

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	 BOŚ Bank Twój Dom Plus zmienne	 Bank Pekao S.A. Oferta specjalna zmienneStandard	 VeloBank "VeloDom - oferta promocyjna" zmienne	 PKO BP "Cyfrowa Hipoteka" - Prowizja 0% - (klient wewnętrzny) zmienne	 mBank KH "Elastyczna hipoteka" (SEGMENT INTENSIVE, klient aktywny) zmienneIntesive
Data obowiązywania	Od 16.06.2026 do 30.10.2026	Od 27.08.2026	Od 01.09.2026	Od 21.08.2026	Od 11.08.2026 do 02.09.2026
Rata kredytu	3 046 zł	3 027 zł	3 014 zł	2 947 zł	2 998 zł
	1-90 3 046 zł	1-89 3 027 zł	1-360 3 014 zł	1-360 2 947 zł	1-360 2 998 zł
	91-360 2 889 zł	90-360 2 974 zł			
Koszty miesięczne	3 046 zł	3 207 zł	3 165 zł	3 027 zł	3 284 zł
	1 3 046 zł = 3 046 zł	1 3 207 zł = 3 027 zł + 180 zł	1 3 165 zł = 3 014 zł + 151 zł	1 3 027 zł = 2 947 zł + 80 zł	1 3 284 zł = 2 998 zł + 36 zł + 250 zł
	91 2 889 zł = 2 889 zł				
	360 2 889 zł = 2 889 zł	61 3 027 zł = 3 027 zł	61 3 014 zł = 3 014 zł	360 3 027 zł = 2 947 zł + 80 zł	61 3 034 zł = 2 998 zł + 36 zł
		90 2 974 zł = 2 974 zł	360 3 014 zł = 3 014 zł		360 3 034 zł = 2 998 zł + 36 zł
		360 2 974 zł = 2 974 zł			
Koszty coroczne	529 zł	500 zł	251 zł	400 zł	0 zł
Ub. nieruchomości	529 zł	500 zł	251 zł	400 zł	-
Koszt karty kredytowej	-	-	-	-	-
Koszty początkowe	1 079 zł	1 120 zł	802 zł	880 zł	650 zł
Prowizja	0 zł (0%)	0 zł (0%)	0 zł (0%)	0 zł (0%)	0 zł (0%)
Ub. nieruchomości	529 zł	500 zł	251 zł	400 zł	-
Ub. na życie	-	180 zł	151 zł	80 zł	250 zł

Symulacja	 BOŚ Bank Twój Dom Plus zmienne	 Bank Pekao S.A. Oferta specjalna zmienne Standard	 VeloBank "VeloDom - oferta promocyjna" zmienne	 PKO BP "Cyfrowa Hipoteka" - Prowizja 0% - (klient wewnętrzny) zmienne	 mBank KH "Elastyczna hipoteka" (SEGMENT INTENSIVE, klient aktywny) zmienne Intesive
Wycena nieruchomości	550 zł	440 zł	400 zł	400 zł	400 zł
Koszty całkowite	570 475 zł	601 700 zł	601 825 zł	602 025 zł	607 321 zł
Odsetki	1-360 554 055 zł	1-360 575 280 zł	1-360 584 984 zł	1-360 560 745 zł	1-360 579 191 zł
Prowizja	- (0%)	- (0%)	- (0%)	- (0%)	- (0%)
Ub. nieruchomości	15 870 zł	15 000 zł	7 530 zł	12 000 zł	12 960 zł
Ub. na życie	-	10 980 zł	8 911 zł	28 880 zł	14 770 zł
Wycena nieruchomości	550 zł	440 zł	400 zł	400 zł	400 zł
Kwota do spłaty	1 070 475 zł (214.10%)	1 101 700 zł (220.34%)	1 101 825 zł (220.37%)	1 102 025 zł (220.41%)	1 107 321 zł (221.46%)
Kapitał	500 000 zł	500 000 zł	500 000 zł	500 000 zł	500 000 zł
Odsetki	554 055 zł	575 280 zł	584 984 zł	560 745 zł	579 191 zł
Koszty dodatkowe	16 420 zł	26 420 zł	16 841 zł	41 280 zł	28 130 zł
Oprocentowanie	6.15%	6.09%	6.05%	5.84%	6.00%
Nominalne	1-90 6.15%	1-89 6.09%	1-360 6.05%	1-360 5.84%	1-360 6.00%
	91-360 5.55%	90-360 5.89%			
Marża	1.75%	2.09%	2.25%	2.04%	2.2%
NWW	1-90 0.60%	1-89 0.20%	-	-	-
Wibor	3.80% 6m	3.80% 1m	3.80% 1m	3.80% 6m	3.80% 3m
RRSO	6.12%	6.63%	6.55%	6.86%	6.75%
LTV	90%	90%	90%	90%	90%
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	557 000 zł	557 000 zł	557 000 zł	557 000 zł	557 000 zł
Kwota na dowolny cel	245 000 zł (49%)	-	75 000 zł (15%)	150 000 zł (30%)	-
Uwagi	Kwota na dowolny cel nie może przekroczyć 50%. Oprocentowanie	-	Możliwość dobrania 15% na cel dowolny od wysokości nakładów inwestycyjnych	Kwota może być przeznaczona na dowolny cel, nie związany z prowadzoną	-

