

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	 Erste Bank Kredyt mieszkaniowy State 5 LErste Platinum Zewnętrzny	 BNP Paribas Kredyt hipoteczny State 5 L	 ING Bank Śląski "Stawiam na swoje - Łatwy start" State 5 L	 Bank Pekao S.A. Oferta specjalna State 5 LStandard	 Alior Bank "Własne M tam gdzie Ty" State 5 L
Data obowiązywania	Od 11.08.2026	Od 07.08.2026	Od 31.08.2026	Od 27.08.2026	Od 25.08.2026
Rata kredytu	3 505 zł	3 568 zł	3 530 zł	3 608 zł	3 612 zł
	1-60 3 505 zł	1-60 3 568 zł	1-60 3 530 zł	1-60 3 608 zł	1-60 3 612 zł
	61-240 3 442 zł	61-240 3 454 zł	61-240 3 481 zł	61-240 3 471 zł	61-240 3 472 zł
Koszty miesięczne	3 680 zł	3 815 zł	3 753 zł	3 788 zł	3 612 zł
	13 680 zł = 3 505 zł + 175 zł	13 815 zł = 3 568 zł + 47 zł + 200 zł	13 753 zł = 3 530 zł + 48 zł + 175 zł	13 788 zł = 3 608 zł + 180 zł	13 612 zł = 3 612 zł
	613 442 zł = 3 442 zł	373 615 zł = 3 568 zł + 47 zł	373 578 zł = 3 530 zł + 48 zł	613 471 zł = 3 471 zł	613 472 zł = 3 472 zł
	2403 442 zł = 3 442 zł	613 501 zł = 3 454 zł + 47 zł	613 529 zł = 3 481 zł + 48 zł	2403 471 zł = 3 471 zł	2403 472 zł = 3 472 zł
		2403 501 zł = 3 454 zł + 47 zł	2403 529 zł = 3 481 zł + 48 zł		
Koszty coroczne	625 zł	0 zł	0 zł	500 zł	531 zł
Ub. nieruchomości	625 zł	-	-	500 zł	531 zł
Koszt karty kredytowej	-	-	-	-	-
Koszty początkowe	1 185 zł	447 zł	608 zł	1 120 zł	15 181 zł
Prowizja	0 zł (0%)	0 zł (0%)	0 zł (0%)	0 zł (0%)	0 zł (0%)

Symulacja	 Erste Bank Kredyt mieszkaniowy State 5 L Erste Platinum Zewnętrzny	 BNP Paribas Kredyt hipoteczny State 5 L	 ING Bank Śląski "Stawiam na swoje - Łatwy start" State 5 L	 Bank Pekao S.A. Oferta specjalna State 5 L Standard	 Alior Bank "Własne M tam gdzie Ty" State 5 L
Ub. nieruchomości	625 zł	47 zł	48 zł	500 zł	531 zł
Ub. na życie	-	-	-	180 zł	14 250 zł
Wycena nieruchomości	560 zł	400 zł	560 zł	440 zł	400 zł
Koszty całkowite	352 572 zł	354 495 zł	356 517 zł	362 759 zł	366 940 zł
Odsetki	1-240 329 792 zł	1-240 335 856 zł	1-240 338 341 zł	1-240 341 339 zł	1-240 341 670 zł
Prowizja	- (0%)	- (0%)	- (0%)	- (0%)	- (0%)
Ub. nieruchomości	12 500 zł	11 327 zł	11 568 zł	10 000 zł	10 620 zł
Ub. na życie	9 720 zł	6 912 zł	6 048 zł	10 980 zł	14 250 zł
Wycena nieruchomości	560 zł	400 zł	560 zł	440 zł	400 zł
Kwota do spłaty	852 572 zł (170.51%)	854 495 zł (170.90%)	856 517 zł (171.30%)	862 759 zł (172.55%)	866 940 zł (173.39%)
Kapitał	500 000 zł	500 000 zł	500 000 zł	500 000 zł	500 000 zł
Odsetki	329 792 zł	335 856 zł	338 341 zł	341 339 zł	341 670 zł
Koszty dodatkowe	22 780 zł	18 639 zł	18 176 zł	21 420 zł	25 270 zł
Oprocentowanie	5.73%	5.95%	5.82%	6.09%	6.10%
Nominalne	1-60 5.73%	1-60 5.95%	1-60 5.82%	1-60 6.09%	1-60 6.10%
	61-240 5.45%	61-240 5.45%	61-240 5.60%	61-240 5.49%	61-240 5.49%
Marża	1.65%	1.65%	1.8%	1.69%	1.69%
Wibor	3.80% 3m	3.80% 3m	3.80% 1m	3.80% 1m	3.80% 3m
RRSO	6.24%	6.18%	6.26%	6.32%	6.43%
LTV	80%	80%	80%	80%	80%
Kredyt netto	500 000 zł	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	500 000 zł
Wartość nieruchomości	625 000 zł	625 000 zł	625 000 zł	625 000 zł	625 000 zł

