

PARAMETRY KREDYTU

Cel kredytu: Zakup mieszkania • Rynek wtórny
Okres: 30 lat

Kwota kredytu: 500 000 zł
LTV: 62.5%

Wartość nieruchomości: 800 000 zł
Rodzaj rat: Równe

Symulacja	 Bank Millennium "Kredyt hipoteczny - wariant II" State 5 L	 ING Bank Śląski "Stawiam na swoje - Łatwy start" State 5 L	 Erste Bank Kredyt mieszkaniowy State 5 L Erste Platinum Zewnętrzny	 BNP Paribas Kredyt hipoteczny State 5 L	 mBank KH „Stała Pewność” - opr. stałe 5 lat (SEGMENT INTENSIVE, klient aktywny) State 5 L Intesive
Data obowiązywania	Od 01.09.2026	Od 31.08.2026	Od 11.08.2026	Od 07.08.2026	Od 11.08.2026 do 02.09.2026
Rata kredytu	3 049 zł	2 940 zł	2 912 zł	2 982 zł	3 069 zł
	1-60 3 049 zł	1-60 2 940 zł	1-60 2 912 zł	1-60 2 982 zł	1-60 3 069 zł
	61-360 2 933 zł	61-360 2 879 zł	61-360 2 834 zł	61-360 2 842 zł	61-360 2 896 zł
Koszty miesięczne	3 224 zł	3 115 zł	3 087 zł	3 242 zł	3 319 zł
	1 3 224 zł = 3 049 zł + 175 zł	1 3 115 zł = 2 940 zł + 175 zł	1 3 087 zł = 2 912 zł + 175 zł	1 3 242 zł = 2 982 zł + 60 zł + 200 zł	1 3 319 zł = 3 069 zł + 250 zł
	61 3 108 zł = 2 933 zł + 175 zł	37 2 940 zł = 2 940 zł	61 2 834 zł = 2 834 zł	37 3 042 zł = 2 982 zł + 60 zł	61 2 896 zł = 2 896 zł
	360 3 108 zł = 2 933 zł + 175 zł	61 2 879 zł = 2 879 zł	360 2 834 zł = 2 834 zł	61 2 902 zł = 2 842 zł + 60 zł	360 2 896 zł = 2 896 zł
		360 2 879 zł = 2 879 zł		360 2 902 zł = 2 842 zł + 60 zł	
Koszty coroczne	360 zł	360 zł	800 zł	0 zł	360 zł
Ub. nieruchomości	360 zł	360 zł	800 zł	-	360 zł
Koszt karty kredytowej	-	-	-	-	-
Koszty początkowe	1 095 zł	920 zł	1 360 zł	460 zł	1 010 zł
Prowizja	0 zł (0%)	0 zł (0%)	0 zł (0%)	0 zł (0%)	0 zł (0%)