Symulacja	 BOŚ Bank Twój Dom Plus 	 Bank Pekao S.A. Oferta specjalna  	 VeloBank "VeloDom - oferta promocyjna" 	 PKO BP "Cyfrowa Hipoteka" - Prowizja 0% - (klient wewnętrzny) 	 mBank KH "Elastyczna hipoteka" (SEGMENT INTENSIVE, klient aktywny)  
	będzie ważne dla kredytu zgodnie z celami kredytowania. Możliwość konsolidacji zobowiązań w ramach tej kwoty.		w cenie kredytu mieszkaniowego w ramach dopuszczalnego LTV.	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)	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	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 (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.	Częściowa spłata jest bezpłatna. Całkowita spłata płatna 2% przez pierwsze 3 lata. 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 oraz kosztorys powykonawczy. Koszt: każdorazowo 200 PLN. W indywidualnych przypadkach analityk może poprosić o faktury (warunek do decyzji).	W oparciu o inspekcję pracowników banku/osobę upoważnioną. Koszt: 280zł za inspekcję, analityk ustala liczbę wymaganych inspekcji.	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 przez Bank (bezpłatnie). Faktury nie wymagane, nawet przy budowie domu.
Produkty dodatkowe					
Konto	 Konto bez Kosztów	Konto Przekorzystne z kartą Wielowalutową	 Velokonto	 Konto za Zero	mKonto Intensive
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.	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.	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 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.	Prowadzenie konta: 0 zł przy wpływach min. 10 000 zł miesięcznie lub aktywach w mBanku min. 100 000 zł, przeciwnym razie opłata: 49,50 zł/mies. Karta debetowa bezpłatna (dobrowolna).
Karta kredytowa	-	 Karta kredytowa z Żubrem	-	-	-
Uwagi	-		-	-	-

Symulacja	 BOŚ Bank Twój Dom Plus 	 Bank Pekao S.A. Oferta specjalna  	 VeloBank "VeloDom - oferta promocyjna" 	 PKO BP "Cyfrowa Hipoteka" - Prowizja 0% - (klient wewnętrzny) 	 mBank KH "Elastyczna hipoteka" (SEGMENT INTENSIVE, klient aktywny)  
		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	* % Standardowe bankowe - 0,1% kwoty kredytu	* Mieszkanie (Lendi Care) - 0,045% wartości nieruchomości	* Standardowy bankowe - 0,08% kwoty kredytu	* "Mieszkam Bezpiecznie" - bankowe - 0,0065% wartości nieruchomości
Uwagi	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.	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.	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.	UNIQA "Mieszkam Bezpiecznie". Ubezpieczenie nieruchomości od ognia i innych zdarzeń losowych. Bank akceptuje ubezpieczenia zewnętrzne – jeśli zakres ochrony ubezpieczeniowej spełnia wymogi banku.
Ub. życia	! -	* % Suma ubezpieczenia 100% (5 lat) - 0,036% kwoty kredytu	VeloBezpieczny (5 lat) -  % 0,030129% kwoty pozostałej do spłaty	* % Pakiet Życie - 80 PLN stałej składki	Ubezpieczenie bankowe (5 lat) - 0,05% kwoty pozostałej do spłaty
Uwagi	-	Zakres ubezpieczenia - śmierć ubezpieczonego lub całkowita niezdolność do samodzielnej egzystencji w wyniku niebezpiecznego wypadku.	Ubezpieczeniem objęty jest zwykle pierwszy kredytobiorca wpisany na wniośku. Ubezpieczenie obejmuje zgon, trwałą i całkowitą niezdolność do pracy	Stawka ubezpieczenia na życie jest ustalana indywidualnie. W ofercie prezentowana jest maksymalna stawka przypisana do danego przedziału,	Ochrona ubezpieczeniowa jest oferowana na okres 60 miesięcy. Po upływie tego okresu istnieje możliwość odnowienia ochrony na kolejne 60-