SB

Sebastian Bilski
Ekspert kredytowy

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

Symulacja	 Erste Bank Kredyt mieszkaniowy  Erste Platinum Zewnętrzny	 BNP Paribas Kredyt hipoteczny 	 ING Bank Śląski "Stawiam na swoje - Łatwy start" 	 Bank Pekao S.A. Oferta specjalna  Standard	 Alior Bank "Własne M tam gdzie Ty" 
Kwota na dowolny cel	150 000 zł (30%)	225 000 zł (45%)	150 000 zł (30%)	-	-
Uwagi	Możliwość dobrania 30% na cel dowolny od wysokości nakładów inwestycyjnych w cenie kredytu mieszkaniowego w ramach dopuszczalnego LTV	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)	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.	-	-
Wcześniejsza spłata kredytu	Brak opłaty za wcześniejszą spłatę Aneks: niewymagany	Brak opłaty za wcześniejszą spłatę. Aneks wymagany zawsze w przypadku skrócenia okresu kredytu, koszt 200 zł.	Brak opłaty za wcześniejszą spłatę, jeżeli okres kredytowania pozostaje bez zmian oraz nadpłacamy przez aplikację bankową. Jeśli okres kredytowania zostanie skrócony oraz: a) rata po zmianie nie będzie wyższa od dotychczasowo zapłaconych rat - zmiana jest bezpłatna w aplikacji bankowej b) rata po zmianie będzie wyższa od dotychczasowo zapłaconych rat - klient podpisuje aneks w oddziale oraz dostarcza dokumenty finansowe (sprawdzana jest zdolność na wyższą ratę), opłata 200 zł	Częściowa i całkowita wcześniejsza spłata są bezpłatne. Aneks: bezpłatny	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/osobę upoważnioną oraz kosztorys powykonawczy. Koszt: każdorazowo 200zł za inspekcję.	Na podstawie przedstawiania przez klienta zdjęć oraz dziennika budowy. Faktury niewymagane. W przypadku budowy z deweloperem bank nie rozlicza transz.	W oparciu o inspekcję pracowników banku/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. Koszt rozliczenia transz: każdorazowo 250 PLN. Faktury nie są wymagane, nawet przy budowie domu.
Produkty dodatkowe					
Konto	 Konto Smart	 Konto Otwarte na Ciebie	Konto w planie ING Go	Konto Przekorzystne z kartą Wielowalutową	Alior Konto Plus

Symulacja	 Erste Bank Kredyt mieszkaniowy   Zewnętrzny	 BNP Paribas Kredyt hipoteczny 	 ING Bank Śląski "Stawiam na swoje - Łatwy start" 	 Bank Pekao S.A. Oferta specjalna  	 Alior Bank "Własne M tam gdzie Ty" 
Uwagi	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).	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.	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.	Konto Przekorzystne - 0 zł. Karta Wielowalutowa - w przypadku wpływu na rachunek na kwotę jednorazowo min. 500zł w danym miesiącu (z wyłączeniem wpłat gotówkowych, rozliczeń lokat, kredytów i wpływów z rachunków własnych klienta w Banku) oraz 1 transakcji kartą lub poprzez aplikację PeoPay, w następnym miesiącu opłata za konto i kartę wyniesie 0zł, w przeciwnym wypadku 3,99 zł.	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
Karta kredytowa	🏷️ VisaSilver	-	-	🏷️ Karta kredytowa z Żubrem	-
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..	-	-	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	🌟 🏷️ Standard bankowe - 0,1% wartości nieruchomości	🌟 🏷️ PAKIET WŁASNE M bankowe - 0,0075% wartości nieruchomości	🌟 PODSTAWOWY bankowe - 0,0096% kwoty kredytu	🌟 🏷️ Standardowe bankowe - 0,1% kwoty kredytu	🏠 pakiet podstawowy - ubezpieczenie bankowe - 0,085% wartości nieruchomości
Uwagi	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.	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.	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 cześją musi być wymieniony na polisie ubezpieczeniowej.	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.	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.
Ub. życia	🌟 Spokojna Hipoteka (5 lat) - 0,035% kwoty pozostałej do spłaty	🌟 🏷️ Plan na Spokój*- Pakiet Optymalny (3 lata) - 0,04% kwoty pozostałej do spłaty	🏠 Ubezpieczenie bankowe (3 lata) - 0,035% kwoty pozostałej do spłaty	🌟 🏷️ Suma ubezpieczenia 100% (5 lat) - 0,036% kwoty kredytu	🏠 Ubezpieczenie bankowe 2,85% (5 lat) - 2,85% kwoty kredytu