Symulacja	 Bank Millennium "Kredyt hipoteczny - wariant II" 	 ING Bank Śląski "Stawiam na swoje - Łatwy start" 	 Erste Bank Kredyt mieszkaniowy   	 BNP Paribas Kredyt hipoteczny 	 mBank KH „Stała Pewność” - opr. stałe 5 lat (SEGMENT INTENSIVE, klient aktywny)  
Ub. nieruchomości	360 zł	360 zł	800 zł	60 zł	360 zł
Ub. na życie	175 zł	-	-	-	250 zł
Wycena nieruchomości	560 zł	560 zł	560 zł	400 zł	400 zł
Koszty całkowite	614 653 zł	557 521 zł	559 485 zł	560 479 zł	578 769 zł
Odsetki	1-360 562 798 zł	1-360 539 969 zł	1-360 524 785 zł	1-360 531 363 zł	1-360 552 799 zł
Prowizja	- (0%)	- (0%)	- (0%)	- (0%)	- (0%)
Ub. nieruchomości	10 800 zł	10 800 zł	24 000 zł	21 660 zł	10 800 zł
Ub. na życie	40 495 zł	6 192 zł	10 140 zł	7 056 zł	14 770 zł
Wycena nieruchomości	560 zł	560 zł	560 zł	400 zł	400 zł
Kwota do spłaty	1 114 653 zł (222.93%)	1 057 521 zł (211.50%)	1 059 485 zł (211.90%)	1 060 479 zł (212.10%)	1 078 769 zł (215.75%)
Kapitał	500 000 zł	500 000 zł	500 000 zł	500 000 zł	500 000 zł
Odsetki	562 798 zł	539 969 zł	524 785 zł	531 363 zł	552 799 zł
Koszty dodatkowe	51 855 zł	17 552 zł	34 700 zł	29 116 zł	25 970 zł
Oprocentowanie	6.16%	5.82%	5.73%	5.95%	6.22%
Nominalne	1-60 6.16%	1-60 5.82%	1-60 5.73%	1-60 5.95%	1-60 6.22%
	61-360 5.75%	61-360 5.60%	61-360 5.45%	61-360 5.45%	61-360 5.61%
Marża	1.9%	1.8%	1.65%	1.65%	1.75%
Wibor	3.85% 	3.80% 	3.80% 	3.80% 	3.86% 
RRSO	7.04%	6.11%	6.32%	6.23%	6.35%
LTV	63%	63%	63%	63%	63%
Kredyt netto	500 000 zł	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	500 000 zł
Wartość nieruchomości	800 000 zł	800 000 zł	800 000 zł	800 000 zł	800 000 zł

Symulacja	 Bank Millennium "Kredyt hipoteczny - wariant II" State 5 L	 ING Bank Śląski "Stawiam na swoje - Łatwy start" State 5 L	 Erste Bank Kredyt mieszkaniowy State 5 L Erste Platinum Zewnętrzny	 BNP Paribas Kredyt hipoteczny State 5 L	 mBank KH „Stała Pewność” - opr. stałe 5 lat (SEGMENT INTENSIVE, klient aktywny) State 5 L Intesive
Kwota na dowolny cel	150 000 zł (30%)	150 000 zł (30%)	150 000 zł (30%)	225 000 zł (45%)	-
Uwagi	Cel dowolny nie może przekroczyć 30%, przy czym marża będzie ważona. Powyżej tej kwoty, należy wnioskować o kredyt konsolidacyjny.	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 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, ratального, kart kredytowych, debetów, w tym przypadku rata nie będzie brana do zdolności)	-
Wcześniejsza spłata kredytu	Brak opłaty za wcześniejszą spłatę. 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	Brak opłaty za wcześniejszą spłatę Aneks: niewymagany	Brak opłaty za wcześniejszą spłatę. Aneks wymagany zawsze w przypadku skrócenia okresu kredytu, koszt 200 zł.	Częściowa i całkowita spłata są bezpłatne. Aneks: niewymagany
Rozliczenie transz	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.	Na postawie przedstawiania przez klienta zdjęć oraz dziennika budowy. Faktury niewymagane. W przypadku budowy z deweloperem bank nie rozlicza 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 przez Bank (bezpłatnie).Faktury nie wymagane, nawet przy budowie domu.
Produkty dodatkowe					
Konto	🏧 Konto Millennium 360°	Konto w planie ING Go	🏧 Konto Smart	🏧 Konto Otwarte na Ciebie	mKonto Intensive



Symulacja	 Bank Millennium "Kredyt hipoteczny - wariant II"  State 5 L	 ING Bank Śląski "Stawiam na swoje - Łatwy start"  State 5 L	 Erste Bank Kredyt mieszkaniowy  State 5 L  Erste Platinum  Zewnętrzny	 BNP Paribas Kredyt hipoteczny  State 5 L	 mBank KH „Stała Pewność” - opr. stałe 5 lat (SEGMENT INTENSIVE, klient aktywny)  State 5 L  Intesive
Uwagi	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. Jeżeli warunki nie zostaną spełnione, miesięczny koszt za obsługę karty wyniesie 5 lub 11 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.	Opłata 0 zł za prowadzenie konta i kartę Dopasowaną, jeśli co miesiąc zaptacisz 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.	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).
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	✳️ 📈 Standard bankowe - 0,1% wartości nieruchomości	✳️ 📈 PAKIET WŁASNE M bankowe - 0,0075% wartości nieruchomości	✳️ Mieszkanie (Lendi Care) - 0,045% 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.	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.	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.	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.