Symulacja	 BOŚ Bank Twój Dom Plus 	 Bank Pekao S.A. Oferta specjalna  	 VeloBank "VeloDom - oferta promocyjna" 	 PKO BP "Cyfrowa Hipoteka" - Prowizja 0% - (klient wewnętrzny) 	 mBank KH "Elastyczna hipoteka" (SEGMENT INTENSIVE, klient aktywny)  
		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 $\geq 85\%$ 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).	lub samodzielnej egzystencji, poważne zachorowanie, utrata pracy oraz pobyt w szpitalu.	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.	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.
Segment	-	Standard	-	-	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: <i>konto z wpływem</i> 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	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</i>	Warunki oferty cenowej: <i>konto z wpływem 3000 zł + bankowość elektroniczna + zgoda na e-korespondencję (-0,2 p.p)</i> → wymagane przez okres 5 lat - w przypadku rezygnacji (+0,2 p.p) bez możliwości przywrócenia <i>ubezpieczenie "VeloBezpieczny" (-0,2 p.p)</i> → wymagane przez okres 5 lat - w przypadku rezygnacji (+0,2 p.p) Dodatkowe uwagi:	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	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 wariantach podstawowym (-2 p.p.) → wymagane przez okres 5 lat - w

Symulacja	 BOŚ Bank Twój Dom Plus  zmienne	 Bank Pekao S.A. Oferta specjalna  zmienne Standard	 VeloBank "VeloDom - oferta promocyjna"  zmienne	 PKO BP "Cyfrowa Hipoteka" - Prowizja 0% - (klient wewnętrzny)  zmienne	 mBank KH "Elastyczna hipoteka" (SEGMENT INTENSIVE, klient aktywny)  zmienne Intesive
	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	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) - aplikacja Pekao24 - wymagane przez cały okres kredytowania - zgoda marketingowa → 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%.	- 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	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.) - oferta na nowy dom (-0,2 p.p.) → dla FI wygenerowanych do 30.09.26 Dodatkowe uwagi: - cel kredytu : zakup domu dotyczy rynku wtórnego oraz rynku pierwotnego jeśli płatność jest po akcie przeniesienia własności - klient wewnętrzny banku — posiada konto od min. 6 m-cy z systematycznymi wpływami wynagrodzenia (np. wynagrodzenie, stypendium, emerytura, renta, alimenty; z wyłączeniem operacji pomiędzy rachunkami konsumenta) - wpływy — co najmniej raz w miesiącu na ROR służący do spłaty kredytu musi wpływać min. 3000 zł z tytułu wynagrodzenia, stypendium, emerytury, renty lub alimentów, nie pochodzące z innych rachunków konsumenta (poza rachunkiem firmowym w Banku) - transakcyjność — w każdym miesiącu co najmniej 5 bezgotówkowych transakcji z ROR do spłaty kredytu, BLIKIEM lub kartą debetową do tego ROR, z wyłączeniem przelewów, wypłat z bankomatów, anulacji i zwrotów - max wiek kredytobiorcy: 80 lat - raty malejące, 75 lat - raty stałe (w symulacji 80 lat)	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

Symulacja	 BOŚ Bank Twój Dom Plus  zmienne	 Bank Pekao S.A. Oferta specjalna  zmienne Standard	 VeloBank "VeloDom - oferta promocyjna"  zmienne	 PKO BP "Cyfrowa Hipoteka" - Prowizja 0% - (klient wewnętrzny)  zmienne	 mBank KH "Elastyczna hipoteka" (SEGMENT INTENSIVE, klient aktywny)  zmienne Intesive
-----------	--	--	--	---	--



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	 Alior Bank "Megahipoteka z ubezpieczeniem na życie" zmienne	 Erste Bank Kredyt mieszkaniowy zmienneErste PlatinumWewnętrzny
Data obowiązywania	Od 25.08.2026	Od 11.08.2026
Rata kredytu	3 046 zł	3 276 zł
	1-360zmienne 3 046 zł	1-360zmienne 3 276 zł
Koszty miesięczne	3 046 zł	3 451 zł
	13 046 zł = zmienne 3 046 zł	13 451 zł = zmienne 3 276 zł + 175 zł
	3603 046 zł = zmienne 3 046 zł	613 276 zł = zmienne 3 276 zł
		3603 276 zł = zmienne 3 276 zł
Koszty coroczne	473 zł	557 zł
Ub. nieruchomości	473 zł	557 zł
Koszt karty kredytowej	-	-
Koszty początkowe	25 873 zł	1 117 zł
Prowizja	0 zł (0%)	0 zł (0%)
Ub. nieruchomości	473 zł	557 zł
Ub. na życie	25 000 zł	-
Wycena nieruchomości	400 zł	560 zł
Koszty całkowite	636 201 zł	706 937 zł
Odsetki	1-360596 611 zł	1-360679 467 zł
Prowizja	-(0%)	-(0%)

