

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	 PKO BP "Cyfrowy kredyt - Jesienna promocja - wariant I" State 5 L	 ING Bank Śląski "Jesień na swoim - Łatwy start" State 5 L	 Bank Pekao S.A. Oferta specjalna State 5 L Standard	 Erste Bank Kredyt mieszkaniowy State 5 L Erste Platinum Zewnętrzny	 mBank KH „Stać Pewność” - opr. stałe 5 lat (SEGMENT INTENSIVE, klient aktywny) State 5 L Intesive
Data obowiązywania	Od 07.10.2026 do 28.10.2026	Od 05.10.2026	Od 08.10.2026	Od 06.10.2026	Od 01.10.2026
Rata kredytu	3 582 zł	3 658 zł	3 713 zł	3 716 zł	3 749 zł
	1-60 State 5 L 3 582 zł	1-60 State 5 L 3 658 zł	1-60 State 5 L 3 713 zł	1-60 State 5 L 3 716 zł	1-60 State 5 L 3 749 zł
	61-240 State 5 L 3 379 zł	61-240 State 5 L 3 492 zł	61-240 State 5 L 3 483 zł	61-240 State 5 L 3 483 zł	61-240 State 5 L 3 480 zł
Koszty miesięczne	3 662 zł	3 881 zł	3 893 zł	3 891 zł	4 039 zł
	13 662 zł = State 5 L 3 582 zł + Heart 80 zł	13 881 zł = State 5 L 3 658 zł + House 48 zł + Heart 175 zł	13 893 zł = State 5 L 3 713 zł + Heart 180 zł	13 891 zł = State 5 L 3 716 zł + Heart 175 zł	14 039 zł = State 5 L 3 749 zł + House 41 zł + Heart 249 zł
	613 459 zł = State 5 L 3 379 zł + Heart 80 zł	373 706 zł = State 5 L 3 658 zł + House 48 zł	613 483 zł = State 5 L 3 483 zł	613 483 zł = State 5 L 3 483 zł	613 521 zł = State 5 L 3 480 zł + House 41 zł
	2403 459 zł = State 5 L 3 379 zł + Heart 80 zł	613 540 zł = State 5 L 3 492 zł + House 48 zł	2403 483 zł = State 5 L 3 483 zł	2403 483 zł = State 5 L 3 483 zł	2403 521 zł = State 5 L 3 480 zł + House 41 zł
		2403 540 zł = State 5 L 3 492 zł + House 48 zł			
Koszty coroczne	400 zł	0 zł	500 zł	625 zł	0 zł
Ub. nieruchomości	400 zł	-	500 zł	625 zł	-
Koszt karty kredytowej	-	-	-	-	-
Koszty początkowe	880 zł	608 zł	1 120 zł	1 185 zł	650 zł
Prowizja	0 zł (0%)	0 zł (0%)	0 zł (0%)	0 zł (0%)	0 zł (0%)

Symulacja	 PKO BP "Cyfrowy kredyt - Jesienna promocja - wariant I" 	 ING Bank Śląski "Jesień na swoim - Łatwy start" 	 Bank Pekao S.A. Oferta specjalna  	 Erste Bank Kredyt mieszkaniowy   	 mBank KH „Stała Pewność” - opr. stałe 5 lat (SEGMENT INTENSIVE, klient aktywny)  
Ub. nieruchomości	400 zł	48 zł	500 zł	625 zł	-
Ub. na życie	80 zł	-	180 zł	-	250 zł
Wycena nieruchomości	400 zł	560 zł	440 zł	560 zł	400 zł
Koszty całkowite	350 820 zł	366 221 zł	371 103 zł	372 741 zł	375 663 zł
Odsetki	1-240 323 140 zł	1-240 348 051 zł	1-240 349 683 zł	1-240 349 907 zł	1-240 351 288 zł
Prowizja	- (0%)	- (0%)	- (0%)	- (0%)	- (0%)
Ub. nieruchomości	8 000 zł	11 568 zł	10 000 zł	12 500 zł	9 750 zł
Ub. na życie	19 280 zł	6 042 zł	10 980 zł	9 774 zł	14 225 zł
Wycena nieruchomości	400 zł	560 zł	440 zł	560 zł	400 zł
Kwota do spłaty	850 820 zł (170.16%)	866 221 zł (173.24%)	871 103 zł (174.22%)	872 741 zł (174.55%)	875 663 zł (175.13%)
Kapitał	500 000 zł	500 000 zł	500 000 zł	500 000 zł	500 000 zł
Odsetki	323 140 zł	348 051 zł	349 683 zł	349 907 zł	351 288 zł
Koszty dodatkowe	27 680 zł	18 170 zł	21 420 zł	22 834 zł	24 375 zł
Oprocentowanie	6.00%	6.26%	6.45%	6.46%	6.57%
Nominalne	1-60 6.00%	1-60 6.26%	1-60 6.45%	1-60 6.46%	1-60 6.57%
	61-240 5.10%	61-240 5.54%	61-240 5.45%	61-240 5.45%	61-240 5.41%
Marża	1.55%	1.99%	1.89%	1.9%	1.86%
Stopa referencyjna	3.55% 	3.55% 	3.56% 	3.55% 	3.55% 
RRSO	6.60%	6.78%	7.07%	7.09%	7.26%
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

