

PARAMETRY KREDYTU

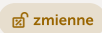
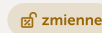
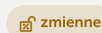
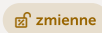
Cel kredytu: Zakup mieszkania • Rynek wtórny
Okres: 30 lat

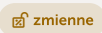
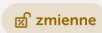
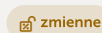
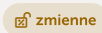
Kwota kredytu: 500 000 zł
LTV: 89.61%

Wartość nieruchomości: 558 000 zł
Rodzaj rat: Równe

Symulacja	 BOŚ Bank Twój Dom Plus zmienne	 VeloBank "VeloDom - oferta promocyjna" zmienne	 mBank KH "Elastyczna hipoteka" (SEGMENT INTENSIVE, klient aktywny) zmienne Intesive	 Alior Bank "Własne M tam gdzie Ty" zmienne
Data obowiązywania	Od 16.06.2026 do 30.10.2026	Od 29.09.2026 do 04.10.2026	Od 01.10.2026	Od 28.09.2026
Rata kredytu	3 082 zł	3 001 zł	3 043 zł	3 075 zł
	1-90 3 082 zł	1-360 3 001 zł	1-360 3 043 zł	1-360 3 075 zł
	91-360 2 923 zł			
Koszty miesięczne	3 082 zł	3 151 zł	3 329 zł	3 075 zł
	1 3 082 zł = 3 082 zł	1 3 151 zł = 3 001 zł + 150 zł	1 3 329 zł = 3 043 zł + 36 zł + 250 zł	1 3 075 zł = 3 075 zł
	91 2 923 zł = 2 923 zł	61 3 001 zł = 3 001 zł	61 3 079 zł = 3 043 zł + 36 zł	360 3 075 zł = 3 075 zł
	360 2 923 zł = 2 923 zł	360 3 001 zł = 3 001 zł	360 3 079 zł = 3 043 zł + 36 zł	
Koszty coroczne	530 zł	251 zł	0 zł	480 zł
Ub. nieruchomości	530 zł	251 zł	-	480 zł
Koszt karty kredytowej	-	-	-	-
Koszty początkowe	1 080 zł	802 zł	650 zł	15 130 zł
Prowizja	0 zł (0%)	0 zł (0%)	0 zł (0%)	0 zł (0%)
Ub. nieruchomości	530 zł	251 zł	-	480 zł
Ub. na życie	-	151 zł	250 zł	14 250 zł
Wycena nieruchomości	550 zł	400 zł	400 zł	400 zł
Koszty całkowite	583 064 zł	597 169 zł	623 665 zł	636 167 zł

Symulacja	 BOŚ Bank Twój Dom Plus 	 VeloBank "VeloDom - oferta promocyjna" 	 mBank KH "Elastyczna hipoteka" (SEGMENT INTENSIVE, klient aktywny)  	 Alior Bank "Własne M tam gdzie Ty" 
Odsetki	1-360566 611 zł	1-360580 348 zł	1-360595 446 zł	1-360607 121 zł
Prowizja	- (0%)	- (0%)	- (0%)	- (0%)
Ub. nieruchomości	15 903 zł	7 533 zł	13 057 zł	14 396 zł
Ub. na życie	-	8 888 zł	14 762 zł	14 250 zł
Wycena nieruchomości	550 zł	400 zł	400 zł	400 zł
Kwota do spłaty	1 083 064 zł (216.61%)	1 097 169 zł (219.43%)	1 123 665 zł (224.73%)	1 136 167 zł (227.23%)
Kapitał	500 000 zł	500 000 zł	500 000 zł	500 000 zł
Odsetki	566 611 zł	580 348 zł	595 446 zł	607 121 zł
Koszty dodatkowe	16 453 zł	16 821 zł	28 219 zł	29 046 zł
Oprocentowanie	6.26%	6.01%	6.14%	6.24%
Nominalne	1-906.26%	1-3606.01%	1-3606.14%	1-3606.24%
	91-3605.66%			
Marża	1.75%	2.25%	2.31%	2.39%
NWW	1-900.60%	-	-	-
Stopa referencyjna	3.91% 	3.76% 	3.83% 	3.85% 
RRSO	6.31%	6.41%	6.70%	6.86%
LTV	90%	90%	90%	90%
Kredyt netto	500 000 zł	500 000 zł	500 000 zł	500 000 zł
Kredyt brutto	500 000 zł	500 000 zł	500 000 zł	500 000 zł
Wartość nieruchomości	558 000 zł	558 000 zł	558 000 zł	558 000 zł
Kwota na dowolny cel	245 000 zł (49%)	75 000 zł (15%)	-	-
Uwagi	Kwota na dowolny cel nie może przekroczyć 50%. Oprocentowanie będzie ważne dla kredytu zgodnie z celami kredytowania. Możliwość konsolidacji zobowiązań w ramach tej kwoty.	Możliwość dobrania 15% na cel dowolny od wysokości nakładów inwestycyjnych w cenie kredytu mieszkaniowego w ramach dopuszczalnego LTV.	-	W przypadku łączenia celów nie ma możliwości zastosowania ub. NWW. Bank zastosuje również średnioważone LTV.

