

PARAMETRY KREDYTU

Cel kredytu: Refinansowanie kredytu na cele mieszkalne mieszkania

Okres: 30 lat

Kwota kredytu: 500 000 zł

LTV: 62.5%

Wartość nieruchomości: 800 000 zł

Rodzaj rat: Równe

Symulacja	 ING Bank Śląski "Przeprowadź swój kredyt hipoteczny do ING"- oprocentowanie stałe 5 lat Stable 5 L	 mBank Refinansowanie - opr. stałe 5 lat (SEGMENT INTENSIVE, klient aktywny) Stable 5 LIntesive	 BNP Paribas "REFINANSOWANIE" oprocentowanie stałe 5 lat Stable 5 L	 Erste Bank Kredyt mieszkaniowy Stable 5 LErste PlatinumZewnętrzny
Data obowiązywania	Od 31.08.2026	Od 11.08.2026 do 02.09.2026	Od 07.08.2026	Od 11.08.2026
Rata kredytu	2 861 zł	2 940 zł	2 918 zł	2 912 zł
	1-60 2 861 zł	1-60 2 940 zł	1-60 2 918 zł	1-60 2 912 zł
	61-360 2 800 zł	61-360 2 854 zł	61-360 2 834 zł	61-360 2 834 zł
Koszty miesięczne	3 036 zł	2 940 zł	3 178 zł	3 087 zł
	13 036 zł = 2 861 zł + 175 zł	12 940 zł = 2 940 zł	13 178 zł = 2 918 zł + 60 zł + 200 zł	13 087 zł = 2 912 zł + 175 zł
	372 861 zł = 2 861 zł	612 854 zł = 2 854 zł	372 978 zł = 2 918 zł + 60 zł	612 834 zł = 2 834 zł
	612 800 zł = 2 800 zł	3602 854 zł = 2 854 zł	612 894 zł = 2 834 zł + 60 zł	3602 834 zł = 2 834 zł
	3602 800 zł = 2 800 zł		3602 894 zł = 2 834 zł + 60 zł	
Koszty coroczne	360 zł	360 zł	0 zł	800 zł
Ub. nieruchomości	360 zł	360 zł	-	800 zł
Koszt karty kredytowej	-	-	-	-
Koszty początkowe	920 zł	760 zł	460 zł	1 360 zł
Provizja	0 zł (0%)	0 zł (0%)	0 zł (0%)	0 zł (0%)
Ub. nieruchomości	360 zł	360 zł	60 zł	800 zł
Ub. na życie	-	-	-	-
Wycena nieruchomości	560 zł	400 zł	400 zł	560 zł

Symulacja	 ING Bank Śląski "Przeprowadź swój kredyt hipoteczny do ING"- oprocentowanie stałe 5 lat State 5 L		 mBank Refinansowanie - opr. stałe 5 lat (SEGMENT INTENSIVE, klient aktywny) State 5 L Intesive		 BNP Paribas "REFINANSOWANIE" oprocentowanie stałe 5 lat State 5 L		 Erste Bank Kredyt mieszkaniowy State 5 L Erste Platinum Zewnętrzny	
Koszty całkowite	529 288 zł		543 664 zł		554 500 zł		559 485 zł	
Odsetki	1-360	511 736 zł	1-360	532 464 zł	1-360	525 384 zł	1-360	524 785 zł
Prowizja		- (0%)		- (0%)		- (0%)		- (0%)
Ub. nieruchomości		10 800 zł		10 800 zł		21 660 zł		24 000 zł
Ub. na życie		6 192 zł		-		7 056 zł		10 140 zł
Wycena nieruchomości		560 zł		400 zł		400 zł		560 zł
Kwota do spłaty	1 029 288 zł (205.86%)		1 043 664 zł (208.73%)		1 054 500 zł (210.90%)		1 059 485 zł (211.90%)	
Kapitał		500 000 zł		500 000 zł		500 000 zł		500 000 zł
Odsetki		511 736 zł		532 464 zł		525 384 zł		524 785 zł
Koszty dodatkowe		17 552 zł		11 200 zł		29 116 zł		34 700 zł
Oprocentowanie	5.57%		5.82%		5.75%		5.73%	
Nominalne	1-60	5.57%	1-60	5.82%	1-60	5.75%	1-60	5.73%
	61-360	5.35%	61-360	5.51%	61-360	5.45%	61-360	5.45%
Marża		1.55%		1.65%		1.65%		1.65%
Wibor		3.80% 1m		3.86% 3m		3.80% 3m		3.80% 3m
RRSO		5.85%		5.91%		6.20%		6.32%
LTV	63%		63%		63%		63%	
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		800 000 zł		800 000 zł		800 000 zł		800 000 zł
Kwota na dowolny cel	-		-		225 000 zł (45%)		150 000 zł (30%)	
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		Możliwość dobrania 30% na cel dowolny od wysokości nakładów inwestycyjnych w cenie kredytu mieszkaniowego w ramach dopuszczalnego LTV	