Symulacja	 PKO BP "Cyfrowy kredyt - Jesienna promocja - wariant I" 	 ING Bank Śląski "Jesień na swoim - Łatwy start" 	 Bank Pekao S.A. Oferta specjalna  Standard	 Erste Bank Kredyt mieszkaniowy  Erste Platinum Zewnętrzny	 mBank KH „Stała Pewność” - opr. stałe 5 lat (SEGMENT INTENSIVE, klient aktywny)  Intesive
Kwota na dowolny cel	125 000 zł (25%)	150 000 zł (30%)	-	150 000 zł (30%)	-
Uwagi	Kwota może być przeznaczona na dowolny cel, nie związany z prowadzoną działalnością gospodarczą przez kredytobiorcę.	Wolne środki mogą być przeznaczone na refinansowanie nieudokumentowanych kosztów – nie mogą one przekroczyć 30% wartości nieruchomości stanowiących zabezpieczenie oraz nie mogą być wyższe niż kwota przeznaczona na cel główny.	-	Możliwość dobrania 30% na cel dowolny od wysokości nakładów inwestycyjnych w cenie kredytu mieszkaniowego w ramach dopuszczalnego LTV	-
Wcześniejsza spłata kredytu	Brak opłaty za wcześniejszą spłatę (okres kredytowania bez zmian). Aneks: wymagany zawsze w przypadku skrócenia okresu kredytowania. Opłata 200 zł (promocja dla aneksów zawartych na podstawie wniosków o skrócenie, wydłużenie okresu kredytowania złożonych do 30.11.2026). Opłata standardowa: 0,5% od aktualnego stanu zadłużenia nie mniej niż 300 zł.	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: niewymagany	Częściowa i całkowita spłata są bezpłatne. Aneks: niewymagany
Rozliczenie transz	W oparciu o inspekcję pracowników banku. Koszt rozliczenia transz: każdorazowo 200 PLN. Faktury nie są wymagane, nawet przy budowie domu.	Na podstawie przedstawionych przez klienta zdjęć oraz dziennika budowy. Faktury nie są wymagane. W przypadku zakupu od dewelopera 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).	Klient nie musi przedstawiać faktur, zlecana jest inspekcja.	W oparciu o inspekcję pracowników banku/osobę upoważnioną przez Bank (bezpłatnie).Faktury nie wymagane, nawet przy budowie domu.
Produkty dodatkowe					
Konto	Konto za Zero	Konto w planie ING Go	Konto Przekorzystne z kartą Wielowalutową	🏠 Konto Smart	mKonto Intensive
Uwagi	0 zł za prowadzenia konta. 0 zł za korzystanie z karty debetowej, gdy jest min. 5 transakcji kartą lub BLIKIEM na m-c, inaczej opłata 10 zł/m-c.	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	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,	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.	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).



