

PARAMETRY KREDYTU

Cel kredytu: Zakup mieszkania • Rynek pierwotny

Kwota kredytu: 500 000 zł

Wartość nieruchomości: 625 000 zł

Okres: 30 lat

LTV: 80%

Rodzaj rat: Równe

Symulacja	 BNP Paribas Kredyt hipoteczny zmienne	 Bank Pekao S.A. Oferta specjalna zmienne Standard	 ING Bank Śląski "Lato u siebie - Łatwy start" zmienne	 VeloBank "VeloDom - oferta promocyjna" zmienne
Rata kredytu	2 830 zł	2 830 zł	2 880 zł	2 883 zł
	1-360 2 830 zł	1-360 2 830 zł	1-360 2 880 zł	1-360 2 883 zł
Koszty miesięczne	3 077 zł	3 010 zł	3 055 zł	3 034 zł
	1 3 077 zł = 2 830 zł + 47 zł + 200 zł	1 3 010 zł = 2 830 zł + 180 zł	1 3 055 zł = 2 880 zł + 175 zł	1 3 034 zł = 2 883 zł + 151 zł
	37 2 877 zł = 2 830 zł + 47 zł	61 2 830 zł = 2 830 zł	37 2 880 zł = 2 880 zł	61 2 883 zł = 2 883 zł
	360 2 877 zł = 2 830 zł + 47 zł	360 2 830 zł = 2 830 zł	360 2 880 zł = 2 880 zł	360 2 883 zł = 2 883 zł
Koszty coroczne	0 zł	500 zł	281 zł	281 zł
Ub. nieruchomości	-	500 zł	281 zł	281 zł
Koszt karty kredytowej	-	-	-	-
Koszty początkowe	447 zł	1 120 zł	841 zł	832 zł
Prowizja	0 zł (0%)	0 zł (0%)	0 zł (0%)	0 zł (0%)
Ub. nieruchomości	47 zł	500 zł	281 zł	281 zł
Ub. na życie	-	180 zł	-	151 zł
Wycena nieruchomości	400 zł	440 zł	560 zł	400 zł
Koszty całkowite	543 058 zł	545 055 zł	551 932 zł	555 568 zł
Odsetki	1-360 518 635 zł	1-360 518 635 zł	1-360 536 750 zł	1-360 537 887 zł
Prowizja	- (0%)	- (0%)	- (0%)	- (0%)
Ub. nieruchomości	16 967 zł	15 000 zł	8 430 zł	8 430 zł
Ub. na życie	7 056 zł	10 980 zł	6 192 zł	8 851 zł
Wycena nieruchomości	400 zł	440 zł	560 zł	400 zł
Kwota do spłaty	1 043 058 zł (208.61%)	1 045 055 zł (209.01%)	1 051 932 zł (210.39%)	1 055 568 zł (211.11%)
Kapitał	500 000 zł	500 000 zł	500 000 zł	500 000 zł
Odsetki	518 635 zł	518 635 zł	536 750 zł	537 887 zł
Koszty dodatkowe	24 423 zł	26 420 zł	15 182 zł	17 681 zł
Oprocentowanie	5.47%	5.47%	5.63%	5.64%
Nominalne	1-360 5.47%	1-360 5.47%	1-360 5.63%	1-360 5.64%

