

PARAMETRY KREDYTU

Cel
kredytu:
Okres:

Refinansowanie kredytu na cele mieszkalne
mieszkania
30 lat

Kwota kredytu:
LTV:

500 000 zł
80%

Wartość nieruchomości:
Rodzaj rat:

625 000 zł
Równe

Symulacja	 ING Bank Śląski "Przenieś swój kredyt hipoteczny do ING" - oprocentowanie stałe 5 lat State 5 L	 mBank Refinansowanie - opr. stałe 5 lat (SEGMENT INTENSIVE) State 5 L Intensive	 Bank Pekao S.A. "Refinansowanie kredytu" State 5 L Standard	 BNP Paribas "REFINANSOWANIE" - oprocentowanie stałe 5 lat State 5 L
Rata kredytu	2 852 zł	2 931 zł	2 870 zł	2 867 zł
	1-60 2 852 zł 61-360 2 780 zł	1-60 2 931 zł 61-360 2 852 zł	1-60 2 870 zł 61-360 2 807 zł	1-60 2 867 zł 61-360 2 834 zł
Koszty miesięczne	3 027 zł	2 931 zł	3 050 zł	3 114 zł
	1 3 027 zł = 2 852 zł + 175 zł 37 2 852 zł = 2 852 zł 61 2 780 zł = 2 780 zł 360 2 780 zł = 2 780 zł	1 2 931 zł = 2 931 zł 61 2 852 zł = 2 852 zł 360 2 852 zł = 2 852 zł	1 3 050 zł = 2 870 zł + 180 zł 61 2 807 zł = 2 807 zł 360 2 807 zł = 2 807 zł	1 3 114 zł = 2 867 zł + 47 zł + 200 zł 37 2 914 zł = 2 867 zł + 47 zł 61 2 881 zł = 2 834 zł + 47 zł 360 2 881 zł = 2 834 zł + 47 zł
Koszty coroczne	281 zł	281 zł	500 zł	0 zł
Ub. nieruchomości	281 zł	281 zł	500 zł	-
Koszt karty kredytowej	-	-	-	-
Koszty początkowe	841 zł	681 zł	1 120 zł	447 zł
Prowizja	0 zł (0%)	0 zł (0%)	0 zł (0%)	0 zł (0%)
Ub. nieruchomości	281 zł	281 zł	500 zł	47 zł
Ub. na życie	-	-	180 zł	-
Wycena nieruchomości	560 zł	400 zł	440 zł	400 zł
Koszty całkowite	520 272 zł	540 394 zł	540 701 zł	546 665 zł
Odsetki	1-360 505 090 zł	1-360 531 564 zł	1-360 514 281 zł	1-360 522 242 zł
Prowizja	- (0%)	- (0%)	- (0%)	- (0%)
Ub. nieruchomości	8 430 zł	8 430 zł	15 000 zł	16 967 zł
Ub. na życie	6 192 zł	-	10 980 zł	7 056 zł
Wycena nieruchomości	560 zł	400 zł	440 zł	400 zł
Kwota do spłaty	1 020 272 zł (204.05%)	1 040 394 zł (208.08%)	1 040 701 zł (208.14%)	1 046 665 zł (209.33%)
Kapitał	500 000 zł	500 000 zł	500 000 zł	500 000 zł
Odsetki	505 090 zł	531 564 zł	514 281 zł	522 242 zł