Symulacja	 PKO BP "Cyfrowy kredyt - Jesienna promocja - wariant I" 	 ING Bank Śląski "Jesień na swoim - Łatwy start" 	 Bank Pekao S.A. Oferta specjalna  	 Erste Bank Kredyt mieszkaniowy   	 mBank KH „Stać Pewność” - opr. stałe 5 lat (SEGMENT INTENSIVE, klient aktywny)  
		przeciwym razie 10 zł/m-c. Do 26 lat karta zawsze za 0 zł.	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.	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	-	-	🔗 Karta kredytowa z Żubrem	🔗 VisaSilver	-
Uwagi	-	-	Produkt wymagany w momencie podpisania umowy kredytu - jedna karta do oferty. Opłata za wydanie karty i jej użytkowanie wynosi 0 - w pakiecie standard (bez dodatkowych warunków)	Opłata 0 zł za obsługę karty, jeśli w danym miesiącu wykonasz co najmniej 10 transakcji kartą; w przeciwnym razie opłata wynosi 7,50 zł/mies..	-
Ub. nieruchomości	* Standardowy bankowe - 0,08% kwoty kredytu	* PODSTAWOWY bankowe - 0,0096% kwoty kredytu	* 🔗 Standardowe bankowe - 0,1% kwoty kredytu	* 🔗 Standard bankowe - 0,1% wartości nieruchomości	* "Mieszkam Bezpiecznie" - bankowe - 0,0065% wartości nieruchomości
Uwagi	PZU S.A. Ubezpieczenie nieruchomości od ognia i innych zdarzeń losowych. Wariant Standardowy - suma ubezpieczenia odpowiada wartości kredytu. Wariant Standardowy Plus - suma ubezpieczenia odpowiada wartości nieruchomości. Bank akceptuje ubezpieczenia zewnętrzne – jeśli zakres ochrony ubezpieczeniowej spełnia wymogi banku.	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 umowny dotyczący dostarczenia polisy wraz z cesją 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.	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.	UNIQA "Mieszkam Bezpiecznie". Ubezpieczenie nieruchomości od ognia i innych zdarzeń losowych. Bank akceptuje ubezpieczenia zewnętrzne – jeśli zakres ochrony ubezpieczeniowej spełnia wymogi banku.
Ub. życia	 Pakiet Życie - 80 PLN stałej składki	 Ubezpieczenie bankowe (3 lata) - 0,035% kwoty pozostałej do spłaty	* 🔗 Suma ubezpieczenia 100% (5 lat) - 0,036% kwoty kredytu	* Spokojna Hipoteka (5 lat) - 0,035% kwoty pozostałej do spłaty	* 🔗 Ubezpieczenie bankowe (5 lat) - 0,05% kwoty pozostałej do spłaty
Uwagi	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.	Do ubezpieczenia przystępuje min. 1 osoba (dowolna) - symulacja weryfikuje wiek 1 kredytobiorcy. Dla kwoty kredytu powyżej 1,5 mln zł dostępne jest tylko ubezpieczenie „Bezpieczny Kredyt z Nationale–Niederlanden” (max wiek to 50 lat). Ubezpieczenie Twój Bezpieczny Kredyt - Prosta ochrona może zostać zaproponowany w trakcie podpisywania umowy kredytowej przez pracownika	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	Standardowo ubezpieczenie obejmuje 1 kredytobiorcę na 100%. Uwaga: ubezpieczenie niedostępne dla osób zajmujących eksponowane stanowiska polityczne (PEP) oraz klientów z krajów wysokiego ryzyka (lista u opiekuna regionu)	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%

Symulacja	 PKO BP "Cyfrowy kredyt - Jesienna promocja - wariant I" State 5 L	 ING Bank Śląski "Jesień na swoim - Łatwy start" State 5 L	 Bank Pekao S.A. Oferta specjalna State 5 L Standard	 Erste Bank Kredyt mieszkaniowy State 5 L Erste Platinum Zewnętrzny	 mBank KH „Stała Pewność” - opr. stałe 5 lat (SEGMENT INTENSIVE, klient aktywny) State 5 L Intesive
	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.	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	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 zaptacona po jej wystawieniu czyli przed uruchomieniem,. Wymagana minimalna wysokość świadczenia – 25% kwoty udzielonego kredytu (dla niższego oprocentowania – 100% przez 5 lat).		kwoty kredytu, wypłata świadczenia jest proporcjonalna do liczby osób ubezpieczonych.
Segment	-	-	Standard	Erste Platinum	Intesive
	-	-	-	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	Segment Intensive, grupa klientów banku, którzy posiadają rachunek mKonto Intensive oraz wpływy na rach. min 10 tys. zł

Symulacja	 PKO BP "Cyfrowy kredyt - Jesienna promocja - wariant I" State 5 L	 ING Bank Śląski "Jesień na swoim - Łatwy start" State 5 L	 Bank Pekao S.A. Oferta specjalna State 5 L Standard	 Erste Bank Kredyt mieszkaniowy State 5 L Erste Platinum Zewnętrzny	 mBank KH „Stała Pewność” - opr. stałe 5 lat (SEGMENT INTENSIVE, klient aktywny) State 5 L Intesive
				kredytobiorców i 1 gosp.dom).	
Uwagi do oferty	Warunki oferty cenowej: <i>oprocentowanie stałe przez 5 lat (-1 p.p.)</i> → dla FI wygenerowanych do 06.11.26 <i>konto + wpływy min. 3000 zł + 5 transakcji</i> → wymagane przez cały okres kredytowania <i>ub. na życie z oferty banku „Pakiet Życie”</i> → wymagane przez cały okres kredytowania *wpływy wynagrodzenia np. z tytułu wynagrodzenia, stypendium, emerytury, renty, alimentów oraz nie pochodzą z innych rachunków konsumenta – z wyjątkiem rachunku firmowego, który konsument prowadzi 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 - raty stałe. (w symulacji 80 lat).	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 oprocentowania: <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% (prowidzja 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: - 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	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 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 500 tys. zł	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 wpłaty na rach. min 10 tys. zł przez min. 5 lat *klient aktywny - klient posiadający w mBanku dowolny produkt od minimum 6 miesięcy