Symulacja	 Erste Bank Kredyt mieszkaniowy   Zewnętrzny	 BNP Paribas Kredyt hipoteczny 	 ING Bank Śląski "Stawiam na swoje - Łatwy start" 	 Bank Pekao S.A. Oferta specjalna  	 Alior Bank "Własne M tam gdzie Ty" 
Uwagi	Standardowo ubezpieczenie obejmuje 1 kredytobiorcę na 100% lub wymagane dla każdego kredytobiorcy, który przekroczy 70 lat w trakcie spłaty na 100% SU i na cały okres kredytowania - nie zadziała automatycznie (możliwość odstąpienia od dwóch polis w przypadku dużej różnicy w dochodach). Ochrona ubezp. z tytułu śmierci wygasa w chwili ukończenia 75 l. Uwaga: ubezpieczenie niedostępne dla osób zajmujących eksponowane stanowiska polityczne (PEP) oraz klientów z krajów wysokiego ryzyka (lista u opiekuna regionu)	Aby zachować cross-sell, ubezpieczeniem muszą być objęci wszyscy kredytobiorcy – proporcjonalnie do ich liczby.	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–Nederlanden” (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	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 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).	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
Segment	Erste Platinum	-	-	Standard	-
	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	-	-	-	-

Symulacja	 Erste Bank Kredyt mieszkaniowy State 5 L Erste Platinum Zewnętrzny	 BNP Paribas Kredyt hipoteczny State 5 L	 ING Bank Śląski "Stawiam na swoje - Łatwy start" State 5 L	 Bank Pekao S.A. Oferta specjalna State 5 L Standard	 Alior Bank "Własne M tam gdzie Ty" State 5 L
	- 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).				
Uwagi do oferty	Warunki oferty cenowej: - status klienta Erste Platinum* <i>konto osobiste + wpływ wynagrodzenia (min. 10 tys. zł) →</i> wymagane przez 5 lat - w przypadku rezygnacji lub braku min. wpływów (+0.2 p.p.) <i>karta kredytowa z obrotem min. 500 zł/m-c (-0.1 p.p.) →</i> wymagane przez 5 lat - w przypadku rezygnacji lub braku min. obrotów (+0.1 p.p.) <i>ub. nieruchomości Lokum Comfort (-0.1 p.p.) →</i> wymagane przez 5 lat - w przypadku rezygnacji (+0.1 p.p.), w przypadku niedostarczenia w terminie zgodnym z umowa (+0.3 p.p.) <i>ubezpieczenie na życie Spokojna Hipoteka (Prowizja 0%) →</i> wymagane przez 5 lat - w przypadku rezygnacji (+0.2 p.p. do marży) *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 Dla wybranych kodów pocztowych obowiązuje ograniczenie max LTV do	Warunki oferty cenowej: - 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 *wpływ - comiesięczna wpłata na konto w wysokości min. 2 500 zł z tytułu dochodów klienta (np. wynagrodzenia, emerytury, renty, działalności gospodarczej itp.). Wpływ może również stanowić przelew z innego banku, o ile środki pochodzą z osiągniętych przez klienta dochodów Dodatkowe uwagi: - ubezpieczenie na życie wymagane gdy wszyscy kredytobiorcy uzyskujący dochód uwzględniany w kalkulacji zdolności kredytowej spełniają warunek, że ich wiek plus	Warunki oferty cenowej: <i>konto i wpływy min. 2000 zł →</i> wymagane przez okres 3 lat - w przypadku rezygnacji (+0,4 p.p.) <i>ub. na życie →</i> wymagane przez okres 3 lat - w przypadku rezygnacji (+0,4 p.p.) - podpisanie umowy/regulaminu oferty do daty ważności decyzji ostatecznej - aplikacja mobilna zapewniająca dostęp do Systemu bankowości internetowej - system bankowości Internetowej - zgoda na weryfikację behawioralną Możliwa obniżka marży: <i>ub. nieruchomości w wariantie rozszerzonym (-0,05 p.p.) →</i> wymagane przez cały okres kredytowania - w przypadku rezygnacji lub niespełnienia ww. warunku, bank zastosuje marżę bez obniżek.	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):	Warunki oferty specjalnej: - cel mieszkaniowy - dla klienta ze scorem do 08 - kwota kredytu od 100 tys. do 3 mln zł - złożyć deklarację przystąpienia do oferty <i>konto + wpływ wynagrodzenia min. 3000 zł -</i> wymagane przez cały okres kredytowania - w przypadku rezygnacji (+0.5 p.p.), <i>karta debetowa – min. 5 płatności kartą/BLIKIEM (bez przelewów na telefon) -</i> 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.), - ubezpieczenie nieruchomości - wymagane przez cały okres kredytowania - w przypadku rezygnacji (+0.1 p.p.), *wpływ wynagrodzenia – comiesięczny wpływ na rachunek całego wynagrodzenia z tytułu: umowy o pracę

