lendi

DATA WYDRUKU 2 listopada 2026 | CZĘŚĆ 1 / 2

PARAMETRY KREDYTU

Cel kredytu: **Zakup mieszkania • Rynek wtórny**
Okres: **30 lat**
Kwota kredytu: **500 000 zł**
LTV: **80%**
Wartość nieruchomości: **625 000 zł**
Rodzaj rat: **Równe**

Symulacja	ING Bank Śląski "Jesień na swoim - Łatwy start" zmienne	mBank KH "Elastyczna hipoteka" (SEGMENT INTENSIVE, klient aktywny) zmienne · Intesive	Bank Pekao S.A. Oferta specjalna zmienne · Standard	PKO BP "Cyfrowa Hipoteka" - Prowizja 0% - (klient wewnętrzny) zmienne	VeloBank "VeloDom - oferta promocyjna" zmienne
Data obowiązywania	Od 02.11.2026 do 08.11.2026	Od 19.10.2026	Od 01.11.2026	Od 01.09.2026	Od 27.10.2026 do 02.11.2026
Rata kredytu	**2 789 zł**	**2 810 zł**	**2 820 zł**	**2 782 zł**	**2 848 zł**
	1-360 2 789 zł	1-360 2 810 zł	1-360 2 820 zł	1-360 2 782 zł	1-360 2 848 zł
Koszty miesięczne	**3 012 zł**	**3 101 zł**	**3 000 zł**	**2 862 zł**	**2 998 zł**
	1 3 012 zł = 2 789 zł + 48 zł + 175 zł	1 3 101 zł = 2 810 zł + 41 zł + 250 zł	1 3 000 zł = 2 820 zł + 180 zł	1 2 862 zł = 2 782 zł + 80 zł	1 2 998 zł = 2 848 zł + 150 zł
	37 2 837 zł = 2 789 zł + 48 zł	61 2 851 zł = 2 810 zł + 41 zł	61 2 820 zł = 2 820 zł	360 2 862 zł = 2 782 zł + 80 zł	61 2 848 zł = 2 848 zł
	360 2 837 zł = 2 789 zł + 48 zł	360 2 851 zł = 2 810 zł + 41 zł	360 2 820 zł = 2 820 zł		360 2 848 zł = 2 848 zł
Koszty coroczne	**0 zł**	**0 zł**	**500 zł**	**400 zł**	**281 zł**
Ub. nieruchomości	-	-	500 zł	400 zł	281 zł
Koszt karty kredytowej	-	-	-	-	-
Koszty początkowe	**608 zł**	**650 zł**	**1 120 zł**	**880 zł**	**832 zł**
Prowizja	0 zł (0%)	0 zł (0%)	0 zł (0%)	0 zł (0%)	0 zł (0%)
Ub. nieruchomości	48 zł	-	500 zł	400 zł	281 zł
Ub. na życie	-	250 zł	180 zł	80 zł	151 zł
Wycena nieruchomości	560 zł	400 zł	440 zł	400 zł	400 zł

