lendi

DATA WYDRUKU
2 listopada 2026

PARAMETRY KREDYTU

Cel kredytu: **Zakup mieszkania • Rynek wtórny**
Okres: **30 lat**
Kwota kredytu: **500 000 zł**
LTV: **89.77%**
Wartość nieruchomości: **557 000 zł**
Rodzaj rat: **Równe**

Symulacja	BOŚ Bank Twój Dom Plus zmienne		Alior Bank "Megahipoteka z ubezpieczeniem na życie" zmienne	
Data obowiązywania	Od 16.06.2026 do 19.11.2026		Od 02.11.2026 do 02.11.2026	
Rata kredytu	**3 101 zł**		**3 079 zł**	
	1-91	3 101 zł	1-360	3 079 zł
	92-360	2 943 zł		
Koszty miesięczne	**3 101 zł**		**3 079 zł**	
	1	3 101 zł = 3 101 zł	1	3 079 zł = 3 079 zł
	92	2 943 zł = 2 943 zł	360	3 079 zł = 3 079 zł
	360	2 943 zł = 2 943 zł		
Koszty coroczne	**529 zł**		**479 zł**	
Ub. nieruchomości	529 zł		479 zł	
Koszt karty kredytowej	-		-	
Koszty początkowe	**1 079 zł**		**25 879 zł**	
Prowizja	0 zł (0%)		0 zł (0%)	
Ub. nieruchomości	529 zł		479 zł	
Ub. na życie	-		25 000 zł	
Wycena nieruchomości	550 zł		400 zł	
Koszty całkowite	**590 186 zł**		**648 062 zł**	
Odsetki	1-360	573 761 zł	1-360	608 291 zł
Prowizja		- (0%)		- (0%)
Ub. nieruchomości		15 875 zł		14 371 zł
Ub. na życie		-		25 000 zł
Wycena nieruchomości		550 zł		400 zł
Kwota do spłaty	**1 090 186 zł (218.04%)**		**1 148 062 zł (229.61%)**	
Kapitał		500 000 zł		500 000 zł
Odsetki		573 761 zł		608 291 zł
Koszty dodatkowe		16 425 zł		39 771 zł
Oprocentowanie	**6.32%**		**6.25%**	
Nominalne	1-91	6.32%	1-360	6.25%
	92-360	5.72%		
Marża		1.75%		2.35%
NWW	1-91	0.60%		-
Stopa referencyjna		3.97% w6m		3.90% w3m
RRSO		6.38%		7.10%

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

Symulacja	BOŚ Bank Twój Dom Plus zmienne	Alior Bank "Megahipoteka z ubezpieczeniem na życie" zmienne
LTV	**90%**	**90%**
Kredyt netto	500 000 zł	500 000 zł
Kredyt brutto	500 000 zł	500 000 zł
Wartość nieruchomości	557 000 zł	557 000 zł
Kwota na dowolny cel	**245 000 zł (49%)**	**-**
Uwagi	Kwota na dowolny cel nie może przekroczyć 50%. Oprocentowanie będzie ważone dla kredytu zgodnie z celami kredytowania. Możliwość konsolidacji zobowiązań w ramach tej kwoty.	W przypadku łączenia celów nie ma możliwości zastosowania ub. NWW. Bank zastosuje również średnioważone LTV oraz marżę
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)	Brak opłaty za wcześniejsza 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. Koszt rozliczenia transz: każdorazowo 250 PLN. Faktury nie są wymagane, nawet przy budowie domu.
Produkty dodatkowe		
Konto	% Konto bez Kosztów	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: 0 zł za użytkowanie, jeśli w danym miesiącu wykonasz transakcje bezgotówkowe na minimum 500 zł; w przeciwnym razie opłata wynosi 10 zł/mies.	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	✳ 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.	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
Ub. życia	! -	Ubezpieczenie bankowe 5% (5 lat) - 5% kwoty kredytu
Uwagi	-	W przypadku kilku wnioskodawców, gdzie ub. nie jest wymagane, każdy może być ubezp. (np. 2 wniosk. po 50%). Jeżeli jest obligo (główny żywiciel) to tylko jedna osoba. UWAGA: ubezpieczenie wymagane na cały okres kredytowania, gdy: Jeden z kredytobiorców uzyskuje dochody w kwocie >80% łącznych dochodów netto gospodarstwa domowego 2) jeden z kredytobiorców wykonuje niebezpieczny zawód: policjant, żołnierz, strażak, pilot, stewardesa/steward, górnik, marynarz (ubezpieczenie tylko na osobę wykonującą niebezpieczny zawód) 3) jest jeden Kredytobiorca, który na dzień złożenia wniosku ukończył 65 lat. Wówczas należy wybrać inny wariant. Stawki ubezpieczenia: za pierwsze 5 lat - 5% naliczane od kwoty kredytu, płatne przed uruchomieniem z góry. od 61 m-ca - składka miesięczna naliczana od kwoty kredytu, uzależniona od wieku klienta: 0,08% - dla kredytobiorców w wieku 23-60 lat 0,19% dla kredytobiorców w wieku 61-70 lat 0,37% dla kredytobiorców w wieku 71-79 lat
Uwagi do oferty	Warunki oferty cenowej:	Wymagane:

SB
Sebastian Bilski
Ekspert kredytowy

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

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

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)

W 3M
P 3M

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.

SB

Sebastian Bilski
Ekspert kredytowy

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