Symulacja	 BNP Paribas Kredyt hipoteczny 	 Bank Pekao S.A. Oferta specjalna  	 ING Bank Śląski "Lato u siebie - Łatwy start" 	 VeloBank "VeloDom - oferta promocyjna" 
Marża	1.65%	1.69%	1.85%	1.85%
Wibor	3.82% 	3.78% 	3.78% 	3.79% 
RRSO	6.08%	6.12%	6.06%	6.13%
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%)	-	150 000 zł (30%)	75 000 zł (15%)
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, ratałnego, kart kredytowych, debetów, w tym przypadku rata nie będzie brana do zdolności)	-	Wolne środki mogą być przeznaczona na refinansowanie nieudokumentowanych kosztów – nie mogą one przekroczyć 30% wartości nieruchomości stanowiących zabezpieczenie oraz nie mogą być wyższe niż kwota przeznaczona na cel główny.	Możliwość dobrania 15% na cel dowolny od wysokości nakładów inwestycyjnych w cenie kredytu mieszkaniowego w ramach dopuszczalnego LTV.
Wcześniejsza spłata kredytu	Opłata wynosi 1% (pobierana w ciągu 3 lat od zawarcia umowy) Aneks wymagany zawsze w przypadku skrócenia okresu kredytu, koszt 200 zł.	Bank jest uprawniony do pobrania rekompensaty wyłączenie w przypadku spłaty całości lub części kredytu dokonywanej w okresie 36 miesięcy od dnia zawarcia umowy kredytu. Wysokość opłaty - do 3%. Aneks: bezpłatny	Brak opłaty za wcześniejszą spłatę, 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	Zgodnie z TOiP, na dzień dzisiejszy brak opłaty za wcześniejszą spłatę. W przypadku skrócenia okresu kredytu aneks nie jest wymagany
Rozliczenie transz	W oparciu o inspekcję pracowników banku/osobę upoważnioną oraz kosztorys powykonawczy. Koszt: każdorazowo 200zł za inspekcję.	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).	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. Koszt: 280zł za inspekcję, analityk ustala liczbę wymaganych inspekcji.
Data obowiązywania	Od 15.07.2026	Od 16.07.2026	Od 20.07.2026	Od 21.07.2026 do 27.07.2026
Produkty dodatkowe				
Konto	 Konto Otwarte na Ciebie	Konto Przekorzystne z kartą Wielowalutową	Konto w planie ING Go	 Velokonto

Symulacja	 BNP Paribas Kredyt hipoteczny 	 Bank Pekao S.A. Oferta specjalna  	 ING Bank Śląski "Łato u siebie - Łatwy start" 	 VeloBank "VeloDom - oferta promocyjna" 
Uwagi	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.	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.	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.	Brak opłaty za konto. 0 zł za użytkowanie karty debetowej pod warunkiem wykonania 5 transakcji płatniczych w miesiącu (karta debetowa jest dobrowolna).
Karta kredytowa	-	 Karta kredytowa z Zubrem	-	-
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	 PAKIET WŁASNE M bankowe - 0,0075% wartości nieruchomości	 Standardowe bankowe - 0,1% kwoty kredytu	Mieszkanie (Lendi Care) - 0,045% wartości nieruchomości	Mieszkanie (Lendi Care) - 0,045% wartości nieruchomości
Uwagi	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.	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.	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 przedstawi Ci propozycje ubezpieczeń dopasowanych do Twoich potrzeb.
Ub. życia	 Plan na Spokój™ - Pakiet Optymalny (3 lata) - 0,04% kwoty pozostałej do spłaty	 Suma ubezpieczenia 100% (5 lat) - 0,036% kwoty kredytu	 Ubezpieczenie bankowe (3 lata) - 0,035% kwoty pozostałej do spłaty	  VeloBezpieczny (5 lat) - 0,030129% kwoty pozostałej do spłaty

