lat lub więcej i w danym miesiącu zapewnisz wpływ na konto min. 3000 zł łącznie oraz wykonasz min. 5 płatności kartą/BLIKIEM* - inaczej opłata 6 zł *przelewy na telefon BLIK wliczają się do wymaganych wpływów na konto, ale nie spełniają warunku wykonania 5 płatności kartą lub BLIKIEM	Opłata 0 zł za prowadzenie konta i kartę Dopasowaną, jeśli co miesiąc 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	Mieszkanie (Lendi Care) - 0,045% wartości nieruchomości	pakiet podstawowy - ubezpieczenie bankowe - 0,085% wartości nieruchomości	 Standard bankowe - 0,09% wartości nieruchomości
Uwagi	Lendi Care Sp. z o.o. jest agentem ubezpieczeniowym wielu zakładów ubezpieczeń, wpisanym do rejestru agentów ubezpieczeniowych, który prowadzi Komisja Nadzoru Finansowego pod numerem 11252379/A. Więcej informacji na stronie www.lendicare.pl Prezentowana składka została obliczona na przykładzie oferty LINK4 TU SA ubezpieczenia murów i stałych elementów od zdarzeń losowych oraz Assistance dla mieszkań i	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.	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.

Symulacja	 VeloBank "VeloDom - oferta promocyjna"  zmienne	 Alior Bank "Megahipoteka z ubezpieczeniem na życie"  zmienne	 Erste Bank Kredyt mieszkaniowy  zmienne Erste Platinum Wewnętrzny
	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. Zapytaj swojego Eksperta o możliwość skorzystania z oferty agenta Lendi Care, który przedstawi Ci propozycje ubezpieczeń dopasowanych do Twoich potrzeb.		
Ub. życia	VeloBezpieczny (5 lat) - * % 0,030129% kwoty pozostałej do spłaty	Ubezpieczenie bankowe 5% (5 lat) - 5% kwoty kredytu	Spokojna Hipoteka (5 lat) - 0,035% kwoty pozostałej do spłaty
Uwagi	Ubezpieczeniem objęty jest zwykle pierwszy kredytobiorca wpisany na wniosku. Ubezpieczenie obejmuje zgon, trwałą i całkowitą niezdolność do pracy lub samodzielnej egzystencji, poważne zachorowanie, utratę pracy oraz pobyt w szpitalu.	W przypadku kilku wnioskodawców, gdzie ub. nie jest wymagane, każdy może być ubezpiecz. (np. 2 wniosk. po 50%). Jeżeli jest obbligo (główny żywiciel) to tylko jedna osoba. UWAGA: ubezpieczenie wymagane na cały okres kredytowania, gdy: Jeden z kredytobiorców uzyskuje dochody w kwocie >80% łącznych dochodów netto gospodarstwa domowego 2) jeden z kredytobiorców wykonuje niebezpieczny zawód: policjant, żołnierz, strażak, pilot, stewardesa/steward, górnik, marynarz (ubezpieczenie tylko na osobę wykonującą niebezpieczny zawód) 3) jest jeden Kredytobiorca, który na dzień złożenia wniosku ukończył 65 lat. Wówczas należy wybrać inny wariant. Stawki ubezpieczenia: za pierwsze 5 lat - 5% naliczane od kwoty kredytu, płatne przed uruchomieniem z góry. od 61 m-ca - składka miesięczna naliczana od kwoty kredytu, uzależniona od wieku klienta: 0,08% - 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 ubezpiecz. 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	-	-	Erste Platinum
	-	-	Warunek kwalifikacji klienta Erste Platinum, jeśli jest klientem banku (po weryfikacji przez system bankowy): - 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 Warunek kwalifikacji klienta Erste Platinum, jeśli nie jest klientem banku (weryfikowany w oparciu o kalkulator kredytowy): - dochód pow. 10 tys. (1 kredytobiorca) lub 15 tys. łącznie (2 kredytobiorców i 1 gosp.dom).
	Warunki oferty cenowej:	Wymagane:	Warunki oferty cenowej:

Symulacja	 VeloBank "VeloDom - oferta promocyjna" zmienne	 Alior Bank "Megahipoteka z ubezpieczeniem na życie" zmienne	 Erste Bank Kredyt mieszkaniowy zmienne Erste Platinum Wewnętrzny
Uwagi do oferty	- konto z wpływem 3000 zł + bankowość elektroniczna + zgoda na e-korespondencję (-0,2 p.p) → wymagane przez okres 5 lat - w przypadku rezygnacji (+0,2 p.p) bez możliwości przywrócenia - ubezpieczenie "VeloBezpieczny" (-0,2 p.p) → wymagane przez okres 5 lat - w przypadku rezygnacji (+0,2 p.p) Dodatkowe uwagi: - 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	- ub. na życie → wymagane przez 5 lat - w przypadku rezygnacji (+1 p.p) - konto + wpływ wynagrodzenia min. niż 3000 zł, karta debetowa + min. 5 płatności kartą/BLIKIEM (bez przelewów na telefon) → wymagane przez 5 lat - w przypadku rezygnacji (+0,5 p.p) - dostęp do bankowości mobilnej → wymagane przez 5 lat Wysokość podwyższenia oprocentowania nie przekroczy 1,50 p.p. <i>Dodatkowe informacje:</i> - Suma ubezpieczenia do 250.000 zł – dla kredytobiorców, którzy w dniu podpisania wniosku - polisy mają ukończony 70 r.ż. - ubezpieczenie na życie PZU niedostępne dla klientów, których adres zamieszkania znajduje się na terenie Wielkiej Brytanii	- 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) Warunek kwalifikacji klienta wewnętrznego Erste Platinum (po weryfikacji przez system bankowy): - 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 Dla wybranych kodów pocztowych obowiązuje ograniczenie max LTV do 80% (nie uwzględnione w symulacji) lista kodów pocztowych - link Dodatkowe uwagi: - 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

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 rosnąć lub maleć w trakcie kredytowania wraz ze zmianami stopy referencyjnej.



Ubezpieczenie na życie

Ubezpieczenie kredytobiorcy zabezpieczające spłatę w razie zdarzeń losowych (śmierć, trwała 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

Stała 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