

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 Pekao S.A. Oferta specjalna zmienne Standard	 BNP Paribas Kredyt hipoteczny zmienne	 ING Bank Śląski "Stawiam na swoje - Łatwy start" zmienne	 VeloBank "VeloDom - oferta promocyjna" zmienne	 mBank KH "Elastyczna hipoteka" (SEGMENT INTENSIVE, klient aktywny) zmienne Intesive
Data obowiązywania	Od 27.08.2026	Od 07.08.2026	Od 31.08.2026	Od 01.09.2026	Od 11.08.2026 do 02.09.2026
Rata kredytu	2 826 zł	2 823 zł	2 870 zł	2 883 zł	2 874 zł
	1-360 2 826 zł	1-360 2 823 zł	1-360 2 870 zł	1-360 2 883 zł	1-360 2 874 zł
Koszty miesięczne	3 006 zł	3 083 zł	3 045 zł	3 034 zł	3 124 zł
	1 3 006 zł = 2 826 zł + 180 zł	1 3 083 zł = 2 823 zł + 60 zł + 200 zł	1 3 045 zł = 2 870 zł + 175 zł	1 3 034 zł = 2 883 zł + 151 zł	1 3 124 zł = 2 874 zł + 250 zł
	61 2 826 zł = 2 826 zł	37 2 883 zł = 2 823 zł + 60 zł	37 2 870 zł = 2 870 zł	61 2 883 zł = 2 883 zł	61 2 874 zł = 2 874 zł
	360 2 826 zł = 2 826 zł	360 2 883 zł = 2 823 zł + 60 zł	360 2 870 zł = 2 870 zł	360 2 883 zł = 2 883 zł	360 2 874 zł = 2 874 zł
Koszty coroczne	500 zł	0 zł	360 zł	360 zł	360 zł
Ub. nieruchomości	500 zł	-	360 zł	360 zł	360 zł
Koszt karty kredytowej	-	-	-	-	-
Koszty początkowe	1 120 zł	460 zł	920 zł	911 zł	1 010 zł
Prowizja	0 zł (0%)	0 zł (0%)	0 zł (0%)	0 zł (0%)	0 zł (0%)
Ub. nieruchomości	500 zł	60 zł	360 zł	360 zł	360 zł
Ub. na życie	180 zł	-	-	151 zł	250 zł
Wycena nieruchomości	440 zł	400 zł	560 zł	400 zł	400 zł

Symulacja	 Bank Pekao S.A. Oferta specjalna  zmienne Standard		 BNP Paribas Kredyt hipoteczny  zmienne		 ING Bank Śląski "Stawiam na swoje - Łatwy start"  zmienne		 VeloBank "VeloDom - oferta promocyjna"  zmienne		 mBank KH "Elastyczna hipoteka" (SEGMENT INTENSIVE, klient aktywny)  zmienne Intesive	
Koszty całkowite	543 927 zł		545 497 zł		550 894 zł		557 938 zł		560 387 zł	
Odsetki	1-360	517 507 zł	1-360	516 381 zł	1-360	533 342 zł	1-360	537 887 zł	1-360	534 477 zł
Prowizja		- (0%)		- (0%)		- (0%)		- (0%)		- (0%)
Ub. nieruchomości		15 000 zł		21 660 zł		10 800 zł		10 800 zł		10 800 zł
Ub. na życie		10 980 zł		7 056 zł		6 192 zł		8 851 zł		14 710 zł
Wycena nieruchomości		440 zł		400 zł		560 zł		400 zł		400 zł
Kwota do spłaty	1 043 927 zł (208.79%)		1 045 497 zł (209.10%)		1 050 894 zł (210.18%)		1 057 938 zł (211.59%)		1 060 387 zł (212.08%)	
Kapitał		500 000 zł		500 000 zł		500 000 zł		500 000 zł		500 000 zł
Odsetki		517 507 zł		516 381 zł		533 342 zł		537 887 zł		534 477 zł
Koszty dodatkowe		26 420 zł		29 116 zł		17 552 zł		20 051 zł		25 910 zł
Oprocentowanie	5.46%		5.45%		5.60%		5.64%		5.61%	
Nominalne	1-360	5.46%	1-360	5.45%	1-360	5.60%	1-360	5.64%	1-360	5.61%
Marża		1.69%		1.65%		1.8%		1.85%		1.75%
Wibor		3.77% 		3.80% 		3.80% 		3.79% 		3.86% 
RRSO		6.12%		6.16%		6.08%		6.18%		6.28%
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
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		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.		-	