Symulacja	 BOŚ Bank Twój Dom Plus 	 VeloBank "VeloDom - oferta promocyjna" 	 mBank KH "Elastyczna hipoteka" (SEGMENT INTENSIVE, klient aktywny)  	 Alior Bank "Własne M tam gdzie Ty" 
Wcześniejsza spłata kredytu	Brak prowizji za wcześniejszą spłatę przez cały okres obowiązywania umowy kredytu Aneks: koszt 300 zł, wymagany, gdy wnioskujemy o skrócenie okresu kredytu i wzrost raty (Bank bada ponownie zdolność klienta)	Zgodnie z ToiP, na dzień dzisiejszy brak opłaty za wcześniejszą spłatę. W przypadku skrócenia okresu kredytu aneks nie jest wymagany	Częściowa spłata jest bezpłatna. Całkowita spłata płatna 2% przez pierwsze 3 lata. Aneks: niewymagany	Brak opłaty za wcześniejszą spłatę. Aneks jest wymagany, jeśli skrócenie okresu spowoduje zwiększenie raty - koszt 50 zł.
Rozliczenie transz	W oparciu o oświadczenie klienta wraz z fotoinspekcją lub na podstawie faktur. Koszt: każdorazowo 180 PLN. W przypadku transz do dewelopera wykonywana jest inspekcja przez pracownika banku/osobę upoważnioną.	W oparciu o inspekcję pracowników banku/osobę upoważnioną. Koszt: 280zł za inspekcję, analityk ustala liczbę wymaganych inspekcji.	W oparciu o inspekcję pracowników banku/osobę upoważnioną przez Bank (bezpłatnie). Faktury nie wymagane, nawet przy budowie domu.	W oparciu o inspekcję pracowników banku. Koszt rozliczenia transz: każdorazowo 250 PLN. Faktury nie są wymagane, nawet przy budowie domu.
Produkty dodatkowe				
Konto	 Konto bez Kosztów	 Velokonto	mKonto Intensive	Alior Konto Plus
Uwagi	Konto: brak opłaty za prowadzenie, jeśli miesięczne wpływy wyniosą co najmniej 1 500 zł; w przeciwnym razie opłata wynosi 9 zł/mies. Karta debetowa (dobrowolna): 0 zł za użytkowanie, jeśli w danym miesiącu wykonasz transakcje bezgotówkowe na minimum 500 zł; w przeciwnym razie opłata wynosi 10 zł/mies.	Brak opłaty za konto. 0 zł za użytkowanie karty debetowej pod warunkiem wykonania 5 transakcji płatniczych w miesiącu (karta debetowa jest dobrowolna).	Prowadzenie konta: 0 zł przy 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 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
Ub. nieruchomości	 Wariant 1 bankowe. - 0,095% wartości nieruchomości	 Mieszkanie (Lendi Care) - 0,045% wartości nieruchomości	 "Mieszkam Bezpiecznie" - bankowe - 0,0065% wartości nieruchomości	 ubezpieczenie bankowe - 0,086% wartości nieruchomości
Uwagi	EUROPA. Ubezpieczenie nieruchomości od ognia i innych zdarzeń losowych. Bank akceptuje ubezpieczenia zewnętrzne – jeśli zakres ochrony ubezpieczeniowej spełnia wymogi banku.	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,	UNIQA "Mieszkam Bezpiecznie". Ubezpieczenie nieruchomości od ognia i innych zdarzeń losowych. Bank akceptuje ubezpieczenia zewnętrzne – jeśli zakres ochrony ubezpieczeniowej spełnia wymogi banku.	Bank akceptuje ubezpieczenia zewnętrzne – jeśli zakres ochrony ubezpieczeniowej spełnia wymogi banku. Prezentowane stawki mają charakter poglądowy i przedstawiają średnią stawkę ubezpieczenia dla danego rodzaju zabezpieczenia. Dokładna wartość stawki ubezpieczenia zostanie wyliczona przez doradcę bankowego. Szczegółową składkę można sprawdzić tutaj: https://platforma.lendi.pl/v2/app/knowledge/filemanager/%2Fkredyty%20hipoteczne%2FALIOR%2Finformacje%20o%20produkcje%2Fubezpieczenia%2FPZU%20-%20Ubezpieczenie%20nieruchomosci%20C5%9Bci

