lendi

DATA WYDRUKU
2 listopada 2026

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	UniCredit Kredyt mieszkaniowy zmienne	Alior Bank "Własne M tam gdzie Ty" zmienne	BOŚ Bank Twój Dom Plus zmienne	BNP Paribas Kredyt hipoteczny zmienne
Data obowiązywania	Od 23.09.2026	Od 02.11.2026 do 02.11.2026	Od 16.06.2026 do 19.11.2026	Od 22.10.2026
Rata kredytu	**2 915 zł**	**2 867 zł**	**2 908 zł**	**3 128 zł**
	1-360 2 915 zł	1-360 2 867 zł	1-360 2 908 zł	1-360 3 128 zł
Koszty miesięczne	**2 915 zł**	**2 867 zł**	**2 908 zł**	**3 375 zł**
	1 2 915 zł = 2 915 zł 360 2 915 zł = 2 915 zł	1 2 867 zł = 2 867 zł 360 2 867 zł = 2 867 zł	1 2 908 zł = 2 908 zł 360 2 908 zł = 2 908 zł	1 3 375 zł = 3 128 zł + 47 zł + 200 zł 37 3 175 zł = 3 128 zł + 47 zł 360 3 175 zł = 3 128 zł + 47 zł
Koszty coroczne	**281 zł**	**538 zł**	**594 zł**	**0 zł**
Ub. nieruchomości	281 zł	538 zł	594 zł	-
Koszt karty kredytowej	-	-	-	-
Koszty początkowe	**681 zł**	**15 188 zł**	**1 144 zł**	**447 zł**
Prowizja	0 zł (0%)	0 zł (0%)	0 zł (0%)	0 zł (0%)
Ub. nieruchomości	281 zł	538 zł	594 zł	47 zł
Ub. na życie	-	14 250 zł	-	-
Wycena nieruchomości	400 zł	400 zł	550 zł	400 zł
Koszty całkowite	**558 126 zł**	**562 982 zł**	**565 366 zł**	**650 303 zł**
Odsetki	1-360 549 288 zł	1-360 532 207 zł	1-360 547 003 zł	1-360 625 911 zł

SB
Sebastian Bilski
Ekspert kredytowy

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

Symulacja	UniCredit Kredyt mieszkaniowy zmienne	Alior Bank "Własne M tam gdzie Ty" zmienne	BOŚ Bank Twój Dom Plus zmienne	BNP Paribas Kredyt hipoteczny zmienne
Prowizja	- (0%)	- (0%)	- (0%)	- (0%)
Ub. nieruchomości	8 438 zł	16 125 zł	17 813 zł	16 922 zł
Ub. na życie	-	14 250 zł	-	7 070 zł
Wycena nieruchomości	400 zł	400 zł	550 zł	400 zł
Kwota do spłaty	**1 058 126 zł (211.63%)**	**1 062 982 zł (212.60%)**	**1 065 366 zł (213.07%)**	**1 150 303 zł (230.06%)**
Kapitał	500 000 zł	500 000 zł	500 000 zł	500 000 zł
Odsetki	549 288 zł	532 207 zł	547 003 zł	625 911 zł
Koszty dodatkowe	8 838 zł	30 775 zł	18 363 zł	24 392 zł
Oprocentowanie	**5.74%**	**5.59%**	**5.72%**	**6.40%**
Nominalne	1-360 5.74%	1-360 5.59%	1-360 5.72%	1-360 6.40%
Marża	1.86%	1.69%	1.75%	2.5%
Stopa referencyjna	3.88% W6M	3.90% W3M	3.97% W6M	3.90% W3M
RRSO	5.98%	6.18%	6.05%	6.88%
LTV	**80%**	**80%**	**80%**	**80%**
Kredyt netto	500 000 zł	500 000 zł	500 000 zł	500 000 zł
Kredyt brutto	500 000 zł	500 000 zł	500 000 zł	500 000 zł
Wartość nieruchomości	625 000 zł	625 000 zł	625 000 zł	625 000 zł
Kwota na dowolny cel	**225 000 zł (45%)**	**-**	**245 000 zł (49%)**	**225 000 zł (45%)**
Uwagi	Możliwość wnioskowania o dodatkową kwotę na remont do 15% wartości kredytu i max do 30% wartości kredytu na konsolidację.	W przypadku łączenia celów nie ma możliwości zastosowania ub. NWW. Bank zastosuje również średnioważone LTV.	Kwota na dowolny cel nie może przekroczyć 50%. Oprocentowanie będzie ważone dla kredytu zgodnie z celami kredytowania. Możliwość konsolidacji zobowiązań w ramach tej kwoty.	Występuje możliwość uzyskania w ramach kredytu kwoty na dowolny cel w wysokości 15% środków na cel mieszkaniowy, nie wykraczając poza dopuszczalny poziom LTV i/lub spłatę kredytów innych niż mieszkaniowe do 30% głównego celu kredytowania (np. kredytu gotówkowego, ratalnego, kart kredytowych, debetów, w tym przypadku rata nie będzie brana do zdolności).
Wcześniejsza spłata kredytu	Brak opłaty za wcześniejszą spłatę.	Brak opłaty za wcześniejsza spłatę. Aneks jest wymagany, jeśli skrócenie okresu spowoduje	Brak prowizji za wcześniejszą spłatę przez cały okres obowiązywania umowy kredytu Aneks: koszt	Opłata wynosi 1% (pobierana w ciągu 3 lat od zawarcia umowy). Aneks wymagany zawsze w