Symulacja	 Bank Millennium "Kredyt hipoteczny - wariant II" State 5 L	 ING Bank Śląski "Stawiam na swoje - Łatwy start" State 5 L	 Erste Bank Kredyt mieszkaniowy State 5 L Erste Platinum Zewnętrzny	 BNP Paribas Kredyt hipoteczny State 5 L	 mBank KH „Stała Pewność” - opr. stałe 5 lat (SEGMENT INTENSIVE, klient aktywny) State 5 L Intesive
	Zapytaj swojego Eksperta o możliwość skorzystania z oferty agenta Lendi Care, który przedstawi Ci propozycje ubezpieczeń dopasowanych do Twoich potrzeb.				Zapytaj swojego Eksperta o możliwość skorzystania z oferty agenta Lendi Care, który przedstawi Ci propozycje ubezpieczeń dopasowanych do Twoich potrzeb.
Ub. życia	* % standard (0,035%) - 0,035% kwoty pozostałej do spłaty	🏠 Ubezpieczenie bankowe (3 lata) - 0,035% kwoty pozostałej do spłaty	* Spokojna Hipoteka (5 lat) - 0,035% kwoty pozostałej do spłaty	* % Plan na Spokój* - Pakiet Optymalny (3 lata) - 0,04% kwoty pozostałej do spłaty	* % Ubezpieczenie bankowe (5 lat) - 0,05% kwoty pozostałej do spłaty
Uwagi	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 zł bez badań medycznych. Bank akceptuje ubezpiecz. zewnętrzne.	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	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 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)	Aby zachować cross-sell, ubezpieczeniem muszą być objęci wszyscy kredytobiorcy – proporcjonalnie do ich liczby.	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.
Segment	-	-	Erste Platinum	-	Intesive
	-	-	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	-	Segment Intensive , grupa klientów banku, którzy posiadają rachunek mKonto Intensive oraz wpływy na rach. min 10 tys. zł



Symulacja	 Bank Millennium "Kredyt hipoteczny - wariant II"  State 5 L	 ING Bank Śląski "Stawiam na swoje - Łatwy start"  State 5 L	 Erste Bank Kredyt mieszkaniowy  State 5 L  Erste Platinum Zewnętrzny	 BNP Paribas Kredyt hipoteczny  State 5 L	 mBank KH „Stała Pewność” - opr. stałe 5 lat (SEGMENT INTENSIVE, klient aktywny)  State 5 L  Intesive
			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: • 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 "Życie 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 bankowe przez cały okres kredytowania) Zasady weryfikacji x-sell (konto+ wpływ wynagrodzenia, karta debetowa + transakcje): • 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	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 Możliwa obniżka marży: • <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.	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	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 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	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) • ubezpieczenia na życie w wariantie podstawowym (-2 p.p.) → 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

Symulacja	 Bank Millennium "Kredyt hipoteczny - wariant II" 	 ING Bank Śląski "Stawiam na swoje - Łatwy start" 	 Erste Bank Kredyt mieszkaniowy   	 BNP Paribas Kredyt hipoteczny 	 mBank KH „Stała Pewność” - opr. stałe 5 lat (SEGMENT INTENSIVE, klient aktywny)  
	(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) Dodatkowe uwagi:: - min. czas prowadzenia JDG oraz rolniczej dla niektórych branż wynosi 24 m-cy		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	- 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)	



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

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 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.