Symulacja	 ING Bank Śląski "Przenieś swój kredyt hipoteczny do ING" - oprocentowanie stałe 5 lat 	 mBank Refinansowanie - opr. stałe 5 lat (SEGMENT INTENSIVE)  	 Bank Pekao S.A. "Refinansowanie kredytu"  	 BNP Paribas "REFINANSOWANIE" - oprocentowanie stałe 5 lat 
Koszty dodatkowe	15 182 zł	8 830 zł	26 420 zł	24 423 zł
Oprocentowanie	5.54%	5.79%	5.60%	5.59%
Nominalne	1-60 5.54%	1-60 5.79%	1-60 5.60%	1-60 5.59%
	61-360 5.28%	61-360 5.51%	61-360 5.37%	61-360 5.47%
Marża	1.5%	1.65%	1.59%	1.65%
Wibor	3.78% 	3.86% 	3.78% 	3.82% 
RRSO	5.73%	5.85%	6.04%	6.10%
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	-	-	50 000 zł (10%)	225 000 zł (45%)
Uwagi	-	-	-	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)
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 i całkowita spłata są bezpłatne. Aneks: niewymagany	Częściowa i całkowita wcześniejsza spłata są bezpłatne. Aneks: bezpłatny	Brak opłaty za wcześniejszą spłatę. Aneks wymagany zawsze w przypadku skrócenia okresu kredytu, koszt 200 zł.
Rozliczenie transz	Na podstawie 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.	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 oraz kosztorys powykonawczy. Koszt: każdorazowo 200zł za inspekcję.



Symulacja	 ING Bank Śląski "Przeniesi swój kredyt hipoteczny do ING"- oprocentowanie stałe 5 lat 	 mBank Refinansowanie - opr. stałe 5 lat (SEGMENT INTENSIVE)  	 Bank Pekao S.A. "Refinansowanie kredytu"  	 BNP Paribas "REFINANSOWANIE" oprocentowanie stałe 5 lat 
Data obowiązywania	Od 13.07.2026	Od 25.06.2026	Od 16.07.2026	Od 15.07.2026
Produkty dodatkowe				
Konto	Konto w planie ING Go	mKonto Intensive	Konto Przekorzystne z kartą Wielowalutową	✂ Konto Otwarte na Ciebie
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.	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.
Karta kredytowa	-	-	✂ Karta kredytowa z Żubrem	-
Uwagi	-	-	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	Mieszkanie (Lendi Care) - 0,045% wartości nieruchomości	Mieszkanie (Lendi Care) - 0,045% wartości nieruchomości	✂ Standardowe bankowe - 0,1% kwoty kredytu	✂ PAKIET WŁASNE M bankowe - 0,0075% wartości nieruchomości
Uwagi	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.	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	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.	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.

Symulacja	 ING Bank Śląski "Przeniesi swój kredyt hipoteczny do ING" - oprocentowanie stałe 5 lat 	 mBank Refinansowanie - opr. stałe 5 lat (SEGMENT INTENSIVE)  	 Bank Pekao S.A. "Refinansowanie kredytu"  	 BNP Paribas "REFINANSOWANIE" - oprocentowanie stałe 5 lat 
Ub. życia	* Ubezpieczenie bankowe (3 lata) - 0,035% kwoty pozostałej do spłaty	! -	% Suma ubezpieczenia 100% (5 lat) - 0,036% kwoty kredytu	% Plan na Spokój - Pakiet Optymalny (3 lata) - 0,04% 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 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	Ochrona ubezpieczeniowa jest oferowana na okres 60 miesięcy. Po upływie tego okresu istnieje możliwość odnowienia ochrony na kolejne 60-miesięczne okresy, Suma ubezpieczenia równa jest saldu zadłużenia z tytułu kredytu na dzień wystąpienia Zdarzenia ubezpieczeniowego. Ubezpieczenie obejmuje łącznie wszystkich kredytobiorców do wysokości 100% kwoty kredytu, wypłata świadczenia jest proporcjonalna do liczby osób ubezpieczonych.	Zakres ubezpieczenia - śmierć ubezpieczonego lub całkowita niezdolność do samodzielnej egzystencji w wyniku niebezpiecznego wypadku. 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 $\geq 85\%$ 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).	Aby zachować cross-sell, ubezpieczeniem muszą być objęci wszyscy kredytobiorcy - proporcjonalnie do ich liczby.
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: • <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	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. Warunki promocyjnej oferty cenowej: • posiadanie segmentu klienta Intensive* →	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. Warunki oferty cenowej:	Warunki oferty cenowej: • 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