Symulacja	 PKO BP "Cyfrowy kredyt - Jesienna promocja - wariant I" State 5 L	 ING Bank Śląski "Jesień na swoim - Łatwy start" State 5 L	 Bank Pekao S.A. Oferta specjalna State 5 L Standard	 Erste Bank Kredyt mieszkaniowy State 5 L Erste Platinum Zewnętrzny	 mBank KH „Stała Pewność” - opr. stałe 5 lat (SEGMENT INTENSIVE, klient aktywny) State 5 L Intensive
			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% - brak wpisu hipoteki w ciągu 24 mies. od wypłaty kredytu lub pierwszej transzy (kredyt budowlano-hipoteczny) skutkować będzie podwyższeniem oprocentowania o 1 p.p. Koszt zostanie zwrócony po wpisie. (nieuwzględnione w symulacji)	- przywrócono ścieżkę dla wolnych zawodów tj. na oświadczenie. Dotyczy zawodów: adwokat, architekt, lekarz, lekarz dentysta, notariusz, radca prawny, pielęgniarka, położna, rehabilitant, fizjoterapeuta - do czasu wpisu hipoteki oprocentowanie zostanie podwyższone o 0,5 p.p. (nie dotyczy przy złożonym wniosku o wpis). Koszt zwracany po wpisie. (nieuwzględnione w symulacji)	



Sebastian Bilski
Ekspert kredytowy

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

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	 VeloBank "VeloDom - oferta promocyjna" State 5 L	 Bank Millennium "Kredyt hipoteczny - wariant II" State 5 L
Data obowiązywania	Od 05.10.2026 do 12.10.2026	Od 08.10.2026
Rata kredytu	3 853 zł	3 698 zł
	1-60  3 853 zł	1-60  3 698 zł
	61-240  3 529 zł	61-240  3 528 zł
Koszty miesięczne	4 003 zł	3 920 zł
	1 4 003 zł =  3 853 zł +  150 zł	1 3 920 zł =  3 698 zł +  47 zł +  175 zł
	61 3 529 zł =  3 529 zł	61 3 750 zł =  3 528 zł +  47 zł +  175 zł
	240 3 529 zł =  3 529 zł	240 3 750 zł =  3 528 zł +  47 zł +  175 zł
Koszty coroczne	281 zł	0 zł
Ub. nieruchomości	281 zł	-
Koszt karty kredytowej	-	-
Koszty początkowe	832 zł	782 zł
Prowizja	0 zł (0%)	0 zł (0%)
Ub. nieruchomości	281 zł	47 zł
Ub. na życie	151 zł	175 zł
Wycena nieruchomości	400 zł	560 zł
Koszty całkowite	380 975 zł	394 070 zł
Odsetki	1-240 366 356 zł	1-240 356 890 zł