Symulacja	 ING Bank Śląski "Przeprowadź swój kredyt hipoteczny do ING"- oprocentowanie stałe 5 lat  Stable 5 L	 mBank Refinansowanie - opr. stałe 5 lat (SEGMENT INTENSIVE, klient aktywny)  Stable 5 L Intensive	 BNP Paribas "REFINANSOWANIE" oprocentowanie stałe 5 lat  Stable 5 L	 Erste Bank Kredyt mieszkaniowy  Stable 5 L Erste Platinum Zewnętrzny
			(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	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	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 200zł za inspekcję.	Klient nie musi przedstawiać faktur, zlecana jest inspekcja.
Produkty dodatkowe				
Konto	Konto w planie ING Go	mKonto Intensive	🏷 Konto Otwarte na Ciebie	🏷 Konto Smart
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 wplywach 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 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.	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).
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	* Mieszkanie (Lendi Care) - 0,045% wartości nieruchomości	* Mieszkanie (Lendi Care) - 0,045% wartości nieruchomości	* 🏷 PAKIET WŁASNE M bankowe - 0,0075% wartości nieruchomości	* 🏷 Standard bankowe - 0,1% wartości nieruchomości

Symulacja	 ING Bank Śląski "Przeprowadź swój kredyt hipoteczny do ING"- oprocentowanie stałe 5 lat 	 mBank Refinansowanie - opr. stałe 5 lat (SEGMENT INTENSIVE, klient aktywny)  	 BNP Paribas "REFINANSOWANIE" oprocentowanie stałe 5 lat 	 Erste Bank Kredyt mieszkaniowy   
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 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.	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 (3 lata) - 0,035% kwoty pozostałej do spłaty	 -	  Plan na Spokój" - Pakiet Optymalny (3 lata) - 0,04% kwoty pozostałej do spłaty	 Spokojna Hipoteka (5 lat) - 0,035% 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–Niederlanden” (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.	Aby zachować cross-sell, ubezpieczeniem muszą być objęci wszyscy kredytobiorcy – proporcjonalnie do ich liczby.	Standardowo ubezpieczenie obejmuje 1 kredytobiorcę na 100% lub 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 ubezp. 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	-	Intesive	-	Erste Platinum



Jacob Adam
Ekspert kredytowy

+48 780 519 764
jakub.pajak@lendi.pl

Symulacja	 ING Bank Śląski "Przeprowadź swój kredyt hipoteczny do ING"- oprocentowanie stałe 5 lat State 5 L	 mBank Refinansowanie - opr. stałe 5 lat (SEGMENT INTENSIVE, klient aktywny) State 5 L Intensive	 BNP Paribas "REFINANSOWANIE" oprocentowanie stałe 5 lat State 5 L	 Erste Bank Kredyt mieszkaniowy State 5 L Erste Platinum Zewnętrzny
	-	Segment Intensive, grupa klientów banku, którzy posiadają rachunek mKonto Intensive oraz wpływy na rach. min 10 tys. zł	-	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). - 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: <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 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	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* oraz klienta aktywnego* → wymagane przez okres 5 lat - konto + wpływ 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 wpływy na rach. min 10 tys. zł przez min. 5 lat *klient aktywny - klient posiadający w mBanku dowolny produkt od minimum 6 miesięcy	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 środki pochodzą z osiągniętych przez klienta dochodów Dodatkowe uwagi: - ubezpieczenie na życie wymagane gdy wszyscy kredytobiorcy uzyskujący dochód uwzględniany w kalkulacji zdolności	Warunki oferty cenowej: - status klienta Erste Platinum* <i>konto osobiste + wpływ wynagrodzenia (min. 10 tys. zł)</i> → wymagane przez 5 lat - w przypadku rezygnacji lub braku min. wpływów (+0,2 p.p.) <i>karta kredytowa z obrotem min. 500 zł/m-c (-0,1 p.p.)</i> → wymagane przez 5 lat - w przypadku rezygnacji lub braku min. obrotów (+0,1 p.p.) <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 umową (+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

Symulacja	 ING Bank Śląski "Przeprowadź swój kredyt hipoteczny do ING"- oprocentowanie stałe 5 lat State 5 L	 mBank Refinansowanie - opr. stałe 5 lat (SEGMENT INTENSIVE, klient aktywny) State 5 L Intensive	 BNP Paribas "REFINANSOWANIE" oprocentowanie stałe 5 lat State 5 L	 Erste Bank Kredyt mieszkaniowy State 5 L Erste Platinum Zewnętrzny
	mieszkaniowej, także z miejscem postojowym/garażem, • remont / modernizację / wykończenie lokalu mieszkalnego lub domu Możliwa obniżka oprocentowania: - 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. Ważne: - umowa refinansowanego kredytu może zawierać jako jeden z celów środków na cel dowolny. - z oferty wyłączone są kredyty które w swojej strukturze zawierają konsolidację. - oferta specjalna Przenieś kredyt hipoteczny do ING, nie jest dla kredytów już raz przenoszonych.		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.	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

JA

Jacob Adam
Ekspert kredytowy

+48 780 519 764
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 statym 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, który stanowi integralny element oferty — klient nie może zawnieść o daną ofertę bez tego produktu. Najczęściej obniża marżę/oprocentowanie lub prowizję. Rezygnacja w trakcie spłaty zwykle skutkuje podwyżką marży zgodnie z warunkami umowy.

Wpływa na oprocentowanie

Produkt dobrowolny, ale jego nabycie obniża marżę/oprocentowanie/prowizję kredytu (cross-sell). Klient może wnioskować o ofertę bez tego produktu. Rezygnacja w trakcie spłaty zwykle skutkuje podwyżką marży zgodnie z warunkami umowy.

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

Stała 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 statym 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.

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.

Wymagane dowolne

Produkt jest wymagany, ale bank nie wymaga skorzystania z oferty bankowej — klient może wybrać dowolne ubezpieczenie, bankowe lub zewnętrzne (np. dostarczyć ubezpieczenie zewnętrzne).

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.

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.