Symulacja	 ING Bank Śląski "Przeniesi swój kredyt hipoteczny do ING" - oprocentowanie stałe 5 lat State 5 L	 mBank Refinansowanie - opr. stałe 5 lat (SEGMENT INTENSIVE) State 5 L Intensive	 Bank Pekao S.A. "Refinansowanie kredytu" State 5 L Standard	 BNP Paribas "REFINANSOWANIE" - oprocentowanie stałe 5 lat State 5 L
	• 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 przypadku, gdy jeden był na zakup działki a drugi na budowę domu na tym gruncie • budowę, dokończenie budowy domu na własnym gruncie, • 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 Możliwa obniżka oprocentowania: • <i>ub. nieruchomości w wariantie rozszerzonym (-0,05 p.p.)</i> → wymagane przez cały okres kredytowania - w przypadku rezygnacji lub niespełnienia ww. warunku, bank zastosuje marżę bez obniżek. Ważne: • umowa refinansowanego kredytu może zawierać jako jeden z celów środki na cel dowolny. • z oferty wyłączone są kredyty które w swojej strukturze zawierają konsolidację.	wymagane przez okres 5 lat • konto + wptyw wynagrodzenia lub kwoty ustalonej w umowie → wymagane przez okres 5 lat - w przypadku rezygnacji (marża standardowa) *segment Intensive - grupa Klientów Banku, którzy posiadają rachunek mKonto Intensive oraz wptywy na rach. min 10 tys. zł przez min. 5 lat	• <i>konto, karta debetowa i wptyw wynagrodzenia min. 3000</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>ub. na życie z oferty banku, suma ubezpieczenia na 100% (prowizja 0%, brak + 0,1 p.p.)</i> → wymagane przez 5 lat - w przypadku rezygnacji marża (+0,08 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 zł/mies. (-0,1 p.p.)</i> → wymagane przez 5 lat - w przypadku rezygnacji marża (+0,1 p.p.) Dodatkowa możliwa obniżka marży: • <i>wptyw wynagrodzenia 10 tys. zł (-0,02 p.p.)</i> → wymagane przez cały okres kredytowania • 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.) Uwaga: • w przypadku 1 kredytobiorcy wymagane ubezpieczenie na życie zewnętrzne • jeśli ubezpieczenie na życie było wymagane na cały okres kredytowania - niedostarczenie spowoduje podwyżkę oprocentowania o 1 p.p. • Minimalna marża po zastosowaniu wszystkich obniżek nie może być niższa niż 1,40 p.p.	• 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 wptywu na ofertę cenową *wptyw - comiesięczna wpłata na konto na wysokości min. 2 500 zł z tytułu dochodów klienta (np. wynagrodzenia, emerytury, renty, działalności gospodarczej itp.). Wptyw może również stanowić przelew z innego banku, o ile środki pochodzą z osiągniętych przez klienta dochodów Dodatkowe uwagi: • 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 przeznaczona na spłatę innego zobowiązania, maksymalny okres kredytowania ulegnie redukcji o okres spłaty tamtego kredytu.

