








































PARAMETRY KREDYTU














Cel **Refinansowanie kredytu na cele mieszkalne**
kredytu: **mieszkania**
Okres: **30 lat**












Kwota kredytu: **800 000 zł**
LTV: **80%**





Wartość nieruchomości: **1 000 000 zł**
Rodzaj rat: **Równe**

Symulacja	 Bank Pekao S.A. "Refinansowanie kredytu" - Premium State 5 L Premium	 mBank Refinansowanie - opr. stałe 5 lat (SEGMENT INTENSIVE) State 5 L Intesive	 ING Bank Śląski "Przenieś swój kredyt hipoteczny do ING" - oprocentowanie stałe 5 lat State 5 L	 mBank Refinansowanie - opr. stałe 5 lat (SEGMENT ACTIVE) State 5 L Active
Rata kredytu	4 689 zł	4 879 zł	4 962 zł	4 931 zł
	1-60  4 689 zł 61-360  4 419 zł	1-60  4 879 zł 61-360  4 554 zł	1-60  4 962 zł 61-360  4 505 zł	1-60  4 931 zł 61-360  4 604 zł
Koszty miesięczne	4 977 zł	4 879 zł	5 402 zł	4 931 zł
	1 4 977 zł =  4 689 zł +  288 zł 61 4 419 zł =  4 419 zł 360 4 419 zł =  4 419 zł	1 4 879 zł =  4 879 zł 61 4 554 zł =  4 554 zł 360 4 554 zł =  4 554 zł	1 5 402 zł =  4 962 zł +  440 zł 37 4 962 zł =  4 962 zł 61 4 505 zł =  4 505 zł 360 4 505 zł =  4 505 zł	1 4 931 zł =  4 931 zł 61 4 604 zł =  4 604 zł 360 4 604 zł =  4 604 zł
Koszty coroczne	800 zł	450 zł	450 zł	450 zł
Ub. nieruchomości	800 zł	450 zł	450 zł	450 zł
Koszt karty kredytowej	-	-	-	-
Koszty początkowe	1 528 zł	850 zł	1 010 zł	850 zł
Prowizja	0 zł (0%)	0 zł (0%)	0 zł (0%)	0 zł (0%)
Ub. nieruchomości	800 zł	450 zł	450 zł	450 zł
Ub. na życie	288 zł	-	-	-
Wycena nieruchomości	440 zł	400 zł	560 zł	400 zł
Koszty całkowite	848 943 zł	872 762 zł	878 743 zł	890 891 zł
Odsetki	1-360 806 935 zł	1-360 858 862 zł	1-360 849 167 zł	1-360 876 991 zł
Prowizja	- (0%)	- (0%)	- (0%)	- (0%)
Ub. nieruchomości	24 000 zł	13 500 zł	13 500 zł	13 500 zł
Ub. na życie	17 568 zł	-	15 516 zł	-
Wycena nieruchomości	440 zł	400 zł	560 zł	400 zł
Oprocentowanie	5.79%	6.16%	6.32%	6.26%
Nominalne	1-60 5.79% 61-360 5.18%	1-60 6.16% 61-360 5.44%	1-60 6.32% 61-360 5.31%	1-60 6.26% 61-360 5.54%
Marża	1.37%	1.6%	1.5%	1.7%
Wibor	3.81% 	3.84% 	3.81% 	3.84% 
RRSO	5.89%	5.83%	5.92%	5.94%