Symulacja	VeloBank "VeloDom - oferta promocyjna" 		Bank Millennium "Kredyt hipoteczny - wariant II" 	
Prowizja	- (0%)		- (0%)	
Ub. nieruchomości	5 625 zł		11 297 zł	
Ub. na życie	8 594 zł		25 323 zł	
Wycena nieruchomości	400 zł		560 zł	
Kwota do spłaty	880 975 zł (176.20%)		894 070 zł (178.81%)	
Kapitał	500 000 zł		500 000 zł	
Odsetki	366 356 zł		356 890 zł	
Koszty dodatkowe	14 619 zł		37 180 zł	
Oprocentowanie	6.92%		6.40%	
Nominalne	1-60	6.92%	1-60	6.40%
	61-240	5.54%	61-240	5.66%
Marża	1.99%		2.1%	
Stopa referencyjna	3.55% 		3.56% 	
RRSO	7.44%		7.23%	
LTV	80%		80%	
Kredyt netto	500 000 zł		500 000 zł	
Kredyt brutto	500 000 zł		500 000 zł	
Wartość nieruchomości	625 000 zł		625 000 zł	
Kwota na dowolny cel	75 000 zł (15%)		150 000 zł (30%)	
Uwagi	Możliwość dobrania 15% na cel dowolny od wysokości nakładów inwestycyjnych w cenie kredytu mieszkaniowego w ramach dopuszczalnego LTV.		Cel dowolny nie może przekroczyć 30%, przy czym marża będzie ważona. Powyżej tej kwoty, należy wnioskować o kredyt konsolidacyjny.	
Wcześniejsza spłata kredytu	Zgodnie z TOiP, na dzień dzisiejszy brak opłaty za wcześniejszą spłatę. W przypadku skrócenia okresu kredytu aneks nie jest wymagany		Brak opłaty za wcześniejszą spłatę. Aneks: niewymagany	
Rozliczenie transz	W oparciu o inspekcję pracowników banku/osobę upoważnioną. Koszt: 280zł za inspekcję, analityk ustala liczbę wymaganych inspekcji.			



Symulacja	 VeloBank "VeloDom - oferta promocyjna" State 5 L	 Bank Millennium "Kredyt hipoteczny - wariant II" State 5 L
		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	🏧 Velokonto	🏧 Konto Millennium 360°
Uwagi	Brak opłaty za konto. 0 zł za użytkowanie karty debetowej pod warunkiem wykonania 5 transakcji płatniczych w miesiącu (karta debetowa jest dobrowolna).	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	✳️ Mieszkanie (Lendi Care) - 0,045% wartości nieruchomości	✳️ Standard bankowe - 0,0075% wartości nieruchomości
Uwagi	Lendi Care Sp. z o.o. jest agentem ubezpieczeniowym wielu zakładów ubezpieczeń, wpisanym do rejestru agentów ubezpieczeniowych, który prowadzi Komisja Nadzoru Finansowego pod numerem 11252379/A. Więcej informacji na stronie www.lendicare.pl Prezentowana składka została obliczona na przykładzie oferty LINK4 TU SA ubezpieczenia murów i stałych elementów od zdarzeń losowych oraz Assistance dla mieszkań i 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.	TU EUROPA. Ubezpieczenie nieruchomości od ognia i innych zdarzeń losowych. Bank akceptuje ubezpieczenia zewnętrzne – jeśli zakres ochrony ubezpieczeniowej spełnia wymogi banku.
Ub. życia	🏠 ✳️ VeloBezpieczny (5 lat) - 0,030129% kwoty pozostałej do spłaty	✳️ ✳️ standard (0,035%) - 0,035% kwoty pozostałej do spłaty
Uwagi	Ubezpieczeniem objęty jest zwykle pierwszy kredytobiorca wpisany na wniosku. Ubezpieczenie obejmuje zgon, trwałą i całkowitą niezdolność do pracy lub samodzielnej egzystencji, poważne zachorowanie, utratę pracy oraz pobyt w szpitalu.	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 ubezp. zewnętrzne.
Uwagi do oferty	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 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 kolejnych miesięcy kalendarzowych

Symulacja	VeloBank "VeloDom - oferta promocyjna" Stale 5 L	Bank Millennium "Kredyt hipoteczny - wariant II" Stale 5 L
	• możliwość refinansowania tylko gdy kredyt udzielony był na cele mieszkaniowe i ta nieruchomość będzie zabezpieczeniem	• 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



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 zawioskować 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

Stać część oprocentowania ustalana przez bank, nieuzależniona 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, POLSTR 1M). 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, POLSTR)

Wskaźnik rynkowy, od którego zależy zmienna część oprocentowania. Banki stosują dziś dwa: WIBOR (np. WIBOR 3M, WIBOR 6M) oraz POLSTR (np. POLSTR 1M), który stopniowo zastępuje WIBOR. Ikona w tabeli oznacza okres aktualizacji stawki — np. „3M” oznacza, że wskaźnik (a tym samym oprocentowanie kredytu) odświeża się co 3 miesiące, „1M” — co miesiąc.

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 publikowanym wskaźniku rynkowym — WIBOR (np. WIBOR 3M, WIBOR 6M) lub POLSTR (np. POLSTR 1M). POLSTR to nowy wskaźnik, który zastępuje WIBOR w kolejnych bankach; oba działają na tej samej zasadzie. 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 zaptacona 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% spłaconej kwoty); po tym okresie wcześniejsza spłata jest co do zasady bezpłatna.