SB
Sebastian Bilski
Ekspert kredytowy
+48 661 285 876
sebastian.bilski@lendi.pl

Symulacja	ING Bank Śląski "Jesień na swoim - Łatwy start" zmienne	mBank KH "Elastyczna hipoteka" (SEGMENT INTENSIVE, klient aktywny) zmienne Intesive	Bank Pekao S.A. Oferta specjalna zmienne Standard	PKO BP "Cyfrowa Hipoteka" - Prowizja 0% - (klient wewnętrzny) zmienne	VeloBank "VeloDom - oferta promocyjna" zmienne
Koszty całkowite	**527 972 zł**	**541 482 zł**	**541 572 zł**	**542 963 zł**	**543 137 zł**
Odsetki	1-360 503 922 zł	1-360 511 761 zł	1-360 515 152 zł	1-360 501 683 zł	1-360 525 437 zł
Prowizja	- (0%)	- (0%)	- (0%)	- (0%)	- (0%)
Ub. nieruchomości	17 328 zł	14 625 zł	15 000 zł	12 000 zł	8 438 zł
Ub. na życie	6 162 zł	14 696 zł	10 980 zł	28 880 zł	8 862 zł
Wycena nieruchomości	560 zł	400 zł	440 zł	400 zł	400 zł
Kwota do spłaty	**1 027 972 zł (205.59%)**	**1 041 482 zł (208.30%)**	**1 041 572 zł (208.31%)**	**1 042 963 zł (208.59%)**	**1 043 137 zł (208.63%)**
Kapitał	500 000 zł	500 000 zł	500 000 zł	500 000 zł	500 000 zł
Odsetki	503 922 zł	511 761 zł	515 152 zł	501 683 zł	525 437 zł
Koszty dodatkowe	24 050 zł	29 721 zł	26 420 zł	41 280 zł	17 700 zł
Oprocentowanie	**5.34%**	**5.41%**	**5.44%**	**5.32%**	**5.53%**
Nominalne	1-360 5.34%	1-360 5.41%	1-360 5.44%	1-360 5.32%	1-360 5.53%
Marża	1.79%	1.86%	1.89%	1.77%	1.99%
Stopa referencyjna	3.55% WIBOR 3M	3.55% WIBOR 3M	3.55% WIBOR 3M	3.55% WIBOR 3M	3.54% WIBOR 3M
RRSO	5.75%	5.94%	5.91%	5.84%	5.91%
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	**150 000 zł (30%)**	**-**	**-**	**150 000 zł (30%)**	**75 000 zł (15%)**
Uwagi	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.	-	-	Kwota może być przeznaczona na dowolny cel, nie związany z prowadzoną działalnością gospodarczą przez kredytobiorcę.	Możliwość dobrania 15% na cel dowolny od wysokości nakładów inwestycyjnych w cenie kredytu mieszkaniowego w ramach dopuszczalnego LTV.

SB
Sebastian Bilski
Ekspert kredytowy

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

Symulacja	ING Bank Śląski "Jesień na swoim - Łatwy start" zmienne	mBank KH "Elastyczna hipoteka" (SEGMENT INTENSIVE, klient aktywny) zmienne Intesive	Bank Pekao S.A. Oferta specjalna zmienne Standard	PKO BP "Cyfrowa Hipoteka" - Prowizja 0%" - (klient wewnętrzny) zmienne	VeloBank "VeloDom - oferta promocyjna" zmienne
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 3lata. Aneks: niewymagany	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 (okres kredytowania bez zmian). Aneks: wymagany w przypadku skrócenia okresu kredytowania, brak dodatkowej opłaty.	Zgodnie z TOiP, na dzień dzisiejszy brak opłaty za wcześniejsza spłatę. W przypadku skrócenia okresu kredytu aneks nie jest wymagany
Rozliczenie transz	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 przez Bank (bezpłatnie).Faktury nie wymagane, nawet przy budowie domu.	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 200 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 w planie ING Go	mKonto Intensive	Konto Przekorzystne z kartą Wielowalutową	% Konto za Zero	% Velokonto
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 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).	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 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 użytkowanie karty debetowej pod warunkiem wykonania 5 transakcji płatniczych w miesiącu (karta debetowa jest dobrowolna).
Karta kredytowa	-	-	% Karta kredytowa z Żubrem	-	-
Uwagi	-	-		-	-