PARAMETRY KREDYTU

CelRefinansowanie kredytu na cele mieszkalne

Kwota kredytu: 500 000 zł

Wartość nieruchomości: 625 000 zł

kredytu: mieszkania

LTV: 80%

Rodzaj rat: Równe

Okres: 30 lat

Symulacja	 Erste Bank Kredyt mieszkaniowy 🔒 State 5 L Erste Platinum Zewnętrzny	 BNP Paribas Kredyt hipoteczny 🔒 State 5 L	 VeloBank "VeloDom - oferta promocyjna" 🔒 State 5 L
Rata kredytu	2 870 zł	2 931 zł	2 978 zł
	1-60 🔒 2 870 zł	1-60 🔒 2 931 zł	1-60 🔒 2 978 zł
	61-360 🏠 2 834 zł	61-360 🏠 2 841 zł	61-360 🏠 2 891 zł
Koszty miesięczne	3 045 zł	3 178 zł	3 129 zł
	13 045 zł = 🔒 2 870 zł + 💖 175 zł	13 178 zł = 🔒 2 931 zł + 🏠 47 zł + 💖 200 zł	13 129 zł = 🔒 2 978 zł + 💖 151 zł
	612 834 zł = 🏠 2 834 zł		612 891 zł = 🏠 2 891 zł
	3602 834 zł = 🏠 2 834 zł	372 978 zł = 🔒 2 931 zł + 🏠 47 zł	3602 891 zł = 🏠 2 891 zł
		612 888 zł = 🏠 2 841 zł + 🏠 47 zł	
		3602 888 zł = 🏠 2 841 zł + 🏠 47 zł	
Koszty coroczne	563 zł	0 zł	281 zł
Ub. nieruchomości	563 zł	-	281 zł
Koszt karty kredytowej	-	-	-
Koszty początkowe	1 123 zł	447 zł	832 zł
Prowizja	0 zł (0%)	0 zł (0%)	0 zł (0%)
Ub. nieruchomości	563 zł	47 zł	281 zł
Ub. na życie	-	-	151 zł
Wycena nieruchomości	560 zł	400 zł	400 zł
Koszty całkowite	550 133 zł	552 663 zł	563 827 zł
Odsetki	1-360522 543 zł	1-360528 240 zł	1-360546 086 zł
Prowizja	- (0%)	- (0%)	- (0%)
Ub. nieruchomości	16 890 zł	16 967 zł	8 430 zł
Ub. na życie	10 140 zł	7 056 zł	8 911 zł
Wycena nieruchomości	560 zł	400 zł	400 zł
Kwota do spłaty	1 050 133 zł (210.03%)	1 052 663 zł (210.53%)	1 063 827 zł (212.77%)
Kapitał	500 000 zł	500 000 zł	500 000 zł
Odsetki	522 543 zł	528 240 zł	546 086 zł
Koszty dodatkowe	27 590 zł	24 423 zł	17 741 zł
Oprocentowanie	5.60%	5.79%	5.94%

Symulacja	Erste Bank Kredyt mieszkaniowy State 5 LErste PlatinumZewnętrzny		BNP Paribas Kredyt hipoteczny State 5 L		VeloBank "VeloDom - oferta promocyjna" State 5 L	
Nominalne	1-60	5.60%	1-60	5.79%	1-60	5.94%
	61-360	5.47%	61-360	5.47%	61-360	5.63%
Marża		1.65%		1.65%		1.85%
Wibor		3.82% 		3.82% 		3.78% 
RRSO		6.16%		6.12%		6.16%
LTV		80%		80%		80%
Kredyt netto		500 000 zł		500 000 zł		500 000 zł
Kredyt brutto		500 000 zł		500 000 zł		500 000 zł
Wartość nieruchomości		625 000 zł		625 000 zł		625 000 zł
Kwota na dowolny cel		150 000 zł (30%)		225 000 zł (45%)		75 000 zł (15%)
Uwagi	Możliwość dobrania 30% 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)		Możliwość dobrania 15% na cel dowolny od wysokości nakładów inwestycyjnych w cenie kredytu mieszkaniowego w ramach dopuszczalnego LTV.	
Wcześniejsza spłata kredytu	Brak opłaty za wcześniejszą spłatę Aneks: niewymagany		Brak opłaty za wcześniejszą spłatę. Aneks wymagany zawsze w przypadku skrócenia okresu kredytu, koszt 200 zł.		Zgodnie z TOiP, na dzień dzisiejszy brak opłaty za wcześniejszą spłatę. W przypadku skrócenia okresu kredytu aneks nie jest wymagany	
Rozliczenie transz	Klient nie musi przedstawiać faktur, zlecana jest inspekcja.		W oparciu o inspekcję pracowników banku/osobę upoważnioną oraz kosztorys powykonawczy. Koszt: każdorazowo 200zł za inspekcję.		W oparciu o inspekcję pracowników banku/osobę upoważnioną. Koszt: 280zł za inspekcję, analityk ustala liczbę wymaganych inspekcji.	
Data obowiązywania	Od 07.07.2026		Od 15.07.2026		Od 14.07.2026 do 20.07.2026	
Produkty dodatkowe						
Konto	 Konto Smart		 Konto Otwarte na Ciebie		 Velokonto	
Uwagi	Opłata 0 zł za prowadzenie konta i kartę Dopasowaną, jeśli co miesiąc zaptasz 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).		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.		Brak opłaty za konto. 0 zł za użytkowanie karty debetowej pod warunkiem wykonania 5 transakcji płatniczych w miesiącu (karta debetowa jest dobrowolna).	
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		 PAKIET WŁASNE M bankowe - 0,0075% wartości nieruchomości		Mieszkanie (Lendi Care) - 0,045% wartości nieruchomości	
Uwagi	Koszt ub.: 0.1% wartości nieruchomości - płatne rocznie, jest to szacowana średnia		Cardif - Assurances Risques Divers S.A. Ubezpieczenie nieruchomości od ognia i		Lendi Care Sp. z o.o. jest agentem ubezpieczeniowym wielu zakładów	