Symulacja	 Erste Bank Kredyt mieszkaniowy Stale 5 L Erste Platinum Zewnętrzny	 BNP Paribas Kredyt hipoteczny Stale 5 L	 ING Bank Śląski "Stawiam na swoje - Łatwy start" Stale 5 L	 Bank Pekao S.A. Oferta specjalna Stale 5 L Standard	 Alior Bank "Własne M tam gdzie Ty" Stale 5 L
	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	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 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)		• wpłaty 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: • <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%.	lub min. 3 000 zł z tytułu emerytury, renty, działalności gospodarczej lub innych źródeł Wysokość podwyższenia oprocentowania nie przekroczy 1,60 p.p.

PARAMETRY KREDYTU

Cel kredytu: Zakup mieszkania • Rynek wtórny
Okres: 20 lat

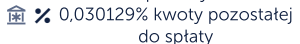
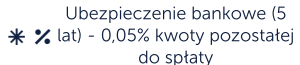
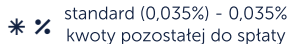
Kwota kredytu: 500 000 zł
LTV: 80%

Wartość nieruchomości: 625 000 zł
Rodzaj rat: Równe

Symulacja	 BOŚ Bank Twój Dom Plus State 5 L	 VeloBank "VeloDom - oferta promocyjna" State 5 L	 mBank KH „Stała Pewność” - opr. stałe 5 lat (SEGMENT INTENSIVE, klient aktywny) State 5 L Intesive	 PKO BP "Cyfrowa Hipoteka" - Prowizja 0% - oprocentowanie stałe 5 lat (klient wewnętrzny) State 5 L	 Bank Millennium "Kredyt hipoteczny - wariant II" State 5 L
Data obowiązywania	Od 16.06.2026 do 30.10.2026	Od 01.09.2026	Od 11.08.2026 do 02.09.2026	Od 21.08.2026	Od 01.09.2026
Rata kredytu	3 626 zł	3 696 zł	3 646 zł	3 628 zł	3 628 zł
	1-60  3 626 zł	1-60  3 696 zł	1-60  3 646 zł	1-60  3 628 zł	1-60  3 628 zł
	61-240  3 543 zł	61-240  3 525 zł	61-240  3 492 zł	61-240  3 482 zł	61-240  3 523 zł
Koszty miesięczne	3 626 zł	3 847 zł	3 937 zł	3 708 zł	3 850 zł
	1 3 626 zł =  3 626 zł	1 3 847 zł =  3 696 zł +  151 zł	1 3 937 zł =  3 646 zł +  41 zł +  250 zł	1 3 708 zł =  3 628 zł +  80 zł	1 3 850 zł =  3 628 zł +  47 zł +  175 zł
	61 3 543 zł =  3 543 zł	61 3 525 zł =  3 525 zł	61 3 533 zł =  3 492 zł +  41 zł	61 3 562 zł =  3 482 zł +  80 zł	61 3 745 zł =  3 523 zł +  47 zł +  175 zł
	240 3 543 zł =  3 543 zł	240 3 525 zł =  3 525 zł	240 3 533 zł =  3 492 zł +  41 zł	240 3 562 zł =  3 482 zł +  80 zł	240 3 745 zł =  3 523 zł +  47 zł +  175 zł
Koszty coroczne	594 zł	281 zł	0 zł	400 zł	0 zł
Ub. nieruchomości	594 zł	281 zł	-	400 zł	-
Koszt karty kredytowej	-	-	-	-	-
Koszty początkowe	1 144 zł	832 zł	651 zł	880 zł	782 zł
Prowizja	0 zł (0%)	0 zł (0%)	0 zł (0%)	0 zł (0%)	0 zł (0%)
Ub. nieruchomości	594 zł	281 zł	-	400 zł	47 zł
Ub. na życie	-	151 zł	251 zł	80 zł	175 zł