Symulacja	 BNP Paribas Kredyt hipoteczny 	 Bank Pekao S.A. Oferta specjalna  	 ING Bank Śląski "Lato u siebie - Łatwy start" 	 VeloBank "VeloDom - oferta promocyjna" 
Uwagi	Aby zachować cross-sell, ubezpieczeniem muszą być objęci wszyscy kredytobiorcy – proporcjonalnie do ich liczby.	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).	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 Nacjonalne – 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	Ubezpieczeniem objęty jest zwykle pierwszy kredytobiorca wpisany na wniosku. Ubezpieczenie obejmuje zgon, trwałą i całkowitą niezdolność do pracy lub samodzielnej egzystencji, poważne zachorowanie, utratę pracy oraz pobyt w szpitalu.
Segment	-	Standard	-	-
Uwagi do oferty	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 - 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 *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	Warunki oferty cenowej: - konto, karta debetowa i wpływ wynagrodzenia min. 3000 → wymagane przez cały okres kredytowania - w przypadku rezygnacji marża (+1,5 p.p.) - aplikacja Pekao24 → wymagane przez cały okres kredytowania - zgoda marketingowa → wymagana zgoda w zakresie przetwarzania danych i marketingu bezpośredniego - ub. na życie z oferty banku, suma ubezpieczenia na 100% (provizja 0%, brak + 0,1 p.p.) → wymagane przez 5 lat - w przypadku rezygnacji marża (+0,08 p.p.) - ub. nieruchomości z oferty banku (brak + 0,1 p.p.) → wymagane przez cały okres kredytowania - w	Warunki oferty cenowej: - konto i wpływ min. 2000 zł → wymagane przez okres 3 lat - w przypadku rezygnacji (+0,4 p.p.) - ub. na życie → wymagane przez okres 3 lat - w przypadku rezygnacji (+0,4 p.p.) - podpisanie umowy/regulaminu oferty do daty ważności decyzji ostatecznej - aplikacja mobilna zapewniająca dostęp do Systemu bankowości internetowej - system bankowości Internetowej - zgoda na weryfikację behawioralną Możliwa obniżka marży: - ub. nieruchomości w wariantach rozszerzonym (-0,05 p.p.) → wymagane przez cały okres	Warunki oferty cenowej: - konto z wpływem 3000 zł + bankowość elektroniczna + zgoda na e-korespondencję (-0,2 p.p.) → wymagane przez okres 5 lat - w przypadku rezygnacji (+0,2 p.p.) bez możliwości przywrócenia - ubezpieczenie „VeloBezpieczny” (-0,2 p.p.) → wymagane przez okres 5 lat - w przypadku rezygnacji (+0,2 p.p.) Dodatkowe uwagi: - 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

Symulacja	 BNP Paribas Kredyt hipoteczny  zmienne	 Bank Pekao S.A. Oferta specjalna  zmienne Standard	 ING Bank Śląski "Lato u siebie - Łatwy start"  zmienne	 VeloBank "VeloDom - oferta promocyjna"  zmienne
	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. - 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)	przypadku rezygnacji marża (+0,1 p.p.) - karta kredytowa z <i>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: - wpływ wynagrodzenia 10 tys. zł (-0,02 p.p.) → 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.) Dodatkowe uwagi: - w przypadku 1 kredytobiorcy wymagane ubezpieczenie na życie - jeśli ubezpieczenie na życie było wymagane na cały okres kredytowania, w momencie rezygnacji z ub. bankowego wymagane będzie ubezpieczenie zewnętrzne - niedostarczenie spowoduje podwyżkę oprocentowania o 1 p.p. - w przypadku zabezpieczenia na nieruchomości os. trzeciej, właściciel nieruchomości musi przystąpić do kredytu oraz max LTV wynosi 80% minimalna marża nie może być niższa niż 1,4	kredytowania - w przypadku rezygnacji lub niespełnienia ww. warunku, bank zastosuje marżę bez obniżek.	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



