

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	 BNP Paribas Kredyt hipoteczny zmienne	 BOŚ Bank Twój Dom Plus zmienne	 Bank Pekao S.A. Oferta specjalna zmienne Standard	 Alior Bank "Własne M tam gdzie Ty" zmienne	 VeloBank "VeloDom - oferta promocyjna" zmienne
Data obowiązywania	Od 07.08.2026	Od 16.06.2026 do 30.10.2026	Od 27.08.2026	Od 25.08.2026	Od 01.09.2026
Rata kredytu	3 425 zł	3 454 zł	3 437 zł	3 437 zł	3 482 zł
	1-240 3 425 zł	1-240 3 454 zł	1-240 3 437 zł	1-240 3 437 zł	1-240 3 482 zł
Koszty miesięczne	3 672 zł	3 454 zł	3 617 zł	3 437 zł	3 633 zł
	1 3 672 zł = 3 425 zł + 47 zł + 200 zł 37 3 472 zł = 3 425 zł + 47 zł 240 3 472 zł = 3 425 zł + 47 zł	1 3 454 zł = 3 454 zł 240 3 454 zł = 3 454 zł	1 3 617 zł = 3 437 zł + 180 zł 61 3 437 zł = 3 437 zł 240 3 437 zł = 3 437 zł	1 3 437 zł = 3 437 zł 240 3 437 zł = 3 437 zł	1 3 633 zł = 3 482 zł + 151 zł 61 3 482 zł = 3 482 zł 240 3 482 zł = 3 482 zł
Koszty coroczne	0 zł	594 zł	500 zł	531 zł	281 zł
Ub. nieruchomości	-	594 zł	500 zł	531 zł	281 zł
Koszt karty kredytowej	-	-	-	-	-
Koszty początkowe	447 zł	1 144 zł	1 120 zł	15 181 zł	832 zł
Prowizja	0 zł (0%)	0 zł (0%)	0 zł (0%)	0 zł (0%)	0 zł (0%)
Ub. nieruchomości	47 zł	594 zł	500 zł	531 zł	281 zł
Ub. na życie	-	-	180 zł	14 250 zł	151 zł
Wycena nieruchomości	400 zł	550 zł	440 zł	400 zł	400 zł

Symulacja	 BNP Paribas Kredyt hipoteczny 	 BOŚ Bank Twój Dom Plus 	 Bank Pekao S.A. Oferta specjalna  	 Alior Bank "Własne M tam gdzie Ty" 	 VeloBank "VeloDom - oferta promocyjna" 
Koszty całkowite	340 719 zł	341 287 zł	346 207 zł	350 057 zł	350 235 zł
Odsetki	1-240 322 080 zł	1-240 328 857 zł	1-240 324 787 zł	1-240 324 787 zł	1-240 335 664 zł
Prowizja	- (0%)	- (0%)	- (0%)	- (0%)	- (0%)
Ub. nieruchomości	11 327 zł	11 880 zł	10 000 zł	10 620 zł	5 620 zł
Ub. na życie	6 912 zł	-	10 980 zł	14 250 zł	8 551 zł
Wycena nieruchomości	400 zł	550 zł	440 zł	400 zł	400 zł
Kwota do spłaty	840 719 zł (168.14%)	841 287 zł (168.26%)	846 207 zł (169.24%)	850 057 zł (170.01%)	850 235 zł (170.05%)
Kapitał	500 000 zł	500 000 zł	500 000 zł	500 000 zł	500 000 zł
Odsetki	322 080 zł	328 857 zł	324 787 zł	324 787 zł	335 664 zł
Koszty dodatkowe	18 639 zł	12 430 zł	21 420 zł	25 270 zł	14 571 zł
Oprocentowanie	5.45%	5.55%	5.49%	5.49%	5.65%
Nominalne	1-240 5.45%	1-240 5.55%	1-240 5.49%	1-240 5.49%	1-240 5.65%
Marża	1.65%	1.75%	1.69%	1.69%	1.85%
Wibor	3.80% 	3.80% 	3.80% 	3.80% 	3.80% 
RRSO	6.06%	6.00%	6.19%	6.30%	6.18%
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	225 000 zł (45%)	245 000 zł (49%)	-	-	75 000 zł (15%)
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	Kwota na dowolny cel nie może przekroczyć 50%. Oprocentowanie będzie ważne dla kredytu zgodnie z celami kredytowania. Możliwość konsolidacji zobowiązań w ramach tej kwoty.	-	W przypadku łączenia celów nie ma możliwości zastosowania ub. NWW. Bank zastosuje również średnioważone LTV.	Możliwość dobrania 15% na cel dowolny od wysokości nakładów inwestycyjnych w cenie kredytu mieszkaniowego w ramach dopuszczalnego LTV.