Symulacja	 BOŚ Bank Twój Dom Plus 	 VeloBank "VeloDom - oferta promocyjna" 	 mBank KH „Stała Pewność” - opr. stałe 5 lat (SEGMENT INTENSIVE, klient aktywny)  Intesive	 PKO BP "Cyfrowa Hipoteka" - Prowizja 0%" - oprocentowanie stałe 5 lat (klient wewnętrzny) 	 Bank Millennium "Kredyt hipoteczny - wariant II" 
Wycena nieruchomości	550 zł	400 zł	400 zł	400 zł	560 zł
Koszty całkowite	367 682 zł	370 741 zł	371 783 zł	372 172 zł	389 101 zł
Odsetki	1-240 355 252 zł	1-240 356 170 zł	1-240 347 372 zł	1-240 344 492 zł	1-240 351 839 zł
Prowizja	- (0%)	- (0%)	- (0%)	- (0%)	- (0%)
Ub. nieruchomości	11 880 zł	5 620 zł	9 840 zł	8 000 zł	11 327 zł
Ub. na życie	-	8 551 zł	14 171 zł	19 280 zł	25 375 zł
Wycena nieruchomości	550 zł	400 zł	400 zł	400 zł	560 zł
Kwota do spłaty	867 682 zł (173.54%)	870 741 zł (174.15%)	871 783 zł (174.36%)	872 172 zł (174.43%)	889 101 zł (177.82%)
Kapitał	500 000 zł	500 000 zł	500 000 zł	500 000 zł	500 000 zł
Odsetki	355 252 zł	356 170 zł	347 372 zł	344 492 zł	351 839 zł
Koszty dodatkowe	12 430 zł	14 571 zł	24 411 zł	27 680 zł	37 262 zł
Oprocentowanie	6.15%	6.39%	6.22%	6.16%	6.16%
Nominalne	1-60 6.15%	1-60 6.39%	1-60 6.22%	1-60 6.16%	1-60 6.16%
	61-240 5.79%	61-240 5.65%	61-240 5.55%	61-240 5.52%	61-240 5.70%
Marża	1.99%	1.85%	1.75%	1.72%	1.9%
Wibor	3.80% 	3.80% 	3.80% 	3.80% 	3.80% 
RRSO	6.34%	6.34%	6.48%	6.53%	6.96%
LTV	80%	80%	80%	80%	80%
Kredyt netto	500 000 zł	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	500 000 zł
Wartość nieruchomości	625 000 zł	625 000 zł	625 000 zł	625 000 zł	625 000 zł
Kwota na dowolny cel	245 000 zł (49%)	75 000 zł (15%)	-	150 000 zł (30%)	150 000 zł (30%)
Uwagi	Kwota na dowolny cel nie może przekroczyć 50%. Oprocentowanie będzie ważne dla kredytu zgodnie z	Możliwość dobrania 15% na cel dowolny od wysokości nakładów inwestycyjnych	-	Kwota może być przeznaczona na dowolny cel, nie związany z prowadzoną	Cel dowolny nie może przekroczyć 30%, przy czym marża będzie ważona.