Symulacja	 Bank Pekao S.A. "Refinansowanie kredytu" - Premium 	 mBank Refinansowanie - opr. stałe 5 lat (SEGMENT INTENSIVE) 	 ING Bank Śląski "Przenieś swój kredyt hipoteczny do ING" - oprocentowanie stałe 5 lat 	 mBank Refinansowanie - opr. stałe 5 lat (SEGMENT ACTIVE) 
LTV	80%	80%	80%	80%
Kredyt netto	800 000 zł	800 000 zł	800 000 zł	800 000 zł
Kredyt brutto	800 000 zł	800 000 zł	800 000 zł	800 000 zł
Wartość nieruchomości	1 000 000 zł	1 000 000 zł	1 000 000 zł	1 000 000 zł
Kwota na dowolny cel	80 000 zł (10%)	-	-	-
Wcześniejsza spłata kredytu	Częściowa i całkowita wcześniejsza spłata są bezpłatne. Aneks: bezpłatny	Częściowa i całkowita spłata są bezpłatne. Aneks: niewymagany	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 spłata są bezpłatne. Aneks: niewymagany.
Rozliczenie 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).	W oparciu o inspekcję pracowników banku/osobę upoważnioną przez Bank (bezpłatnie).Faktury nie wymagane, nawet przy budowie domu.	Na postawie przedstawiania przez klienta zdjęć oraz dziennika budowy. Faktury niewymagane. W przypadku budowy z deweloperem bank nie rozlicza transz.	W oparciu o inspekcję pracowników banku/osobę upoważnioną przez Bank (bezpłatnie).Faktury nie wymagane, nawet przy budowie domu.
Data obowiązywania	Od 01.06.2026	Od 23.04.2026	Od 01.06.2026	Od 23.04.2026
Produkty dodatkowe				
Konto	Konto Świat Premium	mKonto Intensive	Konto w planie ING Go	eKonto do usług
Uwagi	0 zł przez pierwsze 3 miesiące od otwarcia konta, następnie 50 zł m-nie lub 0 zł jeśli łączna kwota aktywów klienta w banku wyniosła co najmniej 200 000 zł w poprzednim miesiącu lub : 1) 0zł w kolejnych 12 m-cach przy nabyciu min . 50 tys. zł produktów inwestycyjnych w banku 2) 0 zł w kolejnych 36 m-cach dla posiadaczy PEX o min kwocie 50 tys. zł 0 zł za obsługę złotej karty do konta Mastercard Debit Gold FX lub VISA Debit Gold	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).	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 za 0zł. Karta debetowa (dobrowolna): 0 zł przy transakcjach bezgotówkowych min. 350 zł/mies., w przeciwnym razie 9 zł/mies.
Karta kredytowa	📌 Karta kredytowa z Zubrem	-	-	-
Uwagi	Produkt wymagany w momencie podpisania umowy kredytu -	-	-	-

Symulacja	 Bank Pekao S.A. "Refinansowanie kredytu" - Premium  	 mBank Refinansowanie - opr. stałe 5 lat (SEGMENT INTENSIVE)  	 ING Bank Śląski "Przeniesi swój kredyt hipoteczny do ING" - oprocentowanie stałe 5 lat 	 mBank Refinansowanie - opr. stałe 5 lat (SEGMENT ACTIVE)  
	jedna karta do oferty. Opłata za wydanie karty i jej użytkowanie wynosi 0 - w pakiecie standard (bez dodatkowych warunków)			
Ub. nieruchomości	 Standardowe bankowe - 0,1% kwoty kredytu	Mieszkanie (Lendi Care) - 0,045% wartości nieruchomości	Mieszkanie (Lendi Care) - 0,045% wartości nieruchomości	Mieszkanie (Lendi Care) - 0,045% wartości nieruchomości
Uwagi	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.	<p>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</p> <p>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.</p> <p>Zapytaj swojego Eksperta o możliwość skorzystania z oferty agenta Lendi Care, który przedstawi Ci propozycje ubezpieczeń dopasowanych do Twoich potrzeb.</p>	<p>Informacja o ubezpieczeniu murów i elementów stałych od zdarzeń losowych, Assistance domowy i pomoc prawną. Cena jest szacunkowa i nie dotyczy obszarów o podwyższonym ryzyku powodzi. Informacja nie stanowi oferty w rozumieniu Kodeksu cywilnego. Cena i warunki ubezpieczenia mogą ulec zmianie. Zapytaj swojego eksperta o możliwość skorzystania z oferty agenta ubezpieczeniowego Lendi Care sp. z o.o.</p>	<p>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</p> <p>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.</p> <p>Zapytaj swojego Eksperta o możliwość skorzystania z oferty agenta Lendi Care, który przedstawi Ci propozycje ubezpieczeń dopasowanych do Twoich potrzeb.</p>
Ub. życia	 Suma ubezpieczenia 100% (5 lat) - 0,036% kwoty kredytu	! -	* Ubezpieczenie bankowe (3 lata) - 0,055% kwoty pozostałej do spłaty	! -
Uwagi	<p>Zakres ubezpieczenia - śmierć ubezpieczonego lub całkowita niezdolność do samodzielnej egzystencji w wyniku niebezpiecznego wypadku.</p> <p>Ubezpieczenie wymagane jest na cały okres kredytowania, 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,</p> <p>lub 4) dochód jednego z kredytobiorców stanowi $\geq 85\%$ wszystkich dochodów uwzględnionych w ocenie.</p>	<p>Ochrona ubezpieczeniowa jest oferowana na okres 60 miesięcy. Po upływie tego okresu istnieć może możliwość odnowienia ochrony ubezpieczeniowej 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.</p>	<p>Ubezpieczenie przystępuje min. 1 osoba (dowolna osoba). Weryfikacja wieku i kredytu. Dla kredytów powyżej 1,5 mln zł dostępne jest tylko ubezpieczenie „Bezpieczny Kredyt z Nationale-Nordsee” (max wiek to 50 lat). Ubezpieczenie może być opiewane w trakcie podpisywania umowy kredytowej przez pracownika banku, gdy klient udzieli co najmniej jednej odpowiedzi na TAK w ankiecie ubezpieczeniowej. Ubezpieczenie nie uwzględnione w symulacji. Więcej szczegółów - tutaj: www.ing.pl/indywidualni/ubezpieczenia/ubezpieczenie-hipoteczne/#zakres=1</p>	<p>Ochrona ubezpieczeniowa jest oferowana na okres 60 miesięcy. Po upływie tego okresu istnieje możliwość odnowienia ochrony ubezpieczeniowej 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.</p>