Symulacja	 BNP Paribas Kredyt hipoteczny 	 BOŚ Bank Twój Dom Plus 	 Bank Pekao S.A. Oferta specjalna  	 Alior Bank "Własne M tam gdzie Ty" 	 VeloBank "VeloDom - oferta promocyjna" 
	gotówkowego, ratalnego, 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.	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)	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	Brak opłaty za wcześniejszą spłatę. Aneks jest wymagany, jeśli skrócenie okresu spowoduje zwiększenie raty - koszt 50 zł.	Zgodnie z TOiP, na dzień dzisiejszy brak opłaty za wcześniejszą spłatę. W przypadku skrócenia okresu kredytu aneks nie jest wymagany
Rozliczenie transz	W oparciu o inspekcję pracowników banku/osobę upoważnioną oraz kosztorys powykonawczy. Koszt: każdorazowo 200zł za inspekcję.	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 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.	W oparciu o inspekcję pracowników banku/osobę upoważnioną. Koszt: 280zł za inspekcję, analityk ustala liczbę wymaganych inspekcji.
Produkty dodatkowe					
Konto	 Konto Otwarte na Ciebie	 Konto bez Kosztów	Konto Przekorzystne z kartą Wielowalutową	Alior Konto Plus	 Velokonto
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: 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.	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	Brak opłaty za konto. 0 zł za użytkowanie karty debetowej pod warunkiem wykonania 5 transakcji płatniczych w miesiącu (karta debetowa jest 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	-	-

Symulacja	 BNP Paribas Kredyt hipoteczny 	 BOŚ Bank Twój Dom Plus 	 Bank Pekao S.A. Oferta specjalna  	 Alior Bank "Własne M tam gdzie Ty" 	 VeloBank "VeloDom - oferta promocyjna" 
			użytkowanie wynosi 0 - w pakiecie standard (bez dodatkowych warunków)		
Ub. nieruchomości	* % PAKIET WŁASNE M bankowe - 0,0075% wartości nieruchomości	* Wariant 1 bankowe. - 0,095% wartości nieruchomości	* % Standardowe bankowe - 0,1% kwoty kredytu	 pakiet podstawowy - ubezpieczenie bankowe - 0,085% wartości nieruchomości	* Mieszkanie (Lendi Care) - 0,045% 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.	EUROPA. Ubezpieczenie nieruchomości od ognia i innych zdarzeń losowych. Bank akceptuje ubezpieczenia zewnętrzne – jeśli zakres ochrony ubezpieczeniowej spełnia wymogi banku.	PZU Ubezpieczenie nieruchomości od ognia i innych zdarzeń losowych. Bank akceptuje ubezpieczenia zewnętrzne – jeśli zakres ochrony ubezpieczeniowej spełnia wymogi banku. Przy ubezpieczeniu zewnętrznym brak możliwości skorzystania z obniżki marży.	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 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.
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 2,85% (5 lat) - 2,85% kwoty kredytu	 % VeloBezpieczny (5 lat) - 0,030129% kwoty pozostałej do spłaty
Uwagi	Aby zachować cross-sell, ubezpieczeniem muszą być objęci wszyscy kredytobiorcy – proporcjonalnie do ich liczby.	-	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	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	Ubezpieczeniem objęty jest zwykły pierwszy kredytobiorca wpisany na wniosek. Ubezpieczenie obejmuje zgon, trwałą i całkowitą niezdolność do pracy lub samodzielnej egzystencji, poważne