SB
Sebastian Bilski
Ekspert kredytowy

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

Symulacja	ING Bank Śląski "Jesień na swoim - Łatwy start" zmienne	mBank KH "Elastyczna hipoteka" (SEGMENT INTENSIVE, klient aktywny) zmienne · Intesive	Bank Pekao S.A. Oferta specjalna zmienne · Standard	PKO BP "Cyfrowa Hipoteka" - Prowizja 0% - (klient wewnętrzny) zmienne	VeloBank "VeloDom - oferta promocyjna" zmienne
			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	PODSTAWOWY bankowe - 0,0096% kwoty kredytu	"Mieszkam Bezpiecznie" - bankowe - 0,0065% wartości nieruchomości	Standardowe bankowe - 0,1% kwoty kredytu	Standardowy bankowe - 0,08% kwoty kredytu	Mieszkanie (Lendi Care) - 0,045% 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 nieruchomość, wobec którego postawiono warunek umowny dotyczący dostarczenia polisy wraz z cesją musi być wymieniony na polisie ubezpieczeniowej.	UNIQA "Mieszkam Bezpiecznie". 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.	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.	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	Ubezpieczenie bankowe (3 lata) - 0,035% kwoty pozostałej do spłaty	Ubezpieczenie bankowe (5 lat) - 0,05% kwoty pozostałej do spłaty	Suma ubezpieczenia 100% (5 lat) - 0,036% kwoty kredytu	Pakiet Życie - 80 PLN stałej składki	VeloBezpieczny (5 lat) - 0,030129% 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	Ochrona ubezpieczeniowa jest oferowana na okres 60 miesięcy. Po upływie tego okresu istnieje możliwość odnowienia ochrony na kolejne 60-	Zakres ubezpieczenia - śmierć ubezpieczonego lub całkowita niezdolność do samodzielnej egzystencji w wyniku niebezpiecznego wypadku.	Stawka ubezpieczenia na życie jest ustalana indywidualnie. W ofercie prezentowana jest maksymalna stawka przypisana do danego przedziału,	Ubezpieczeniem objęty jest zwykle pierwszy kredytobiorca wpisany na wniosku. Ubezpieczenie obejmuje zgon, trwała i całkowita niezdolność do pracy

SB
Sebastian Bilski
Ekspert kredytowy
+48 661 285 876
sebastian.bilski@lendi.pl

Symulacja	ING Bank Śląski "Jesień na swoim - Łatwy start" zmienne	mBank KH "Elastyczna hipoteka" (SEGMENT INTENSIVE, klient aktywny) zmienne Intesive	Bank Pekao S.A. Oferta specjalna zmienne Standard	PKO BP "Cyfrowa Hipoteka" - Prowizja 0% - (klient wewnętrzny) zmienne	VeloBank "VeloDom - oferta promocyjna" zmienne
	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	miesięczne okresy, Suma ubezpieczenia równa jest saldu zadłużenia z tytuły 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 wymagane jest na cały okres kredytowania i min wysokość świadczenia to 25% kwoty udzielonego kredytu gdy: 1) w okresie kredytu kredytobiorca przekroczy 67 lat, 2) jest jedynym kredytobiorcą, 3) w przypadku kilku kredytobiorców tylko dochód jednego z nich został uwzględniony w ocenie zdolności kredytowej, lub 4) dochód jednego z kredytobiorców stanowi ≥85% wszystkich dochodów uwzględnionych w ocenie. UWAGA: Jeśli ubezpieczenie nie jest obowiązkowe, a jest wykupione tylko w ramach x-sell, polisa bankowa musi być utrzymywana przez co najmniej 5 lat. Domyślnie podstawia się ubezpieczenie na 5 lat Pierwsza składka za polisę musi być zapłacona po jej wystawieniu czyli przed uruchomieniem,. Wymagana minimalna wysokość świadczenia – 25% kwoty udzielonego kredytu (dla niższego oprocentowania – 100% przez 5 lat).	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.	lub samodzielnej egzystencji, poważne zachorowanie, utrata pracy oraz pobyt w szpitalu.
Segment	**-**	**Intesive**	**Standard**	**-**	**-**
	-	**Segment Intensive**, grupa klientów banku, którzy posiadają rachunek mKonto Intensive oraz wpływy na rach. min 10 tys. zł	-	-	-
Uwagi do oferty	Warunki oferty cenowej: • *konto i wpływy min. 2000 zł* → wymagane przez okres 3 lat - w przypadku rezygnacji (+0,4 p.p.) • *ub. na życie* → 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	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 wariancie podstawowym (-2 p.p.) → wymagane przez okres 5 lat - w	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% (prowizja*	Warunki oferty cenowej: • *status klienta wewnętrznego (-0,1 p.p.)* → warunek weryfikowany tylko przed udzieleniem kredytu - w przypadku utraty statusu brak wpływu na ofertę cenową • *konto + wpływy min. 3000 zł + 5 transakcji* → wymagane przez cały okres kredytowania - w przypadku rezygnacji (+0,16 p.p.) • *ub. na życie z oferty banku „Pakiet Życie"* → wymagane przez cały	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:

SB
Sebastian Bilski
Ekspert kredytowy

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

Symulacja	ING Bank Śląski "Jesień na swoim - Łatwy start" zmienne	mBank KH "Elastyczna hipoteka" (SEGMENT INTENSIVE, klient aktywny) zmienne Intesive	Bank Pekao S.A. Oferta specjalna zmienne Standard	PKO BP "Cyfrowa Hipoteka" - Prowizja 0%" - (klient wewnętrzny) zmienne	VeloBank "VeloDom - oferta promocyjna" zmienne
	• system bankowości internetowej • zgoda na weryfikację behawioralną Możliwa obniżka oprocentowania: • *ub. nieruchomości w wariancie rozszerzonym (-0,05 p.p.)* → wymagane przez cały okres kredytowania - w przypadku rezygnacji (+0,05 p.p.)	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	*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: • 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: • minimalna marża po obniżkach 1.39 • w przypadku 1 kredytobiorcy wymagane ubezpieczenie na życie 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	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.) 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, niepochodzące 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) • brak wpisu hipoteki w terminie określonym w umowie skutkować będzie podwyższeniem	• 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 refinansowania tylko gdy kredyt udzielony był na cele mieszkaniowe i ta nieruchomość będzie zabezpieczeniem

SB
Sebastian Bilski
Ekspert kredytowy

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

Symulacja	ING Bank Śląski "Jesień na swoim - Łatwy start" zmienne	mBank KH "Elastyczna hipoteka" (SEGMENT INTENSIVE, klient aktywny) zmienne Intesive	Bank Pekao S.A. Oferta specjalna zmienne Standard	PKO BP "Cyfrowa Hipoteka" - Prowizja 0% - (klient wewnętrzny) zmienne	VeloBank "VeloDom - oferta promocyjna" zmienne
			zostanie zwrócony po wpisie. **(nieuwzględnione w symulacji)**	oprocentowania o 0,9 p.p. do czasu wpisu. Koszt nie podlega zwrotowi. **(nieuwzględnione w symulacji)**	

SB
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: **80%**
Wartość nieruchomości: **625 000 zł**
Rodzaj rat: **Równe**

Symulacja	Erste Bank Kredyt mieszkaniowy zmienne · Erste Platinum · Wewnętrzny
Data obowiązywania	Od 13.10.2026 do 02.11.2026
Rata kredytu	**3 144 zł**
	1-360 — 3 144 zł
Koszty miesięczne	**3 319 zł**
	1 — 3 319 zł = 3 144 zł + 175 zł
	61 — 3 144 zł = 3 144 zł
	360 — 3 144 zł = 3 144 zł
Koszty coroczne	**625 zł**
Ub. nieruchomości	625 zł
Koszt karty kredytowej	-
Koszty początkowe	**1 185 zł**
Prowizja	0 zł (0%)
Ub. nieruchomości	625 zł
Ub. na życie	-
Wycena nieruchomości	560 zł
Koszty całkowite	**661 189 zł**
Odsetki	1-360 — 631 703 zł
Prowizja	- (0%)