Symulacja	 BOŚ Bank Twój Dom Plus 	 VeloBank "VeloDom - oferta promocyjna" 	 mBank KH „Stała Pewność” - opr. stałe 5 lat (SEGMENT INTENSIVE, klient aktywny)  	 PKO BP "Cyfrowa Hipoteka" - Prowizja 0% - oprocentowanie stałe 5 lat (klient wewnętrzny) 	 Bank Millennium "Kredyt hipoteczny - wariant II" 
	celami kredytowania. Możliwość konsolidacji zobowiązań w ramach tej kwoty.	w cenie kredytu mieszkaniowego w ramach dopuszczalnego LTV.		działalnością gospodarczą przez kredytobiorcę.	Powyżej tej kwoty, należy wnioskować o kredyt konsolidacyjny.
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)	Zgodnie z TOiP, na dzień dzisiejszy brak opłaty za wcześniejszą spłatę. W przypadku skrócenia okresu kredytu aneks nie jest wymagany	Częściowa i całkowita spłata są bezpłatne. 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: niewymagany
Rozliczenie transz	W oparciu o oświadczenie klienta wraz z fotoinspekcją lub na podstawie faktur. Koszt: każdorazowo 180 PLN. W przypadku transz do dewelopera wykonywana jest inspekcja przez pracownika banku/osobę upoważnioną.	W oparciu o inspekcję pracowników banku/osobę upoważnioną. Koszt: 280zł za inspekcję, analityk ustala liczbę wymaganych inspekcji.	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.	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 bez Kosztów	 Velokonto	mKonto Intensive	 Konto za Zero	 Konto Millennium 360°
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 użytkowanie karty debetowej pod warunkiem wykonania 5 transakcji płatniczych w miesiącu (karta debetowa jest dobrowolna).	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).	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.	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.
Ub. nieruchomości	 Wariant 1 bankowe, - 0,095% wartości nieruchomości	 Mieszkanie (Lendi Care) - 0,045% wartości nieruchomości	 "Mieszkam Bezpiecznie" - bankowe - 0,0065% wartości nieruchomości	 Standardowy bankowe - 0,08% kwoty kredytu	 Standard bankowe - 0,0075% wartości nieruchomości
Uwagi	EUROPA. Ubezpieczenie nieruchomości od ognia i innych zdarzeń losowych.	Lendi Care Sp. z o.o. jest agentem ubezpieczeniowym wielu zakładów	UNIQA "Mieszkam Bezpiecznie". Ubezpieczenie nieruchomości od ognia i	PZU S.A. Ubezpieczenie nieruchomości od ognia i innych zdarzeń losowych.	TU EUROPA. Ubezpieczenie nieruchomości od ognia i innych zdarzeń

Symulacja	 BOŚ Bank Twój Dom Plus 	 VeloBank "VeloDom - oferta promocyjna" 	 mBank KH „Stała Pewność” - opr. stałe 5 lat (SEGMENT INTENSIVE, klient aktywny)  Intesive	 PKO BP "Cyfrowa Hipoteka" - Prowizja 0% - oprocentowanie stałe 5 lat (klient wewnętrzny) 	 Bank Millennium "Kredyt hipoteczny - wariant II" 
	Bank akceptuje ubezpieczenia zewnętrzne – jeśli zakres ochrony ubezpieczeniowej spełnia wymogi banku.	ubezpieczeń, wpisanym do rejestru agentów ubezpieczeniowych, który prowadzi Komisja Nadzoru Finansowego pod numerem 11252379/A. Więcej informacji na stronie www.lendicare.pl Prezentowana składka została obliczona na przykładzie oferty LINK4 TU SA ubezpieczenia murów i stałych elementów od zdarzeń losowych oraz Assistance dla mieszkań i domów murowanych. Oferta nie dotyczy obszarów o podwyższonym ryzyku powodzi. Szczegółowe informacje o zakresie ubezpieczenia, w tym o wyłączeniach i ograniczeniach odpowiedzialności, znajdziesz w Ogólnych Warunkach Ubezpieczenia DOM na www.lendicare.pl oraz www.link4.pl To nie jest oferta, o której mówi art. 66 Kodeksu cywilnego. Zapytaj swojego Eksperta o możliwość skorzystania z oferty agenta Lendi Care, który przedstawi Ci propozycje ubezpieczeń dopasowanych do Twoich potrzeb.	innych zdarzeń losowych. Bank akceptuje ubezpieczenia zewnętrzne – jeśli zakres ochrony ubezpieczeniowej spełnia wymogi banku.	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.	losowych. Bank akceptuje ubezpieczenia zewnętrzne – jeśli zakres ochrony ubezpieczeniowej spełnia wymogi banku.
Ub. życia	! -				
Uwagi	-	Ubezpieczeniem objęty jest zwykle pierwszy kredytobiorca wpisany na wniosku. Ubezpieczenie obejmuje zgon, trwale i całkowitą niezdolność do pracy lub samodzielnej egzystencji, poważne zachorowanie, utrata pracy oraz pobyt w szpitalu.	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	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 ubezpieczenia zewnętrzne.