SB
Sebastian Bilski
Ekspert kredytowy

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

Symulacja	UniCredit Kredyt mieszkaniowy zmienne	Alior Bank "Własne M tam gdzie Ty" zmienne	BOŚ Bank Twój Dom Plus zmienne	BNP Paribas Kredyt hipoteczny zmienne
		zwiększenie raty - koszt 50 zł.	300 zł, wymagany, gdy wnioskujemy o skrócenie okresu kredytu i wzrost raty (Bank bada ponownie zdolność klienta)	przypadku skrócenia okresu kredytu, koszt 200 zł.
Rozliczenie transz	Nie dotyczy	W oparciu o inspekcję pracowników banku. Koszt rozliczenia transz: każdorazowo 250 PLN. Faktury nie są wymagane, nawet przy budowie domu.	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 zł za inspekcję.
Produkty dodatkowe				
Konto	% Konto Easy	Alior Konto Plus	% Konto bez Kosztów	% Konto Otwarte na Ciebie
Uwagi	Prowadzenie konta: 0 zł / miesiąc Karta debetowa: 0 zł / miesiąc	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	Konto: brak opłaty za prowadzenie, jeśli miesięczne wpływy wyniosą co najmniej 1 500 zł; w przeciwnym razie opłata wynosi 9 zł/mies. Karta debetowa: 0 zł za użytkowanie, jeśli w danym miesiącu wykonasz transakcje bezgotówkowe na minimum 500 zł; w przeciwnym razie opłata wynosi 10 zł/mies.	Konto bez opłat (0 zł/mies.), pod warunkiem zalogowania się do systemu i wyrażenia zgody marketingowej w formie elektronicznej i telefonicznej. W przeciwnym razie opłata wynosi 2,50 zł/mies. Karta debetowa bez opłat (0 zł/mies.), jeśli wykonasz minimum 3 transakcje bezgotówkowe w poprzednim miesiącu. W przeciwnym razie opłata wynosi 7 zł/mies.
Ub. nieruchomości	✳ Mieszkanie (Lendi Care) - 0,045% wartości nieruchomości	🏦 ubezpieczenie bankowe - 0,086% wartości nieruchomości	✳ Wariant 1 bankowe. - 0,095% wartości nieruchomości	✳ % PAKIET WŁASNE M 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.	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%20produkcie%2Fubezpieczenia%2FPZU%20-%20Ubezpieczenie%20nieruchomo%C5%9Bci	EUROPA. Ubezpieczenie nieruchomości od ognia i innych zdarzeń losowych. Bank akceptuje ubezpieczenia zewnętrzne – jeśli zakres ochrony ubezpieczeniowej spełnia wymogi banku.	Cardif Assurances Risques Divers S.A. Ubezpieczenie nieruchomości od ognia i innych zdarzeń losowych. Bank akceptuje ubezpieczenia zewnętrzne – jeśli zakres ochrony ubezpieczeniowej spełnia wymogi banku. Przy ubezpieczeniu zewnętrznym brak możliwości skorzystania z obniżki marży.