Symulacja	 Bank Pekao S.A. "Refinansowanie kredytu" - Premium  	 mBank Refinansowanie - opr. stałe 5 lat (SEGMENT INTENSIVE)  	 ING Bank Śląski "Przeniesi swój kredyt hipoteczny do ING" - oprocentowanie stałe 5 lat 	 mBank Refinansowanie - opr. stałe 5 lat (SEGMENT ACTIVE)  
	<p>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 podstawa się ubezpieczenie na 5 lat W symulacji uwzględniona płatność przed uruchomieniem (system banku automatycznie wybiera czy składka ma być płatna przy uruchomieniu czy po uruchomieniu (max 10 dni).</p>			
Segment	Premium	Intesive	-	Active
	<p>Klient Premium to klient, który:</p> <ul style="list-style-type: none"> • zaciąga kredyt mieszkaniowy na kwotę powyżej 500 tys. zł. • posiada lub otwiera Konto Świat Premium z kartą debetową w Banku Pekao regularnie zasila to konto miesięcznymi wpływami w wysokości co najmniej 10 tys. zł – z tytułu wynagrodzenia, emerytury, renty lub innych dochodów. 	<p>Segment Intensive, grupa klientów banku, którzy posiadają rachunek mKonto Intensive oraz wpływy na rach. min 10 tys. zł</p>	-	<p>Segment Active, grupa klientów banku, którzy posiadają dowolny rachunek np. eKonto do usług oraz wpływy na rach. min 2500 zł</p>
Uwagi do oferty	<p>Oferta specjalna przeznaczona na refinansowanie kredytu mieszkaniowego w innym banku, gdzie co najmniej 6 rat dotychczasowego kredytu zostało spłaconych terminowo. Kredyt może obejmować również prace remontowo-budowlane i/lub do 10% kwoty na dowolny cel.</p> <p>Warunki oferty cenowej:</p> <ul style="list-style-type: none"> • <i>konto Świat Premium, karta debetowa i wpływ wynagrodzenia min. 10 000</i> → wymagane przez cały okres kredytowania - w przypadku rezygnacji marża (+1.5 p.p.) • <i>ub. nieruchomości z oferty banku (brak + 0,1 p.p.)</i> → wymagane przez cały okres kredytowania - w przypadku rezygnacji marża (+0,1 p.p.) • <i>aplikacja Pekao24</i> → wymagane przez cały okres kredytowania • <i>zgoda marketingowa</i> → wymagana zgoda w zakresie przetwarzania danych i marketingu bezpośredniego • <i>karta kredytowa z Żubrem + transakcje min. 1 000</i> 	<p>Oferta specjalna na refinansowanie kredytu hipotecznego z innego banku. Brak opłaty za wycenę nieruchomości. W ramach refinansowania to bank dokonuje wpisu do księgi wieczystej i ponosi jego koszt.</p> <p>Warunki promocyjnej oferty cenowej:</p> <ul style="list-style-type: none"> • posiadanie segmentu klienta Intensive* → wymagane przez okres 5 lat • konto + wpływ wynagrodzenia lub kwoty ustalonej w umowie → wymagane przez okres 5 lat - w przypadku rezygnacji (marża standardowa) <p>*segment Intensive - grupa Klientów Banku, którzy posiadają rachunek mKonto Intensive oraz wpływy na rach. min 10 tys. zł przez min. 5 lat</p>	<p>Warunki oferty cenowej:</p> <ul style="list-style-type: none"> • <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 • załączenie do wniosku podpisanej umowy refinansowanego kredytu • oferta przeznaczona na refinansowanie kredytu hipotecznego z innego banku, który jest przeznaczony na cele mieszkaniowe: • zakup działki budowlanej łącznie z budową domu, gdzie dopuszczamy refinansowanie dwóch kredytów jedynie w 	<p>Oferta specjalna na refinansowanie kredytu hipotecznego z innego banku. Brak opłaty za wycenę nieruchomości. W ramach refinansowania to bank dokonuje wpisu do księgi wieczystej i ponosi jego koszt.</p> <p>Warunki promocyjnej oferty cenowej:</p> <ul style="list-style-type: none"> • posiadanie segmentu klienta Active* → wymagane przez okres 5 lat • konto + wpływ wynagrodzenia lub kwoty ustalonej w umowie → wymagane przez okres 5 lat - w przypadku rezygnacji (marża standardowa) <p>*segment Active, grupa klientów Banku, którzy posiadają dowolnych rachunek np. eKonto do usług oraz wpływy na rach. min 2500 zł przez min. 5 lat</p>