Jakub Adam Pająk
Ekspert kredytowy

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

PARAMETRY KREDYTU

Cel kredytu: Zakup mieszkania • Rynek pierwotny

Kwota kredytu: 500 000 zł

Wartość nieruchomości: 625 000 zł

Okres: 30 lat

LTV: 80%

Rodzaj rat: Równe

Symulacja	 mBank KH "Elastyczna hipoteka" (SEGMENT INTENSIVE)  zmienne Intesive	 PKO BP "Własny Kąt Hipoteczny - Prowizja 0%" (klient zewnętrzny)  zmienne	 Erste Bank Kredyt mieszkaniowy  zmienne Erste Platinum Zewnętrzny	 Erste Bank Kredyt mieszkaniowy  zmienne Indywidualny Zewnętrzny
Rata kredytu	2 874 zł	2 937 zł	3 150 zł	3 316 zł
	1-360  2 874 zł	1-360  2 937 zł	1-360  3 150 zł	1-360  3 316 zł
Koszty miesięczne	3 124 zł	2 937 zł	3 325 zł	3 491 zł
	1 3 124 zł =  2 874 zł + ♥ 250 zł	1 2 937 zł =  2 937 zł	1 3 325 zł =  3 150 zł + ♥ 175 zł	1 3 491 zł =  3 316 zł + ♥ 175 zł
	61 2 874 zł =  2 874 zł	13 3 110 zł =  2 937 zł + ♥ 173 zł	61 3 150 zł =  3 150 zł	61 3 316 zł =  3 316 zł
	360 2 874 zł =  2 874 zł	360 3 110 zł =  2 937 zł + ♥ 173 zł	360 3 150 zł =  3 150 zł	360 3 316 zł =  3 316 zł
Koszty coroczne	281 zł	281 zł	563 zł	563 zł
Ub. nieruchomości	281 zł	281 zł	563 zł	563 zł
Koszt karty kredytowej	-	-	-	-
Koszty początkowe	931 zł	2 781 zł	1 123 zł	1 123 zł
Prowizja	0 zł (0%)	0 zł (0%)	0 zł (0%)	0 zł (0%)
Ub. nieruchomości	281 zł	281 zł	563 zł	563 zł
Ub. na życie	250 zł	2 100 zł	-	-
Wycena nieruchomości	400 zł	400 zł	560 zł	560 zł
Koszty całkowite	558 017 zł	607 904 zł	661 823 zł	721 570 zł
Odsetki	1-360 534 477 zł	1-360 557 302 zł	1-360 634 173 zł	1-360 693 920 zł
Prowizja	- (0%)	- (0%)	- (0%)	- (0%)
Ub. nieruchomości	8 430 zł	8 430 zł	16 890 zł	16 890 zł
Ub. na życie	14 710 zł	41 772 zł	10 200 zł	10 200 zł
Wycena nieruchomości	400 zł	400 zł	560 zł	560 zł
Kwota do spłaty	1 058 017 zł (211.60%)	1 107 904 zł (221.58%)	1 161 823 zł (232.36%)	1 221 570 zł (244.31%)
Kapitał	500 000 zł	500 000 zł	500 000 zł	500 000 zł
Odsetki	534 477 zł	557 302 zł	634 173 zł	693 920 zł
Koszty dodatkowe	23 540 zł	50 602 zł	27 650 zł	27 650 zł
Oprocentowanie	5.61%	5.81%	6.47%	6.97%
Nominalne	1-360 5.61%	1-360 5.81%	1-360 6.47%	1-360 6.97%
Marża	1.75%	1.97%	2.65%	3.15%