SB
Sebastian Bilski
Ekspert kredytowy

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

Symulacja	Erste Bank Kredyt mieszkaniowy zmienne · Erste Platinum · Wewnętrzny
Ub. nieruchomości	18 750 zł
Ub. na życie	10 176 zł
Wycena nieruchomości	560 zł
Kwota do spłaty	**1 161 189 zł (232.24%)**
Kapitał	500 000 zł
Odsetki	631 703 zł
Koszty dodatkowe	29 486 zł
Oprocentowanie	**6.45%**
Nominalne	1-360 6.45%
Marża	2.9%
Stopa referencyjna	3.55% PLN
RRSO	7.01%
LTV	**80%**
Kredyt netto	500 000 zł
Kredyt brutto	500 000 zł
Wartość nieruchomości	625 000 zł
Kwota na dowolny cel	**150 000 zł (30%)**
Uwagi	Możliwość dobrania 30% na cel dowolny od wysokości nakładów inwestycyjnych w cenie kredytu mieszkaniowego w ramach dopuszczalnego LTV
Wcześniejsza spłata kredytu	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	Klient nie musi przedstawiać faktur, zlecana jest inspekcja.
Produkty dodatkowe	
Konto	% Konto Smart
Uwagi	

SB
Sebastian Bilski
Ekspert kredytowy

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

Symulacja	Erste Bank Kredyt mieszkaniowy zmienne · Erste Platinum · Wewnętrzny
	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	* % Standard bankowe - 0,1% wartości nieruchomości
Uwagi	Koszt ub.: 0.1% wartości nieruchomości - płatne rocznie, jest to szacowana średnia stawka (stawka waha się od 0,05 % do 1,5 %). TU: Erste Allianz. Ubezpieczenie nieruchomości od ognia i innych zdarzeń losowych. Bank akceptuje ubezpieczenia zewnętrzne – jeśli zakres ochrony ubezpieczeniowej spełnia wymogi banku. Przy ubezpieczeniu zewnętrznym brak możliwości skorzystania z obniżki marży.
Ub. życia	* Spokojna Hipoteka (5 lat) - 0,035% kwoty pozostałej do spłaty
Uwagi	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)
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).
Uwagi do oferty	Warunki oferty cenowej: • status klienta wewnętrznego Erste Platinum* • *konto osobiste + wpływ wynagrodzenia (min. 10 tys. zł)* → wymagane przez 5 lat - w przypadku rezygnacji lub braku min. wpływów (+0.2 p.p) • *karta kredytowa z obrotem min. 500 zł/m-c (-0,1 p.p.)* → wymagane przez 5 lat - w przypadku rezygnacji lub braku min. obrotów (+0.1 p.p) • *ub. nieruchomości Lokum Comfort (-0,1 p.p.)* → wymagane przez 5 lat - w przypadku rezygnacji (+0.1 p.p), w przypadku niedostarczenia w terminie zgodnym z umowa (+0.3 p.p.) • *ubezpieczenie na życie Spokojna Hipoteka (Prowizja 0%)* → 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:

SB
Sebastian Bilski
Ekspert kredytowy
+48 661 285 876
sebastian.bilski@lendi.pl

Symulacja	Erste Bank Kredyt mieszkaniowy zmienne · Erste Platinum · Wewnętrzny
	• przy dochodzie z działalności gospodarczej prowadzonej krócej niż 24 m-ce MAX kwota kredytu wynosi 500 tys. zł • 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 0,05 p.p. (nie dotyczy przy złożonym wniosku o wpis). Koszt zwracany po wpisie **(nieuwzględnione w symulacji)**

SB
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 stałym 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.

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 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.

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 z banku

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

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).

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.

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.

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.

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).

Marża

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

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.

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%.

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).

Rata równa / malejąca

Rata równa — stała wysokość raty przez cały okres (przy stałym 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.

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.

Sebastian Bilski +48 661 285 876

sebastian.bilski@lendi.pl