Symulacja	 Bank Pekao S.A. "Refinansowanie kredytu" - Premium State 5 L Premium	 mBank Refinansowanie - opr. stałe 5 lat (SEGMENT INTENSIVE) State 5 L Intensive	 ING Bank Śląski "Przenieś swój kredyt hipoteczny do ING" - oprocentowanie stałe 5 lat State 5 L	 mBank Refinansowanie - opr. stałe 5 lat (SEGMENT ACTIVE) State 5 L Active
	<p>zł/mies. (-0,1 p.p.) → wymagane przez 5 lat - w przypadku rezygnacji marża (+0,1 p.p.)</p> <ul style="list-style-type: none"> ub. na życie z oferty banku, suma ubezpieczenia na 100% (prowizja 0%, brak + 0,1 p.p.) → wymagane przez 5 lat - w przypadku rezygnacji marża (+0,08 p.p.) <p>Dodatkowa możliwa obniżka marży:</p> <ul style="list-style-type: none"> zawarcie umowy PEX na spłatę zobowiązań w innych bankach na kwotę min. 10 000 zł przed zawarciem umowy o kredyt mieszkaniowy (-0,05 p.p.) <p>Konto Świat Premium:</p> <ul style="list-style-type: none"> 0 zł przez pierwsze 3 miesiące od otwarcia konta <u>następnie 50 zł m-nie albo 0 zł jeśli łączna kwota aktywów klienta w banku wyniosła co najmniej 200 000 zł w poprzednim miesiącu</u> (w symulacji uwzględniono 0 zł) więcej szczegółów „tutaj” <p>"Świat Premium" - link</p>		<p>przypadku, gdy jeden był na zakup działki a drugi na budowę domu na tym gruncie • budowę, dokończenie budowy domu na własnym gruncie,</p> <ul style="list-style-type: none"> zakup lokalu mieszkalnego lub domu z rynku wtórnego lub od dewelopera/spółdzielni mieszkaniowej, także z miejscem postojowym/garażem, • remont / modernizację / wykończenie lokalu mieszkalnego lub domu <p>Możliwa obniżka oprocentowania:</p> <ul style="list-style-type: none"> ub. nieruchomości w wariantcie rozszerzonym (-0,05 p.p.) → wymagane przez cały okres kredytowania - w przypadku rezygnacji lub niespełnienia ww. warunku, bank zastosuje marżę bez obniżek. <p>Ważne:</p> <ul style="list-style-type: none"> umowa refinansowanego kredytu może zawierać jako jeden z celów środki na cel dowolny, z oferty wyłączone są kredyty które w swojej strukturze zawierają konsolidację. 	