Symulacja	 mBank KH "Elastyczna hipoteka" (SEGMENT INTENSIVE)  zmienne Intesive	 PKO BP "Własny Kąt Hipoteczny - Prowizja 0%" (klient zewnętrzny)  zmienne	 Erste Bank Kredyt mieszkaniowy  zmienne Erste Platinum Zewnętrzny	 Erste Bank Kredyt mieszkaniowy  zmienne Indywidualny Zewnętrzny
Wibor	3.86% 	3.84% 	3.82% 	3.82% 
RRSO	6.22%	7.04%	7.24%	7.80%
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	-	125 000 zł (25%)	150 000 zł (30%)	150 000 zł (30%)
Uwagi	-	-	Możliwość dobrania 30% na cel dowolny od wysokości nakładów inwestycyjnych w cenie kredytu mieszkaniowego w ramach dopuszczalnego LTV	Możliwość dobrania 30% na cel dowolny od wysokości nakładów inwestycyjnych w cenie kredytu mieszkaniowego w ramach dopuszczalnego LTV
Wcześniejsza spłata kredytu	Częściowa spłata jest bezpłatna. Całkowita spłata płatna 2% przez pierwsze 3 lata. Aneks: niewymagany	Brak opłaty za wcześniejszą spłatę (okres kredytowania bez zmian). Aneks: wymagany zawsze w przypadku skrócenia okresu kredytowania. Opłata 200 zł (promocja dla aneksów zawartych na podstawie wniosków o skrócenie, wydłużenie okresu kredytowania złożonych do 30.11.2026). Opłata standardowa: 0,5% od aktualnego stanu zadłużenia nie mniej niż 300 zł.	Spłata w okresie: 1) do 36 m-ca: a) jednorazowa nadpłata do 50% kapitału - brak opłaty, b) powyżej 50% kapitału lub kolejna nadpłata: prowizja 1%. 2) od 37 m-ca: brak opłaty. Aneks: niewymagany	Spłata w okresie: 1) do 36 m-ca: a) jednorazowa nadpłata do 50% kapitału - brak opłaty, b) powyżej 50% kapitału lub kolejna nadpłata: prowizja 1%. 2) od 37 m-ca: brak opłaty. Aneks: niewymagany
Rozliczenie transz	W oparciu o inspekcję pracowników banku/osobę upoważnioną przez Bank (bezpłatnie). Faktury nie wymagane, nawet przy budowie domu.	W oparciu o inspekcję pracowników banku. Koszt rozliczenia transz: każdorazowo 200 PLN. Faktury nie są wymagane, nawet przy budowie domu.	Klient nie musi przedstawiać faktur, zlecana jest inspekcja.	Klient nie musi przedstawiać faktur, zlecana jest inspekcja.
Data obowiązywania	Od 25.06.2026	Od 30.06.2026	Od 21.07.2026	Od 21.07.2026
Produkty dodatkowe				
Konto	mKonto Intensive	 Konto za Zero	 Konto Smart	 Konto Smart
Uwagi	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).	0 zł za prowadzenia konta. 0 zł za korzystanie z karty debetowej, gdy jest min. 5 transakcji kartą lub BLIKIEM na m-c, inaczej opłata 10 zł/m-c. lub do wyboru konta do obniżki oprocentowania (-0,02 p.p.): Konto Aurum – 0 zł, jeżeli systematyczne wpływy na rachunek w ostatnim miesiącu wyniosły co najmniej 9 tys. zł lub średnie saldo depozytów na rachunkach w banku wyniosło co najmniej 150 tys. zł; w przeciwnym razie opłata wynosi 40 zł/mies.	Opłata 0 zł za prowadzenie konta i kartę Dopasowaną, jeśli co miesiąc zapłacisz kartą lub BLIKIEM min. 300 zł. w przeciwnym wypadku 6 zł za konto i 9 zł za kartę - dotyczy osób powyżej 26 lat. Dla osób do 26 lat : konto - 0 zł bezwarunkowo, Karta – 0 zł, jeśli wykonasz 1 płatność kartą lub BLIKIEM miesięcznie (inaczej 9 zł).	Opłata 0 zł za prowadzenie konta i kartę Dopasowaną, jeśli co miesiąc zapłacisz kartą lub BLIKIEM min. 300 zł. w przeciwnym wypadku 6 zł za konto i 9 zł za kartę - dotyczy osób powyżej 26 lat. Dla osób do 26 lat : konto - 0 zł bezwarunkowo, Karta – 0 zł, jeśli wykonasz 1 płatność kartą lub BLIKIEM miesięcznie (inaczej 9 zł).