Symulacja	 BNP Paribas Kredyt hipoteczny 	 BOŚ Bank Twój Dom Plus 	 Bank Pekao S.A. Oferta specjalna  	 Alior Bank "Własne M tam gdzie Ty" 	 VeloBank "VeloDom - oferta promocyjna" 
			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 $\geq 85\%$ wszystkich dochodów uwzględnionych w ocenie. UWAGA: Jeśli ubezpieczenie nie jest obowiązkowe, a jest wykupione tylko w ramach x-sell, polisa bankowa musi być utrzymywana przez co najmniej 5 lat. Domyślnie podstawia się ubezpieczenie na 5 lat 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).	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	zachorowanie, utrata pracy oraz pobyt w szpitalu.
Segment	-	-	Standard	-	-
Uwagi do oferty	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	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	Warunki oferty cenowej: - konto, karta debetowa i wpływ wynagrodzenia min. 3000 - wymagane przez cały okres kredytowania - w przypadku rezygnacji (+1.5 p.p.) - karta kredytowa z Żubrem + transakcje min. 1000 zł/mies. przez 5 lat (-0,10 p.p.) → wymagane przez 5 lat - w przypadku rezygnacji (+0.1 p.p.) - ub. na życie z oferty banku, suma ubezpieczenia na 100% (prowidzja 0%, -0.1 p.p.) → wymagane przez 5 lat - w przypadku rezygnacji (+0.08 p.p.) - ub. nieruchomości z oferty banku (- 0,1 p.p) - wymagane przez cały okres kredytowania - w przypadku rezygnacji (+0.1 p.p.) i niedostarczenie ub. zewnętrznego (+1 p.p. do oprocentowania)	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 - 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.),	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

Symulacja	 BNP Paribas Kredyt hipoteczny  zmienne	 BOŚ Bank Twój Dom Plus  zmienne	 Bank Pekao S.A. Oferta specjalna  zmienne Standard	 Alior Bank "Własne M tam gdzie Ty"  zmienne	 VeloBank "VeloDom - oferta promocyjna"  zmienne
	stanowią 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 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)	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	<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: <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%.	- 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 lub min. 3 000 zł z tytułu emerytury, renty, działalności gospodarczej lub innych źródeł Wysokość podwyższenia oprocentowania nie przekroczy 1,60 p.p.	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 lat