Jakub Adam Pająk
Ekspert kredytowy

























+48 786 614 100
jakub.pajak@lendi.pl



















PARAMETRY KREDYTU





Cel Refinansowanie kredytu na cele mieszkalne
kredytu: mieszkania
Okres: 30 lat




Kwota kredytu: 800 000 zł
LTV: 80%





Wartość nieruchomości: 1 000 000 zł
Rodzaj rat: Równe

Symulacja	 Erste Bank "Kredyt mieszkaniowy - Erste Platinum, klient zewnętrzny" - oprocentowanie stałe 5 lat Stae 5 L Erste Platinum Zewnętrzny	 VeloBank "VeloDom dla Profesjonalistów - oferta promocyjna" - oprocentowanie stałe 5 lat Stae 5 L	 BNP Paribas Oferta "MAJ 2026" oprocentowanie stałe 5 lat Stae 5 L	 Bank Millennium "Kredyt hipoteczny - wariant II" - oprocentowanie stałe przez 5 lat Stae 5 L
Rata kredytu	4 771 zł	5 015 zł	4 978 zł	4 926 zł
	1-60  4 771 zł	1-60  5 015 zł	1-60  4 978 zł	1-60  4 926 zł
	61-360  4 573 zł	61-360  4 621 zł	61-360  4 595 zł	61-360  4 738 zł
Koszty miesięczne	5 051 zł	5 256 zł	5 373 zł	5 206 zł
	1 5 051 zł =  4 771 zł + ♥ 280 zł	1 5 256 zł =  5 015 zł + ♥ 241 zł	1 5 373 zł =  4 978 zł + ♥ 75 zł + ♥ 320 zł	1 5 206 zł =  4 926 zł + ♥ 280 zł
	61 4 573 zł =  4 573 zł	61 4 621 zł =  4 621 zł	37 5 053 zł =  4 978 zł + ♥ 75 zł	61 5 018 zł =  4 738 zł + ♥ 280 zł
	360 4 573 zł =  4 573 zł	360 4 621 zł =  4 621 zł	61 4 670 zł =  4 595 zł + ♥ 75 zł	360 5 018 zł =  4 738 zł + ♥ 280 zł
			360 4 670 zł =  4 595 zł + ♥ 75 zł	
Koszty coroczne	900 zł	450 zł	0 zł	450 zł
Ub. nieruchomości	900 zł	450 zł	-	450 zł
Koszt karty kredytowej	-	-	-	-
Koszty początkowe	1 460 zł	1 091 zł	475 zł	1 290 zł
Provizja	0 zł (0%)	0 zł (0%)	0 zł (0%)	0 zł (0%)
Ub. nieruchomości	900 zł	450 zł	75 zł	450 zł
Ub. na życie	-	241 zł	-	280 zł
Wycena nieruchomości	560 zł	400 zł	400 zł	560 zł
Koszty całkowite	901 931 zł	915 418 zł	916 035 zł	996 150 zł
Odsetki	1-360 858 171 zł	1-360 887 297 zł	1-360 877 256 zł	1-360 917 010 zł
Provizja	- (0%)	- (0%)	- (0%)	- (0%)
Ub. nieruchomości	27 000 zł	13 500 zł	27 075 zł	13 500 zł
Ub. na życie	16 200 zł	14 221 zł	11 304 zł	65 080 zł
Wycena nieruchomości	560 zł	400 zł	400 zł	560 zł
Oprocentowanie	5.95%	6.42%	6.35%	6.25%