Symulacja	 Bank Pekao S.A. Oferta specjalna  	 BNP Paribas Kredyt hipoteczny 	 ING Bank Śląski "Stawiam na swoje - Łatwy start" 	 VeloBank "VeloDom - oferta promocyjna" 	 mBank KH "Elastyczna hipoteka" (SEGMENT INTENSIVE, klient aktywny)  
		kredytowania (np. kredytu gotówkowego, ratalnego, kart kredytowych, debetów, w tym przypadku rata nie będzie brana do zdolności)			
Wcześniejsza spłata kredytu	Bank jest uprawniony do pobrania rekompensaty wyłącznie w przypadku spłaty całości lub części kredytu dokonywanej w okresie 36 miesięcy od dnia zawarcia umowy kredytu. Wysokość opłaty - do 3%. Aneks: bezpłatny	Opłata wynosi 1% (pobierana w ciągu 3 lat od zawarcia umowy) Aneks wymagany zawsze w przypadku skrócenia okresu kredytu, koszt 200 zł.	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	Częściowa spłata jest bezpłatna. Całkowita spłata płatna 2% przez pierwsze 3 lata. Aneks: niewymagany
Rozliczenie transz	W oparciu o inspekcję pracowników banku/osobę upoważnioną oraz kosztorys powykonawczy. Koszt: każdorazowo 200 PLN. W indywidualnych przypadkach analityk może poprosić o faktury (warunek do decyzji).	W oparciu o inspekcję pracowników banku/osobę upoważnioną oraz kosztorys powykonawczy. Koszt: każdorazowo 200zł za inspekcję.	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.	W oparciu o inspekcję pracowników banku/osobę upoważnioną przez Bank (bezpłatnie). Faktury nie wymagane, nawet przy budowie domu.
Produkty dodatkowe					
Konto	Konto Przekorzystne z kartą Wielowalutową	 Konto Otwarte na Ciebie	Konto w planie ING Go	 Velokonto	mKonto Intensive
Uwagi	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 wynosi 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.	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).	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).



Symulacja	 Bank Pekao S.A. Oferta specjalna  	 BNP Paribas Kredyt hipoteczny 	 ING Bank Śląski "Stawiam na swoje - Łatwy start" 	 VeloBank "VeloDom - oferta promocyjna" 	 mBank KH "Elastyczna hipoteka" (SEGMENT INTENSIVE, klient aktywny)  
		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	 Standardowe bankowe - 0,1% kwoty kredytu	 PAKIET WŁASNE M bankowe - 0,0075% wartości nieruchomości	 Mieszkanie (Lendi Care) - 0,045% wartości nieruchomości	 Mieszkanie (Lendi Care) - 0,045% wartości nieruchomości	 Mieszkanie (Lendi Care) - 0,045% wartości nieruchomości
Uwagi	PZU Ubezpieczenie nieruchomości od ognia i innych zdarzeń losowych. Bank akceptuje ubezpieczenia zewnętrzne – jeśli zakres ochrony ubezpieczeniowej spełnia wymogi banku. Przy ubezpieczeniu zewnętrznym brak możliwości skorzystania z obniżki marży.	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.	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.	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.