Kwota kredytu: 500 000 zł
LTV: 80%

Wartość nieruchomości: 625 000 zł
Rodzaj rat: Równe

Symulacja	 ING Bank Śląski "Stawiam na swoje - Łatwy start" zmienne	 mBank KH "Elastyczna hipoteka" (SEGMENT INTENSIVE, klient aktywny) zmienneIntesive	 PKO BP "Cyfrowa Hipoteka" - Prowizja 0%" - (klient wewnętrzny) zmienne	 Erste Bank Kredyt mieszkaniowy zmienneErste PlatinumWewnętrzny
Data obowiązywania	Od 31.08.2026	Od 11.08.2026 do 02.09.2026	Od 21.08.2026	Od 11.08.2026
Rata kredytu	3 468 zł	3 454 zł	3 445 zł	3 713 zł
	1-240zm 3 468 zł	1-240zm 3 454 zł	1-240zm 3 445 zł	1-240zm 3 713 zł
Koszty miesięczne	3 691 zł	3 745 zł	3 525 zł	3 888 zł
	13 691 zł = zm 3 468 zł + 48 zł + 175 zł	13 745 zł = zm 3 454 zł + 41 zł + 250 zł	13 525 zł = zm 3 445 zł + 80 zł	13 888 zł = zm 3 713 zł + 175 zł
	373 516 zł = zm 3 468 zł + 48 zł	613 495 zł = zm 3 454 zł + 41 zł	2403 525 zł = zm 3 445 zł + 80 zł	613 713 zł = zm 3 713 zł
	2403 516 zł = zm 3 468 zł + 48 zł	2403 495 zł = zm 3 454 zł + 41 zł		2403 713 zł = zm 3 713 zł
Koszty coroczne	0 zł	0 zł	400 zł	625 zł
Ub. nieruchomości	-	-	400 zł	625 zł
Koszt karty kredytowej	-	-	-	-
Koszty początkowe	608 zł	651 zł	880 zł	1 185 zł
Prowizja	0 zł (0%)	0 zł (0%)	0 zł (0%)	0 zł (0%)
Ub. nieruchomości	48 zł	-	400 zł	625 zł
Ub. na życie	-	251 zł	80 zł	-
Wycena nieruchomości	560 zł	400 zł	400 zł	560 zł
Koszty całkowite	350 433 zł	353 268 zł	354 501 zł	413 999 zł
Odsetki	1-240332 257 zł	1-240328 857 zł	1-240326 821 zł	1-240391 159 zł

Symulacja	 ING Bank Śląski "Stawiam na swoje - Łatwy start" 	 mBank KH "Elastyczna hipoteka" (SEGMENT INTENSIVE, klient aktywny)  	 PKO BP "Cyfrowa Hipoteka" - Prowizja 0% - (klient wewnętrzny) 	 Erste Bank Kredyt mieszkaniowy   
Prowizja	- (0%)	- (0%)	- (0%)	- (0%)
Ub. nieruchomości	11 568 zł	9 840 zł	8 000 zł	12 500 zł
Ub. na życie	6 048 zł	14 171 zł	19 280 zł	9 780 zł
Wycena nieruchomości	560 zł	400 zł	400 zł	560 zł
Kwota do spłaty	850 433 zł (170.09%)	853 268 zł (170.65%)	854 501 zł (170.90%)	913 999 zł (182.80%)
Kapitał	500 000 zł	500 000 zł	500 000 zł	500 000 zł
Odsetki	332 257 zł	328 857 zł	326 821 zł	391 159 zł
Koszty dodatkowe	18 176 zł	24 411 zł	27 680 zł	22 840 zł
Oprocentowanie	5.60%	5.55%	5.52%	6.45%
Nominalne	1-240 5.60%	1-240 5.55%	1-240 5.52%	1-240 6.45%
Marża	1.8%	1.75%	1.72%	2.65%
Wibor	3.80% 	3.80% 	3.80% 	3.80% 
RRSO	6.22%	6.34%	6.40%	7.26%
LTV	80%	80%	80%	80%
Kredyt netto	500 000 zł	500 000 zł	500 000 zł	500 000 zł
Kredyt brutto	500 000 zł	500 000 zł	500 000 zł	500 000 zł
Wartość nieruchomości	625 000 zł	625 000 zł	625 000 zł	625 000 zł
Kwota na dowolny cel	150 000 zł (30%)	-	150 000 zł (30%)	150 000 zł (30%)
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.	-	Kwota może być przeznaczona na dowolny cel, nie związany z prowadzoną działalnością gospodarczą przez kredytobiorcę.	Możliwość dobrania 30% na cel dowolny od wysokości nakładów inwestycyjnych w cenie kredytu mieszkaniowego w ramach dopuszczalnego LTV