Symulacja	 Erste Bank "Kredyt mieszkaniowy - Erste Platinum, klient zewnętrzny" - oprocentowanie stałe 5 lat   	 VeloBank "VeloDom dla Profesjonalistów - oferta promocyjna" - oprocentowanie stałe 5 lat 	 BNP Paribas Oferta "MAJ 2026" oprocentowanie stałe 5 lat 	 Bank Millennium "Kredyt hipoteczny - wariant II" - oprocentowanie stałe przez 5 lat 
Nominalne	1-60 5.95% 61-360 5.51%	1-60 6.42% 61-360 5.56%	1-60 6.35% 61-360 5.51%	1-60 6.25% 61-360 5.84%
Marża	1.65%	1.75%	1.65%	1.9%
Wibor	3.86% 	3.81% 	3.86% 	3.94% 
RRSO	6.25%	6.15%	6.24%	7.10%
LTV	80%	80%	80%	80%
Kredyt netto	800 000 zł	800 000 zł	800 000 zł	800 000 zł
Kredyt brutto	800 000 zł	800 000 zł	800 000 zł	800 000 zł
Wartość nieruchomości	1 000 000 zł	1 000 000 zł	1 000 000 zł	1 000 000 zł
Kwota na dowolny cel	240 000 zł (30%)	120 000 zł (15%)	360 000 zł (45%)	240 000 zł (30%)
Uwagi	Możliwość dobrania 30% na cel dowolny od wysokości nakładów inwestycyjnych w cenie kredytu mieszkaniowego w ramach dopuszczalnego LTV	Możliwość dobrania 15% na cel dowolny od wysokości nakładów inwestycyjnych w cenie kredytu mieszkaniowego w ramach dopuszczalnego LTV.	Występuje możliwość uzyskania w ramach kredytu kwoty na dowolny cel w wysokości 15 % środków na cel mieszkaniowy, nie wykraczając dopuszczalnego poziomu 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)	Cel dowolny nie może przekroczyć 30%, przy czym marża będzie ważona. Powyżej tej kwoty, należy wnioskować o kredyt konsolidacyjny.
Wcześniejsza spłata kredytu	Brak opłaty za wcześniejszą spłatę Aneks: niewymagany	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 wymagany zawsze w przypadku skrócenia okresu kredytu, koszt 200 zł.	Brak opłaty za wcześniejszą spłatę. Aneks: niewymagany
Rozliczenie transz	Klient nie musi przedstawiać faktur, zlecana jest inspekcja.	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 oraz kosztorys powykonawczy. Koszt: każdorazowo 200zł za inspekcję.	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.
Data obowiązywania	Od 02.06.2026	Od 02.06.2026 do 08.06.2026	Od 08.04.2026	Od 01.06.2026 do 30.06.2026
Produkty dodatkowe				
Konto	 Konto Smart	 Velokonto	 Konto Otwarte na Ciebie	 Konto Millennium 360*
Uwagi	Opłata 0 zł za prowadzenie konta i kartę Dopasowaną, jeśli co miesiąc zaptaczisz 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	Brak opłaty za konto. 0 zł za użytkowanie karty debetowej pod warunkiem wykonania 5 transakcji płatniczych w miesiącu (karta debetowa jest dobrowolna).	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.	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.

Symulacja	 <p>Erste Bank "Kredyt mieszkaniowy - Erste Platinum, klient zewnętrzny" - oprocentowanie stałe 5 lat</p> <p>State 5 L Erste Platinum</p> <p>Zewnętrzny</p>	 <p>VeloBank "VeloDom dla Profesjonalistów - oferta promocyjna" - oprocentowanie stałe 5 lat</p> <p>State 5 L</p>	 <p>BNP Paribas Oferta "MAJ 2026" oprocentowanie stałe 5 lat</p> <p>State 5 L</p>	 <p>Bank Millennium "Kredyt hipoteczny - wariant II" - oprocentowanie stałe przez 5 lat</p> <p>State 5 L</p>
	bezw warunkowo, Karta – 0 zł, jeśli wykonasz 1 płatność kartą lub BLIKIEM miesięcznie (inaczej 9 zł).		Karta debetowa bez opłat (0 zł/mies.), jeśli wykonasz minimum 3 transakcje bezgotówkowe w poprzednim miesiącu. W przeciwnym razie opłata wynosi 7 zł/mies.	Jeżeli warunki nie zostaną spełnione, miesięczny koszt za obsługę karty wyniesie 5 lub 11 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 - 0,09% wartości nieruchomości	Mieszkanie (Lendi Care) - 0,045% wartości nieruchomości	📌 PAKIET WŁASNE M bankowe - 0,0075% wartości nieruchomości	Mieszkanie (Lendi Care) - 0,045% wartości nieruchomości
Uwagi	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.	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.	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.	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	Spokojna Hipoteka (5 lat) - 0,035% kwoty pozostałej do spłaty	* 📌 VeloBezpieczny (5 lat) - 0,030129% kwoty pozostałej do spłaty	📌 Plan na Spokój"- Pakiet Optymalny (3 lata) - 0,04% kwoty pozostałej do spłaty	📌 standard (0,035%) - 0,035% kwoty pozostałej do spłaty
Uwagi	Wymagane dla każdego kredytobiorcy, który przekroczy 70 lat w trakcie spłaty na 100% SU i na cały okres kredytowania - nie zadziała automatycznie (możliwość odstąpienia od	Ubezpieczeniem objęty jest zwykle pierwszy kredytobiorca wpisany na wniosku. Ubezpieczenie obejmuje zgon, trwałą i całkowitą niezdolność do pracy lub samodzielną	Aby zachować cross-sell, ubezpieczeniem muszą być objęci wszyscy kredytobiorcy – proporcjonalnie do ich liczby.	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