Symulacja	 mBank KH "Elastyczna hipoteka" (SEGMENT INTENSIVE)  	 PKO BP "Własny Kąt Hipoteczny - Prowizja 0%" (klient zewnętrzny) 	 Erste Bank Kredyt mieszkaniowy   	 Erste Bank Kredyt mieszkaniowy   
		Konto Platinum II – 0 zł, jeżeli systematyczne wpływy na rachunek w ostatnim miesiącu wyniosły co najmniej 20 tys. zł lub średnie saldo depozytów na rachunkach w banku wyniosło co najmniej 250 tys. zł; w przeciwnym razie opłata wynosi 80 zł/mies.		
Karta kredytowa	-	✂ Przejrzysta Karta Kredytowa	✂ VisaSilver	✂ VisaSilver
Uwagi	-	Koszt roczny karty wynosi odpowiednio: 0 zł przy transakcjach miesięcznych o wartości min.600 zł, 40 zł przy transakcjach miesięcznych min.500 zł lub 80 zł przy transakcjach miesięcznych poniżej 500 zł.	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..	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	Mieszkanie (Lendi Care) - 0,045% wartości nieruchomości	Mieszkanie (Lendi Care) - 0,045% wartości nieruchomości	✂ Standard bankowe - 0,09% wartości nieruchomości	✂ Standard bankowe - 0,09% 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. Zapytaj swojego Eksperta o możliwość skorzystania z oferty agenta Lendi Care, który przedstawi Ci propozycje ubezpieczeń dopasowanych do Twoich potrzeb.	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.	Koszt ub.: 0.1% wartości nieruchomości - płatne rocznie, jest to szacowana średnia stawka (stawka waha się od 0,05 % do 1,5 %). TU: Erste Allianz. Ubezpieczenie nieruchomości od ognia i innych zdarzeń losowych. Bank akceptuje ubezpieczenia zewnętrzne – jeśli zakres ochrony ubezpieczeniowej spełnia wymogi banku. Przy ubezpieczeniu zewnętrznym brak możliwości skorzystania z obniżki marży.	Koszt ub.: 0.1% wartości nieruchomości - płatne rocznie, jest to szacowana średnia stawka (stawka waha się od 0,05 % do 1,5 %). TU: Erste Allianz. Ubezpieczenie nieruchomości od ognia i innych zdarzeń losowych. Bank akceptuje ubezpieczenia zewnętrzne – jeśli zakres ochrony ubezpieczeniowej spełnia wymogi banku. Przy ubezpieczeniu zewnętrznym brak możliwości skorzystania z obniżki marży.
Ub. życia	✂ Ubezpieczenie bankowe (5 lat) - 0,05% kwoty pozostałej do spłaty	✂ Ubezpieczenie bankowe - 0,42% kwoty kredytu	Spokojna Hipoteka (5 lat) - 0,035% kwoty pozostałej do spłaty	Spokojna Hipoteka (5 lat) - 0,035% kwoty pozostałej do spłaty