Symulacja		 Alior Bank "Megahipoteka z ubezpieczeniem na życie" 	 Erste Bank Kredyt mieszkaniowy   
Ub. nieruchomości		14 190 zł	16 710 zł
Ub. na życie		25 000 zł	10 200 zł
Wycena nieruchomości		400 zł	560 zł
Kwota do spłaty		1 136 201 zł (227.24%)	1 206 937 zł (241.39%)
Kapitał		500 000 zł	500 000 zł
Odsetki		596 611 zł	679 467 zł
Koszty dodatkowe		39 590 zł	27 470 zł
Oprocentowanie		6.15%	6.85%
Nominalne	1-360	6.15%	1-360 6.85%
Marża		2.35%	3.05%
Wibor		3.80% 	3.80% 
RRSO		7.16%	7.66%
LTV		90%	90%
Kredyt netto		500 000 zł	500 000 zł
Kredyt brutto		500 000 zł	500 000 zł
Wartość nieruchomości		557 000 zł	557 000 zł
Kwota na dowolny cel		-	150 000 zł (30%)
Uwagi	W przypadku tączenia 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	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. Koszt rozliczenia transz: każdorazowo 250 PLN. Faktury nie są wymagane, nawet przy budowie domu.		Klient nie musi przedstawiać faktur, zlecana jest inspekcja.
Produkty dodatkowe			

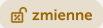
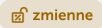
**Sebastian Bilski**

Ekspert kredytowy

+48 661 285 876

sebastian.bilski@lendi.pl

Symulacja	 Alior Bank "Megahipoteka z ubezpieczeniem na życie" 	 Erste Bank Kredyt mieszkaniowy   
Konto	Alior Konto Plus	Konto Smart
Uwagi	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	✳️ pakiet podstawowy - ubezpieczenie bankowe - 0,085% wartości nieruchomości	✳️ ✳️ Standard bankowe - 0,1% wartości nieruchomości
Uwagi	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 wewnętrznym brak możliwości skorzystania z obniżki marży.
Ub. życia	 Ubezpieczenie bankowe 5% (5 lat) - 5% kwoty kredytu	✳️ Spokojna Hipoteka (5 lat) - 0,035% kwoty pozostałej do spłaty
Uwagi	W przypadku kilku wnioskodawców, gdzie ub. nie jest wymagane, każdy może być ubezp. (np. 2 wniosk. po 50%). Jeżeli jest obligo (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	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 zadziata 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	-	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).

Symulacja	 Alior Bank "Megahipoteka z ubezpieczeniem na życie" 	 Erste Bank Kredyt mieszkaniowy  Erste Platinum Wewnętrzny
Uwagi do oferty	Wymagane: <i>ub. na życie</i> → wymagane przez 5 lat - w przypadku rezygnacji (+1 p.p) <i>konto + wpływ wynagrodzenia min. niż 3000 zł, karta debetowa + min. 5 płatności kartą/BLIKIEM (bez przelewów na telefon)</i> → wymagane przez 5 lat - w przypadku rezygnacji (+0,5 p.p) <i>dostęp do bankowości mobilnej</i> → wymagane przez 5 lat Wysokość podwyższenia oprocentowania nie przekroczy 1,50 p.p. Dodatkowe informacje: - Suma ubezpieczenia do 250.000 zł – dla kredytobiorców, którzy w dniu podpisania wniosku - polisy mają ukończony 70 r.ż. <i>ubezpieczenie na życie PZU niedostępne dla klientów, których adres zamieszkania znajduje się na terenie Wielkiej Brytanii</i>	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 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) 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, płożna, rehabilitant, fizjoterapeuta

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

Stać część oprocentowania ustalana przez bank, niezależna od zewnętrznych stóp procentowych. Razem ze stopą referencyjną tworzy całkowite oprocentowanie zmienne kredytu.

NWW

Niski Wkład Własny — podwyższenie marży stosowane przez bank, gdy wkład własny jest niższy niż wymagany. Obowiązuje do czasu spłaty kapitału poniżej progu LTV 80%.

Rata równa / malejąca

Rata równa — stała wysokość raty przez cały okres (przy 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 zapłaconą z góry lub doliczoną 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.