<p>Symulacja</p>	 <p>Erste Bank "Kredyt mieszkaniowy - Erste Platinum, klient zewnętrzny" - oprocentowanie stałe 5 lat</p> <p>State 5 L Erste Platinum</p> <p>Zewnętrzny</p>	 <p>VeloBank "VeloDom dla Profesjonalistów - oferta promocyjna" - oprocentowanie stałe 5 lat</p> <p>State 5 L</p>	 <p>BNP Paribas Oferta "MAJ 2026" oprocentowanie stałe 5 lat</p> <p>State 5 L</p>	 <p>Bank Millennium "Kredyt hipoteczny - wariant II" - oprocentowanie stałe przez 5 lat</p> <p>State 5 L</p>
	<p>dwóch polis w przypadku dużej różnicy w dochodach). Ochrona ubezpiecz. z tytułu śmierci wygasa w chwili ukończenia 75 l. Uwaga: ubezpieczenie niedostępne dla osób zajmujących ekspozowane stanowiska polityczne (PEP) oraz klientów z krajów wysokiego ryzyka (lista u opiekuna regionu)</p>	<p>egzystencji, poważne zachorowanie, utrata pracy oraz pobyt w szpitalu.</p>		<p>zł bez badań medycznych. Bank akceptuje ubezpiecz. zewnętrzne.</p>
<p>Segment</p>	<p>Erste Platinum</p>	<p>-</p>	<p>-</p>	<p>-</p>
	<p>Warunek kwalifikacji klienta Erste Platinum, jeśli jest klientem banku (po weryfikacji przez system bankowy):</p> <ul style="list-style-type: none"> wpływ 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 <p>Warunek kwalifikacji klienta Erste Platinum, jeśli nie jest klientem banku (weryfikowany w oparciu o kalkulator kredytowy):</p> <ul style="list-style-type: none"> dochód pow. 10 tys. (1 kredytobiorca) lub 15 tys. łącznie (2 kredytobiorców i 1 gosp.dom). 	<p>-</p>	<p>-</p>	<p>-</p>
<p>Uwagi do oferty</p>	<p>Warunki oferty cenowej:</p> <ul style="list-style-type: none"> status klienta 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 	<p>Warunki oferty cenowej:</p> <ul style="list-style-type: none"> 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) min. jeden z wnioskodawców wykonuje wybrany zawód z listy "Profesjonalistów" i uzyskuje dochód na podstawie umowy o pracę, umowy B2B lub w ramach prowadzonej JDG* 	<p>Warunki oferty cenowej:</p> <ul style="list-style-type: none"> ROR + karta debetowa + wpływ min 2500 zł + zgoda na e-korespondencję (-0,3 p.p.) → w przypadku rezygnacji lub braku min. wpływów (+0,3 p.p.) przez cały okres kredytowania ub. nieruchomości Cardif (-0,1 p.p.) → w przypadku rezygnacji (+0,1 p.p.) przez cały okres kredytowania ub. na życie Cardif „Plan na Spokój” Pakiet Optymalny (-0,3 p.p.) → w przypadku rezygnacji w ciągu pierwszych 3 lat (+0,3 p.p), powyżej tego okresu, brak wpływu na ofertę cenową <p>*wpływ - comiesięczna wpłata na konto w wysokości min. 2 500</p>	<p>Warunki oferty cenowej:</p> <ul style="list-style-type: none"> 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 "Zycie 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