Symulacja	 BOŚ Bank Twój Dom Plus  State 5 L	 VeloBank "VeloDom - oferta promocyjna"  State 5 L	 mBank KH „Stała Pewność” - opr. stałe 5 lat (SEGMENT INTENSIVE, klient aktywny)  State 5 L  Intesive	 PKO BP "Cyfrowa Hipoteka" - Prowizja 0% - oprocentowanie stałe 5 lat (klient wewnętrzny)  State 5 L	 Bank Millennium "Kredyt hipoteczny - wariant II"  State 5 L
				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.	
Segment	-	-	Intesive	-	-
	-	-	Segment Intensive, grupa klientów banku, którzy posiadają rachunek mKonto Intensive oraz wpływy na rach. min 10 tys. zł	-	-
Uwagi do oferty	Warunki oferty cenowej: - 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 *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.	Warunki oferty cenowej: - 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	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 wariantie 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 wpływy 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: - 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 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 Dodatkowa możliwa obniżka marży (nieuwzględniona w symulacji): - ub. na życie z oferty banku „Pakiet Życie Plus” → w przypadku rezygnacji (+0,25, 0,26 albo +0,27 p.p.)	Warunki oferty cenowej: - 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) Zasady weryfikacji x-sell (konto+ wpływ wynagrodzenia, karta debetowa + transakcje): - bank weryfikuje czy klient spełnia warunek dot. posiadania konta i płatności kartą debetową przez 55

Symulacja	 BOŚ Bank Twój Dom Plus State 5 L	 VeloBank "VeloDom - oferta promocyjna" State 5 L	 mBank KH „Stała Pewność” - opr. stałe 5 lat (SEGMENT INTENSIVE, klient aktywny) State 5 L Intesive	 PKO BP "Cyfrowa Hipoteka" - Prowizja 0% - oprocentowanie stałe 5 lat (klient wewnętrzny) State 5 L	 Bank Millennium "Kredyt hipoteczny - wariant II" State 5 L
	Dodatkowo: Ub. na życie wymagane gdy kredytobiorca przekroczy 70 lat w trakcie spłaty, wymagane zewnętrzne	• 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		• oferta na nowy dom (-0,2 p.p.) → dla FI wygenerowanych do 30.09.26 Dodatkowe uwagi: • cel kredytu : <u>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 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 - raty stałe (w symulacji 80 lat)	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/ marżę kredytu aż do końca umowy (okresu kredytowania) • jeśli klient nie spełni warunków, podwyższymy oprocentowanie/ marżę i będzie ono podwyższone do końca umowy (okresu kredytowania) Dodatkowe uwagi:: • min. czas prowadzenia JDG oraz rolniczej dla niektórych branż wynosi 24 m-cy

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 statym 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, który stanowi integralny element oferty — klient nie może zawnieść o daną ofertę bez tego produktu. Najczęściej obniża marżę/oprocentowanie lub prowizję. Rezygnacja w trakcie spłaty zwykle skutkuje podwyżką marży zgodnie z warunkami umowy.

Wpływa na oprocentowanie

Produkt dobrowolny, ale jego nabycie obniża marżę/oprocentowanie/prowizję kredytu (cross-sell). Klient może wnioskować o ofertę bez tego produktu. 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 statym 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.

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.

Wymagane dowolne

Produkt jest wymagany, ale bank nie wymaga skorzystania z oferty bankowej — klient może wybrać dowolne ubezpieczenie, bankowe lub zewnętrzne (np. dostarczyć ubezpieczenie zewnętrzne).

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.

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.