Symulacja	 Erste Bank Kredyt mieszkaniowy State 5 LErste PlatinumZewnętrzny	 BNP Paribas Kredyt hipoteczny State 5 L	 VeloBank "VeloDom - oferta promocyjna" State 5 L
	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.	innych zdarzeń losowych. Bank akceptuje ubezpieczenia zewnętrzne – jeśli zakres ochrony ubezpieczeniowej spełnia wymogi banku. Przy ubezpieczeniu zewnętrznym brak możliwości skorzystania z obniżki marży.	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	Plan na Spokój* - Pakiet Optymalny (3 lata) - 0,04% kwoty pozostałej do spłaty	VeloBezpieczny (5 lat) - * 0,030129% 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 dwóch polis w przypadku dużej różnicy w dochodach). Ochrona ubez. 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)	Aby zachować cross-sell, ubezpieczeniem muszą być objęci wszyscy kredytobiorcy – proporcjonalnie do ich liczby.	Ubezpieczeniem objęty jest zwykle pierwszy kredytobiorca wpisany na wniosku. Ubezpieczenie obejmuje zgon, trwłą i całkowitą niezdolność do pracy lub samodzielną egzystencji, poważne zachorowanie, utratę pracy oraz pobyt w szpitalu.
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 Erste Platinum* - konto osobiste + wpływ wynagrodzenia (min. 10 tys. zł) → wymagane przez 5 lat	Warunki oferty cenowej: ROR + karta debetowa + wpływ min 2500 zł + zgoda na e-korespondencję (-0,3 p.p.) → w przypadku rezygnacji lub	Warunki oferty cenowej: konto z wpływem 3000 zł + bankowość elektroniczna + zgoda na e-korespondencję (-0,2 p.p.) → wymagane

Symulacja	 Erste Bank Kredyt mieszkaniowy State 5 L Erste Platinum Zewnętrzny	 BNP Paribas Kredyt hipoteczny State 5 L	 VeloBank "VeloDom - oferta promocyjna" State 5 L
	- 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) *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 Dla wybranych kodów pocztowych obowiązuje ograniczenie max LTV do 80% (nie uwzględnione w symulacji) lista kodów pocztowych - link Dodatkowe uwagi: - 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	braku min. wpływów (+0,3 p.p.) przez cały okres kredytowania - ub. nieruchomości Cardiff (-0,1 p.p.) → w przypadku rezygnacji (+0,1 p.p.) przez cały okres kredytowania - ub. na życie Cardiff „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 *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 osiągniętych przez klienta dochodów Dodatkowe uwagi: - 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) łącznie kwota kredytu nie może przekroczyć 80% LTV (nie może to być jedyny cel we wniosku)	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: - 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

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 rosnąć lub maleć w trakcie kredytowania wraz ze zmianami stopy referencyjnej.



Ubezpieczenie na życie

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



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 zapłacona 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.



Jakub Adam Pajak

Ekspert kredytowy

+48 786 614 100

jakub.pajak@lendi.pl