Symulacja	 ING Bank Śląski "Stawiam na swoje - Łatwy start"  zmienne	 mBank KH "Elastyczna hipoteka" (SEGMENT INTENSIVE, klient aktywny)  zmienne Intensive	 PKO BP "Cyfrowa Hipoteka" - Prowizja 0% - (klient wewnętrzny)  zmienne	 Erste Bank Kredyt mieszkaniowy  zmienne Erste Platinum Wewnętrzny
Wcześniejsza spłata kredytu	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 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.	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	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 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.	Klient nie musi przedstawiać faktur, zlecana jest inspekcja.
Produkty dodatkowe				
Konto	Konto w planie ING Go	mKonto Intensive	🏷 Konto za Zero	🏷 Konto Smart
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.	Prowadzenie konta: 0 zł przy wplywach 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.	Opłata 0 zł za prowadzenie konta i kartę Dopasowaną, jeśli co miesiąc zapłacisz 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	* PODSTAWOWY bankowe - 0,0096% kwoty kredytu	* "Mieszkam Bezpiecznie" - bankowe - 0,0065% wartości nieruchomości	* Standardowy bankowe - 0,08% kwoty kredytu	* 🏷 Standard bankowe - 0,1% 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	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.	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

Symulacja	 ING Bank Śląski "Stawiam na swoje - Łatwy start" zmienne	 mBank KH "Elastyczna hipoteka" (SEGMENT INTENSIVE, klient aktywny) zmienne Intensive	 PKO BP "Cyfrowa Hipoteka" - Prowizja 0% - (klient wewnętrzny) zmienne	 Erste Bank Kredyt mieszkaniowy zmienne Erste Platinum Wewnętrzny
	nieruchomość, wobec którego postawiono warunek umowy dotyczący dostarczenia polisy wraz z cesją musi być wymieniony na polisie ubezpieczeniowej.			ubezpieczeniu zewnętrznym brak możliwości skorzystania z obniżki marży.
Ub. życia	 Ubezpieczenie bankowe (3 lata) - 0,035% kwoty pozostałej do spłaty	* % Ubezpieczenie bankowe (5 lat) - 0,05% kwoty pozostałej do spłaty	* % Pakiet Życie - 80 PLN stałej składki	* Spokojna Hipoteka (5 lat) - 0,035% kwoty pozostałej do spłaty
Uwagi	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	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 CH nie mam możliwości objęcia ubezpieczeniem po 50%. Drugi kredytobiorca może dokupić ubezpieczenie po uruchomieniu.	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)
Segment	-	Intensive	-	Erste Platinum
	-	Segment Intensive, grupa klientów banku, którzy posiadają rachunek mKonto Intensive oraz wpływy na rach. min 10 tys. zł	-	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

Symulacja	 ING Bank Śląski "Stawiam na swoje - Łatwy start" zmienne	 mBank KH "Elastyczna hipoteka" (SEGMENT INTENSIVE, klient aktywny) zmienne Intensive	 PKO BP "Cyfrowa Hipoteka" - Prowizja 0% - (klient wewnętrzny) zmienne	 Erste Bank Kredyt mieszkaniowy zmienne Erste Platinum Wewnętrzny
				kalkulator kredytowy): dochód pow. 10 tys. (1 kredytobiorca) lub 15 tys. łącznie (2 kredytobiorców i 1 gosp.dom).
Uwagi do oferty	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 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: <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 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	Warunki oferty cenowej: - status klienta wewnętrznego 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 umową (+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) 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:

Symulacja	 ING Bank Śląski "Stawiam na swoje - Łatwy start"  zmienne	 mBank KH "Elastyczna hipoteka" (SEGMENT INTENSIVE, klient aktywny)  zmienne Intesive	 PKO BP "Cyfrowa Hipoteka" - Prowizja 0% - (klient wewnętrzny)  zmienne 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)	 Erste Bank Kredyt mieszkaniowy  zmienne Erste Platinum Wewnętrzny - 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, płożna, rehabilitant, fizjoterapeuta



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 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 wniość 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.