Symulacja	 Bank Pekao S.A. Oferta specjalna  	 BNP Paribas Kredyt hipoteczny 	 ING Bank Śląski "Stawiam na swoje - Łatwy start" 	 VeloBank "VeloDom - oferta promocyjna" 	 mBank KH "Elastyczna hipoteka" (SEGMENT INTENSIVE, klient aktywny)  
Ub. życia	* % Suma ubezpieczenia 100% (5 lat) - 0,036% kwoty kredytu	* % Plan na Spokój*- Pakiet Optymalny (3 lata) - 0,04% kwoty pozostałej do spłaty	 Ubezpieczenie bankowe (3 lata) - 0,035% kwoty pozostałej do spłaty	 % VeloBezpieczny (5 lat) - 0,030129% kwoty pozostałej do spłaty	Ubezpieczenie bankowe (5 lat) - 0,05% kwoty pozostałej do spłaty
Uwagi	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 ≥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.	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	Ubezpieczeniem objęty jest zwykle pierwszy kredytobiorca wpisany na wniosku. Ubezpieczenie obejmuje zgon, trwałą i całkowitą niezdolność do pracy lub samodzielną egzystencji, poważne zachorowanie, utrata pracy oraz pobyt w szpitalu.	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	Standard	-	-	-	Intesive
	-	-	-	-	Segment Intensive, grupa klientów banku, którzy posiadają rachunek mKonto Intensive oraz wpłaty na rach. min 10 tys. zł
Uwagi do oferty	Warunki oferty cenowej: konto, karta debetowa i wpływ wynagrodzenia min. 3000 - wymagane przez cały okres	Warunki oferty cenowej: ROR + karta debetowa + wpływ min 2500 zł + zgoda na e-korespondencję (-0,3 p.p.) → w przypadku rezygnacji lub braku	Warunki oferty cenowej: konto i wpływ min. 2000 zł → wymagane przez okres 3 lat - w przypadku rezygnacji (+0,4 p.p.)	Warunki oferty cenowej: konto z wpływem 3000 zł + bankowość elektroniczna + zgoda na e-korespondencję (-0,2 p.p.) → wymagane przez okres 5 lat - w	Warunki promocyjnej oferty cenowej: posiadanie segmentu klienta Intensive* oraz klienta aktywnego* → wymagane przez okres 5 lat

Symulacja	 Bank Pekao S.A. Oferta specjalna zmienne Standard	 BNP Paribas Kredyt hipoteczny zmienne	 ING Bank Śląski "Stawiam na swoje - Łatwy start" zmienne	 VeloBank "VeloDom - oferta promocyjna" zmienne	 mBank KH "Elastyczna hipoteka" (SEGMENT INTENSIVE, klient aktywny) zmienne Intensive
	kredytowania - w przypadku rezygnacji (+1,5 p.p.) - karta kredytowa z Żubrem + transakcje min. 1000 zł/mies. przez 5 lat (-0,10 p.p.) → wymagane przez 5 lat - w przypadku rezygnacji (+0,1 p.p.) - ub. na życie z oferty banku, suma ubezpieczenia na 100% (prowisja 0%, -0,1 p.p.) → wymagane przez 5 lat - w przypadku rezygnacji (+0,08 p.p.) - ub. nieruchomości z oferty banku (- 0,1 p.p.) - wymagane przez cały okres kredytowania - w przypadku rezygnacji (+0,1 p.p.) i niedostarczenie ub. zewnętrznego (+1 p.p. do oprocentowania) - aplikacja Pekao24 - wymagane przez cały okres kredytowania - zgoda marketingowa → wymagana zgoda w zakresie przetwarzania danych i marketingu bezpośredniego Dodatkowa możliwa obniżka marży (nieuwzględniona w symulacji): - wpływy min. 10 000 zł (-0,10 p.p.) - wymagane przez cały okres kredytowania - zawarcie umowy PEX na spłatę zobowiązań w innych bankach, min. 10 000 zł (-0,05 p.p.) Uwaga: <u>minimalna marża po obniżkach 1,39</u> - 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	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 kredytowej spełniają warunek, że ich wiek plus okres kredytowania przekracza 70 lat - w przypadku kredytu na budowę domu i refinansowania kredytu na zakup działki, bank dodatkowo wymaga standardowo 20% wkładu własnego na zakup działki - jeżeli 50% kwoty kredytu zostanie przeznaczone na spłatę innego zobowiązania, maksymalny okres kredytowania ulegnie redukcji o okres spłaty tamtego kredytu. - możliwość wnioskowania dodatkowo o refinansowanie poniesionych kosztów na cele mieszkaniowe (koszty poniesione w okresie maksymalnie ostatnich 12 miesięcy) łączna kwota kredytu	- 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 wariantie rozszerzonym (-0,05 p.p.) → wymagane przez cały okres kredytowania - w przypadku rezygnacji lub niespełnienia ww. warunku, bank zastosuje marżę bez obniżek.	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	- 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 Pekao S.A. Oferta specjalna  zmienne Standard	 BNP Paribas Kredyt hipoteczny  zmienne	 ING Bank Śląski "Stawiam na swoje - Łatwy start"  zmienne	 VeloBank "VeloDom - oferta promocyjna"  zmienne	 mBank KH "Elastyczna hipoteka" (SEGMENT INTENSIVE, klient aktywny)  zmienne Intesive
	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%.	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.