SB
Sebastian Bilski
Ekspert kredytowy

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

Symulacja	UniCredit Kredyt mieszkaniowy zmienne	Alior Bank "Własne M tam gdzie Ty" zmienne	BOŚ Bank Twój Dom Plus zmienne	BNP Paribas Kredyt hipoteczny zmienne
	Zapytaj swojego Eksperta o możliwość skorzystania z oferty agenta Lendi Care, który przedstawi Ci propozycje ubezpieczeń dopasowanych do Twoich potrzeb.			
Ub. życia	-	Ubezpieczenie bankowe 2,85% (5 lat) - 2,85% kwoty kredytu	-	Plan na Spokój - Pakiet Optymalny (3 lata) - 0,04% kwoty pozostałej do spłaty
Uwagi	-	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	-	Aby zachować cross-sell, ubezpieczeniem muszą być objęci wszyscy kredytobiorcy – proporcjonalnie do ich liczby.
Uwagi do oferty	Warunki oferty cenowej: • *konto (-1.5 p.p.)* → wymagane przez cały okres kredytowania - w przypadku rezygnacji (+1,5 p.p.)	Warunki oferty specjalnej: • cel mieszkaniowy • dla klienta ze scorem do 08 • kwota kredytu od 100 tys. do 3 mln zł • złożyć deklarację przystąpienia do oferty • *konto + wpływ wynagrodzenia min. 3000 zł* - wymagane przez cały okres kredytowania - w przypadku rezygnacji (+0.5 p.p), • *karta debetowa – min. 5 płatności kartą/BLIKIEM (bez przelewów na telefon)* - wymagane przez cały okres kredytowania - w przypadku rezygnacji (+0.5 p.p), • dostęp do bankowości mobilnej (dotyczy wszystkich kredytobiorców) - wymagane przez cały okres kredytowania - w przypadku rezygnacji (+0.5 p.p), • 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	Warunki oferty cenowej: • *konto z wpływem* min. 6 tys. zł. wraz z kartą debetową i usługami bankowości elektronicznej* → wymagane przez 8 lat - w przypadku rezygnacji z wpływów oprocentowanie będzie jak dla oferty Twój Dom, w przypadku rezygnacji z konta (+1 p.p.) • zgody na marketing produktów i usług w trakcie obowiązywania umowy oraz po zakończeniu umowy *konto z wpływem - min. 6 000 zł miesięcznie z tytułu wynagrodzenia z tytułu umowy o pracę, umowy zlecenia, umowy o dzieło lub kontraktu menedżerskiego/marynarskiego albo wpływ świadczenia z tytułu emerytury/renty) albo wpływ na konto z tytułu innego źródła dochodu akceptowanego przez Bank. Dodatkowe uwagi: **Ub. na życie wymagane gdy kredytobiorca przekroczy 70 lat w trakcie spłaty, wymagane zewnętrzne**	Warunki oferty cenowej: • *ROR + karta debetowa + wpływ min 2500 zł + zgoda na e-korespondencję (-0,3 p.p.)* → wymagane przez cały okres kredytowania - w przypadku rezygnacji lub braku min. wpływów (+0,3 p.p.) • *ub. nieruchomości Cardif (-0,1 p.p.)* → wymagane przez cały okres kredytowania - w przypadku rezygnacji (+0,1 p.p.) • *ub. na życie Cardif „Plan na Spokój" Pakiet Optymalny (-0,3 p.p.)* → wymagane przez 3 lata - w przypadku rezygnacji (+0,3 p.p.) *wpływ - comiesięczna wpłata na konto w wysokości min. 2 500 zł z tytułu dochodów klienta (np. wynagrodzenia, emerytury, renty, działalności gospodarczej itp.). Wpływ może również stanowić przelew z innego banku, o ile środki pochodzą z osiąganych przez klienta dochodów Dodatkowe uwagi: • ubezpieczenie na życie wymagane gdy wszyscy kredytobiorcy uzyskujący dochód uwzględniany w kalkulacji zdolności

SB
Sebastian Bilski
Ekspert kredytowy

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

Symulacja	UniCredit Kredyt mieszkaniowy zmienne	Alior Bank "Własne M tam gdzie Ty" zmienne	BOŚ Bank Twój Dom Plus zmienne	BNP Paribas Kredyt hipoteczny zmienne
		pracę lub min. 3 000 zł z tytułu emerytury, renty, działalności gospodarczej lub innych źródeł Wysokość podwyższenia oprocentowania nie przekroczy 1,60 p.p.		kredytowej spełniają warunek, że ich wiek plus okres kredytowania przekracza 70 lat • w przypadku kredytu na budowę domu i refinansowania kredytu na zakup działki, bank dodatkowo wymaga standardowo 20% wkładu własnego na zakup działki • jeżeli 50% kwoty kredytu zostanie przeznaczone na spłatę innego zobowiązania, maksymalny okres kredytowania ulegnie redukcji o okres spłaty tamtego kredytu. • możliwość wnioskowania dodatkowo o refinansowanie poniesionych kosztów na cele mieszkaniowe (koszty poniesione w okresie maksymalnie ostatnich 12 miesięcy) łączna kwota kredytu nie może przekroczyć 80% LTV (nie może to być jedyny cel we wniosku) • brak wpisu hipoteki w ciągu 15 mies. od aktu notarialnego (rynek pierwotny) lub wypłaty kredytu (pozostałe przypadki) skutkować będzie podwyższeniem oprocentowania o 1 p.p. Koszt zostanie zwrócony 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