<p>Symulacja</p>	 <p>Erste Bank "Kredyt mieszkaniowy - Erste Platinum, klient zewnętrzny" - oprocentowanie stałe 5 lat</p> <p>State 5 L Erste Platinum</p> <p>Zewnętrzny</p>	 <p>VeloBank "VeloDom dla Profesjonalistów - oferta promocyjna" - oprocentowanie stałe 5 lat</p> <p>State 5 L</p>	 <p>BNP Paribas Oferta "MAJ 2026" oprocentowanie stałe 5 lat</p> <p>State 5 L</p>	 <p>Bank Millennium "Kredyt hipoteczny - wariant II" - oprocentowanie stałe przez 5 lat</p> <p>State 5 L</p>
	<p>zgodnym z umowa (+0.3 p.p.)</p> <ul style="list-style-type: none"> ubezpieczenie na życie <i>Spokojna Hipoteka (Prowizja 0%)</i> → wymagane przez 5 lat - w przypadku rezygnacji (+0.2 p.p do marży) <p>*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</p> <p>Dla wybranych kodów pocztowych obowiązuje ograniczenie max LTV do 80% (nie uwzględnione w symulacji)</p> <p>lista kodów pocztowych - link</p> <p>Dodatkowe uwagi:</p> <ul style="list-style-type: none"> przy dochodzie z działalności gospodarczej prowadzonej krócej niż 24 m-ce MAX kwota kredytu wynosi 300 tys. lub 500 tys. dla klienta Erste Platinum przy rynku wtórnym brak ubezpieczenia pomostowego przywrócono ścieżkę dla wolnych zawodów tj. na oświadczenie. Dotyczy zawodów: adwokat, architekt, lekarz, lekarz dentyista, notariusz, radca prawny, pielęgniarka, położna, rehabilitant, fizjoterapeuta 	<p>Lista zawodów akceptowanych:</p> <ul style="list-style-type: none"> branża medyczna: Lekarze wszystkich specjalizacji, lekarz weterynarii, stomatolog, psycholog, pielęgniarka, położna, farmaceuta, diagnosta laboratoryjny, fizjoterapeuta, ratownik medyczny branża IT np. programista (programista/developer), administrator baz danych (DBA), administrator systemów, tester oprogramowania, specjalista od spraw bezpieczeństwa IT, grafik, inżynier sieci lub oprogramowania, analityk systemowy, analityk danych, architekt systemów, UX/UI Designer, game developer, specjalista SEO, Webmaster, Cloud Engineer, project manager IT, analityk biznesowy IT prawnicy: Radca prawny, adwokat, sędzia, prokurator, notariusz branża księgowo: księgowy, doradca podatkowy, biegły rewident, inne zawody: tłumacz przysięgły, architekt, pracownik banku <p>Dodatkowe uwagi:</p> <ul style="list-style-type: none"> 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 zlecenia wykonania operatu szacunkowego przez bank dla lokali mieszkalnych dla rynku pierwotnego - 420 zł (nieuwzględnione w symulacji) możliwość refinansowania tylko gdy kredyt udzielony był na cele mieszkaniowe i ta nieruchomość będzie zabezpieczeniem 	<p>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 osiągniętych przez klienta dochodów</p> <p>Dodatkowe uwagi:</p> <ul style="list-style-type: none"> ubezpieczenie na życie wymagane gdy wszyscy kredytobiorcy uzyskujący dochód uwzględniany w kalkulacji zdolności 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) 	<p>bankowe przez cały okres kredytowania)</p> <p>Zasady weryfikacji x-sell (konto+ wpływy wynagrodzenia, karta debetowa + transakcje):</p> <ul style="list-style-type: none"> bank weryfikuje czy klient spełnia warunek dot. posiadania konta i płatności kartą debetową przez 55 kolejnych miesięcy kalendarzowych 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) <p>Dodatkowe uwagi:</p> <ul style="list-style-type: none"> min. czas prowadzenia JDG oraz rolniczej dla niektórych branż wynosi 24 m-cy

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.

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 obowiązkowy do nabycia razem z kredytem (np. konto osobiste, karta kredytowa, ubezpieczenie). Brak nabycia skutkuje odmową udzielenia kredytu lub utratą promocyjnych warunków cenowych.

Stopa referencyjna (WIBOR)

Wskaźnik publikowany na rynku międzybankowym (np. WIBOR 1M, WIBOR 3M, WIBOR 6M). Ikona w tabeli oznacza okres aktualizacji stawki — np. „3M” oznacza, że wskaźnik (a tym samym oprocentowanie kredytu) odświeża się co 3 miesiące.

Oprocentowanie zmienne

Okres ze zmiennym oprocentowaniem — stawka jest sumą marży banku i stopy referencyjnej (np. WIBOR 3M, WIRON). Rata może rosnać lub maleć w trakcie kredytowania wraz ze zmianami stopy referencyjnej.

Ubezpieczenie na życie

Ubezpieczenie kredytobiorcy zabezpieczające spłatę w razie zdarzeń losowych (śmierć, trwałą niezdolność do pracy). W zależności od banku może być obowiązkowe lub uzależnione od profilu klienta; często obniża marżę kredytu.

Wpływa na oprocentowanie

Produkt nieobowiązkowy, ale jego nabycie obniża marżę lub oprocentowanie kredytu (cross-sell). 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, niezależna 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 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.

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 publikowanych wskaźnikach rynkowych (np. WIBOR 3M, WIBOR 6M, WIRON). 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 zapłaconą 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% spłacanej kwoty); po tym okresie wcześniejsza spłata jest co do zasady bezpłatna.

JP

Jakub Adam Pająk

Ekspert kredytowy

+48 786 614 100

jakub.pajak@lendi.pl