Symulacja	 BOŚ Bank Twój Dom Plus 	 VeloBank "VeloDom - oferta promocyjna" 	 mBank KH "Elastyczna hipoteka" (SEGMENT INTENSIVE, klient aktywny)  	 Alior Bank "Własne M tam gdzie Ty" 
		znajdziesz w Ogólnych Warunkach Ubezpieczenia DOM na www.lendicare.pl oraz www.link4.pl To nie jest oferta, o której mówi art. 66 Kodeksu cywilnego. Zapytaj swojego Eksperta o możliwość skorzystania z oferty agenta Lendi Care, który przedstawi Ci propozycje ubezpieczeń dopasowanych do Twoich potrzeb.		
Ub. życia	! -	 % VeloBezpieczny (5 lat) - 0,030129% kwoty pozostałej do spłaty	 % Ubezpieczenie bankowe (5 lat) - 0,05% kwoty pozostałej do spłaty	 Ubezpieczenie bankowe 2,85% (5 lat) - 2,85% kwoty kredytu
Uwagi	-	Ubezpieczeniem objęty jest zwykle pierwszy kredytobiorca wpisany na wniosku. Ubezpieczenie obejmuje zgon, trwałą i całkowitą niezdolność do pracy lub samodzielnej egzystencji, poważne zachorowanie, utrata pracy oraz pobyt w szpitalu.	Ochrona ubezpieczeniowa jest oferowana na okres 60 miesięcy. Po upływie tego okresu istnieje możliwość odnowienia ochrony na kolejne 60-miesięczne okresy. Suma ubezpieczenia równa jest saldu zadłużenia z tytułu kredytu na dzień wystąpienia Zdarzenia ubezpieczeniowego. Ubezpieczenie obejmuje łącznie wszystkich kredytobiorców do wysokości 100% kwoty kredytu, wypłata świadczenia jest proporcjonalna do liczby osób ubezpieczonych.	Ubezpieczenie dostępne jest dla ofert specjalnych. Zakres ochrony ubezpieczenia obejmuje ryzyko wystąpienia ciężkiej choroby oraz dodatkowego świadczenia w wysokości 100% sumy ubezpieczenia z tytułu śmierci ubezpieczającego spowodowanej nieszczęśliwym wypadkiem. Stawki ubezpieczenia: za pierwsze 5 lat - 2,85% naliczane od kwoty kredytu, płatne przed uruchomieniem z góry. od 61 m-ca - składka miesięczna naliczana od kwoty kredytu, uzależniona od wieku klienta: 0,05% - dla kredytobiorców w wieku 23-60 lat 0,19% dla kredytobiorców w wieku 61-70 lat 0,37% dla kredytobiorców w wieku 71-79 lat
Segment	-	-	Intensive	-
	-	-	Segment Intensive , grupa klientów banku, którzy posiadają rachunek mKonto Intensive oraz wpłaty na rach. min 10 tys. zł	-
Uwagi do oferty	Warunki oferty cenowej: <i>konto z wpływem</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 umowy oraz po zakończeniu umowy	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: - wiek kredytobiorcy w momencie spłaty ostatniej raty kredytu hipotecznego nie może	Warunki promocyjnej oferty cenowej: - posiadanie segmentu klienta Intensive* oraz klienta aktywnego* → wymagane przez okres 5 lat - konto + wpływ wynagrodzenia lub kwoty ustalonej w umowie → wymagane przez okres 5 lat - w przypadku rezygnacji (marża standardowa) - ubezpieczenia na życie w wariantcie podstawowym (-2 p.p.) → wymagane przez okres 5 lat - w przypadku rezygnacji (marża standardowa)	Warunki oferty specjalnej: - cel mieszkaniowy - dla klienta ze scorem do 08 - kwota kredytu od 100 tys. do 3 mln zł - złożyć deklarację przystąpienia do oferty <i>konto + wpływ wynagrodzenia min. 3000 zł</i> - wymagane przez cały okres kredytowania - w przypadku rezygnacji (+0,5 p.p.), <i>karta debetowa – min. 5 płatności kartą/BLIKIEM (bez przelewów na telefon)</i> - wymagane przez cały okres kredytowania - w przypadku rezygnacji (+0,5 p.p.), - dostęp do bankowości mobilnej (dotyczy wszystkich kredytobiorców) - wymagane

Symulacja	 BOŚ Bank Twój Dom Plus  zmienne	 VeloBank "VeloDom - oferta promocyjna"  zmienne	 mBank KH "Elastyczna hipoteka" (SEGMENT INTENSIVE, klient aktywny)  zmienne Intesive	 Alior Bank "Własne M tam gdzie Ty"  zmienne
	*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	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 refinansowania tylko gdy kredyt udzielony był na cele mieszkaniowe i ta nieruchomość będzie zabezpieczeniem	*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	przez cały okres kredytowania - w przypadku rezygnacji (+0.5 p.p), • ubezpieczenie na życie ze stawką 2,85% - wymagane przez okres 5 lat - w przypadku rezygnacji (+1 p.p), • ubezpieczenie nieruchomości - wymagane przez cały okres kredytowania - w przypadku rezygnacji (+0.1 p.p), *wpływ wynagrodzenia – comiesięczny wpływ na rachunek całego wynagrodzenia z tytułu: umowy o pracę lub min. 3 000 zł z tytułu emerytury, renty, działalności gospodarczej lub innych źródeł Wysokość podwyższenia oprocentowania nie przekroczy 1,60 p.p.



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 zawniekskować 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.