Symulacja	 mBank KH "Elastyczna hipoteka" (SEGMENT INTENSIVE) zmienne Intensive	 PKO BP "Własny Kąt Hipoteczny - Prowizja 0%" (klient zewnętrzny) zmienne	 Erste Bank Kredyt mieszkaniowy zmienne Erste Platinum Zewnętrzny	 Erste Bank Kredyt mieszkaniowy zmienne Indywidualny Zewnętrzny
Uwagi	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.	-	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 ubezpiecz. z tytułu śmierci wygasa w chwili ukończenia 75 l. Uwaga: ubezpieczenie niedostępne dla osób zajmujących eksponowane stanowiska polityczne (PEP) oraz klientów z krajów wysokiego ryzyka (lista u opiekuna regionu)	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 ubezpiecz. z tytułu śmierci wygasa w chwili ukończenia 75 l. Uwaga: ubezpieczenie niedostępne dla osób zajmujących eksponowane stanowiska polityczne (PEP) oraz klientów z krajów wysokiego ryzyka (lista u opiekuna regionu)
Segment	Intensive	-	Erste Platinum	Indywidualny
	Segment Intensive, grupa klientów banku, którzy posiadają rachunek mKonto Intensive oraz wpłaty na rach. min 10 tys. zł	-	Warunek kwalifikacji klienta Erste Platinum, jeśli jest klientem banku (po weryfikacji przez system bankowy): - wpłaty 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 promocyjnej oferty cenowej: - 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) - ubezpieczenia na życie w wariancie podstawowym (-2 p.p.) → wymagane przez okres 5 lat - w przypadku rezygnacji (marża standardowa)	Warunki oferty cenowej: - konto + wpływ min. 3000 zł (-0,15 p.p.) → wymagane przez cały okres kredytowania - w przypadku rezygnacji (+0,15 p.p.) - nowa karta kredytowa (-0,05 p.p.) → wymagane przez cały okres kredytowania - w przypadku rezygnacji (+0,1 p.p.) - ub. na życie z oferty banku (-0,2 p.p.) → wymagane przez cały okres kredytowania - w	Oferta dla klienta Erste Platinum: Warunki oferty cenowej: - 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.)	Warunki oferty cenowej: - konto osobiste + wpływ wynagrodzenia (uzależnione od kwoty kredytu) → 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

Symulacja	 mBank KH "Elastyczna hipoteka" (SEGMENT INTENSIVE) 🏠 zmienne Intesive	 PKO BP "Własny Kąt Hipoteczny - Prowizja 0%" (klient zewnętrzny) 🏠 zmienne	 Erste Bank Kredyt mieszkaniowy 🏠 zmienne Erste Platinum Zewnętrzny	 Erste Bank Kredyt mieszkaniowy 🏠 zmienne Indywidualny Zewnętrzny
	*segment Intensive - grupa Klientów Banku, którzy posiadają rachunek mKonto Intensive oraz wpływy na rach. min 10 tys. zł przez min. 5 lat	przypadku rezygnacji (+0,2 p.p.) • <i>lokal poza miastem Warszawa (-0,1 p.p.)</i> Dodatkowa możliwa obniżka marży (nieuwzględniona w symulacji): • <i>konto Aurum/Platinum II (-0,02 p.p.)</i> → w przypadku rezygnacji brak wpływu na ofertę cenową Ostateczna marża nie może być niższa niż 1,3 p.p. Dodatkowe uwagi: • max wiek kredytobiorcy: 80 lat - raty malejące, 75 lat - raty stałe (w symulacji 80 lat)	• <i>ub. nieruchomości Lokum Comfort (-0,1 p.p.)</i> → wymagane przez 5 lat - w przypadku rezygnacji (+0.1 p.p), w przypadku niedostarczenia w terminie zgodnym z umowa (+0.3 p.p.) • <i>ubezpieczenie na życie Spokojna Hipoteka (Prowizja 0%)</i> → 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 dentysta, notariusz, radca prawny, pielęgniarka, położna, rehabilitant, fizjoterapeuta	przypadku rezygnacji (+0.1 p.p), w przypadku niedostarczenia w terminie zgodnym z umowa (+0.3 p.p.) • <i>ubezpieczenie na życie Spokojna Hipoteka (Prowizja 0%)</i> → wymagane przez 5 lat - w przypadku rezygnacji (+0.2 p.p do marży) 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 Select • przy rynku wtórnym brak ubezpieczenia pomostowego • przywrócono ścieżkę dla wolnych zawodów tj. na oświadczenie. Dotyczy zawodów: adwokat, architekt, lekarz, lekarz dentysta, notariusz, radca prawny, pielęgniarka, położna, rehabilitant, fizjoterapeuta



Jakub Adam Pająk
Ekspert kredytowy

+48 786 614 100
jakub.pajak@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.



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