



**Porównanie kredytów hipotecznych**  
Zakup: mieszkanie • Rynek pierwotny • Raty równe  
Wartość zabezpieczenia: 330 000 PLN

**Paulina Kuczaj**  
paulina.kuczaj@lendi.pl  
+48 799 801 100

|                          |                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|--------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Nazwa banku              | <br>ING Bank Śląski                                                                                                        | <br>VeloBank                                                                                                                                                                                               | <br>PKO BP                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| Nazwa oferty             | "Stawiam na swoje - Łatwy start" -<br>oprocentowanie stałe 5 lat - do 07.09.25                                                                                                                              | "VeloDom - oferta promocyjna" -<br>oprocentowanie stałe 5 lat do 08.09.25                                                                                                                                                                                                                   | "Własny Kąt Hipoteczny - Prowizja 0,5%" -<br>oprocentowanie stałe 5 lat (klient<br>wewnętrzny, Warszawa)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| Podst. parametry         |                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| Całkowite koszty         | 278 099 PLN                                                                                                                                                                                                 | 283 512 PLN                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 284 841 PLN                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| Kwota kredytu netto      | 259 000 PLN                                                                                                                                                                                                 | 259 000 PLN                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 259 000 PLN                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| Okres kredytu            | 300 m-cy                                                                                                                                                                                                    | 300 m-cy                                                                                                                                                                                                                                                                                    | 300 m-cy                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| Marża banku              | <p>przez 60 m-cy: 6.28 %<br/>po 60 m-cy: 1.75 %</p> <p><b>Możliwa obniżka marży:</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>ubezpieczenie nieruchomości w wariantcie rozszerzonym (-0,05 p.p.)</li></ul> | <p>przez 60 m-cy: 6.34 %<br/>po 60 m-cy: 1.85 %</p> <p><b>Obniżka marży uwzględniona w symulacji:</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>konto z wpływem 3000 zł + bankowość elektroniczna + zgoda na e-korespondencję (-0.2 p.p)</li><li>ub. "VeloBezpieczny" (-0.3 p.p.)</li></ul> | <p>przez 60 m-cy: 6.22 %<br/>po 60 m-cy: 1.94 %</p> <p><i>W pierwszych 5-ciu latach, oprocentowanie stanowi sumę marży oraz 5-letniej stałej stopy bazowej, która wynosi 4.48%</i></p> <p><b>Obniżka marży uwzględniona w symulacji:</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>(-0.2 p.p). przez 5 lat dla wygenerowanych FI do 30.09.25</li><li>konto + wpływy min. 3000 zł (-0.15 p.p.)</li><li>status klienta wewnętrznego - konto od min. 6 m-cy + regularne wpływy wynagrodzenia (-0.1 p.p.)</li><li>nowa karta kredytowa (-0.05 p.p.)</li><li>ub. na życie z oferty banku (-0,1 p.p)</li><li>miasto stołeczne Warszawa (-0.11 p.p.)</li></ul> <p><b>oraz nieuwzględniona w symulacji:</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>konto Aurum/Platinum II (-0.02 p.p)</li><li>oferta na nowy dom dla wygenerowanych FI do 31.01.26 (-0.2p.p.)</li></ul> <p><b>Ostateczna marża nie może być niższa niż 1.3 p.p.</b></p> |
| Prowizja                 | OPLN                                                                                                                                                                                                        | OPLN                                                                                                                                                                                                                                                                                        | 1 295PLN                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| Oprocentowanie nominalne | przez 60 m-cy: 6.28 %<br>po 60 m-cu: 6.74 %                                                                                                                                                                 | przez 60 m-cy: 6.34 %<br>po 60 m-cu: 6.84 %                                                                                                                                                                                                                                                 | przez 60 m-cy: 6.22 %<br>po 60 m-cu: 6.6 %                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |

|                           | WIBOR 1M: 4.99 %     | WIBOR 1M: 4.99 %     | WIBOR 6M: 4.66 %           |
|---------------------------|----------------------|----------------------|----------------------------|
| Koszty początkowe         | 725 PLN              | 565 PLN              | 2 722 PLN                  |
| Prowizja                  | -                    | -                    | 1295 PLN                   |
| Ub. nieruchomości         | 165 PLN (za 12 m-cy) | 165 PLN (za 12 m-cy) | 165 PLN (za 12 m-cy)       |
| Ub. na życie              | -                    | -                    | 862 PLN (za 12 m-cy)       |
| Ub. od utraty pracy       | -                    | -                    | -                          |
| Pakiet ubezpieczeń        | -                    | -                    | -                          |
| Wycena nieruchomości      | 560 PLN              | 400 PLN              | 400 PLN                    |
| Rata docelowa             | 1 777 PLN            | 1 792 PLN            | 1 827 PLN                  |
| Rata kredytu              | 1 777 PLN            | 1 792 PLN            | 1 756 PLN                  |
| Ub. nieruchomości         | -                    | -                    | -                          |
| Ub. na życie              | -                    | -                    | 71 PLN (od 13 do 300 m-ca) |
| Ub. od utraty pracy       | -                    | -                    | -                          |
| Pakiet ubezpieczeń        | -                    | -                    | -                          |
| Koszt konta osobistego    | -                    | -                    | -                          |
| Rata kapitałowo odsetkowa | 1 777 PLN            | 1 792 PLN            | 1 756 PLN                  |
| Koszty coroczne           | Tak                  | Tak                  | Tak                        |
| Ub. nieruchomości         | 165 PLN              | 165 PLN              | 165 PLN                    |
| Koszt karty kredytowej    | -                    | -                    | -                          |
| Całkowite koszty          | 278 099 PLN          | 283 512 PLN          | 284 841 PLN                |
| Odsetki                   | 270 210 PLN          | 274 487 PLN          | 264 623 PLN                |
| Prowizja                  | 0 PLN                | 0 PLN                | 1 295 PLN                  |
| Ub. pomostowe             | 0 PLN                | 0 PLN                | 0 PLN                      |
| Ub. niskiego wkładu       | 0 PLN                | 0 PLN                | 0 PLN                      |
| Ub. nieruchomości         | 4 125 PLN            | 4 125 PLN            | 4 125 PLN                  |
| Ub. na życie              | 3 204 PLN            | 4 500 PLN            | 14 398 PLN                 |
| Ub. od utraty pracy       | 0 PLN                | 0 PLN                | 0 PLN                      |
| Pakiet ubezpieczeń        | 0 PLN                | 0 PLN                | 0 PLN                      |
| Koszt konta osobistego    | 0 PLN                | 0 PLN                | 0 PLN                      |

|                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|-----------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Koszt karty kredytowej      | 0 PLN                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | 0 PLN                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | 0 PLN                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| Wycena nieruchomości        | 560 PLN                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | 400 PLN                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | 400 PLN                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| Uwagi do oferty             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|                             | <p><b>Wymagane:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• konto + wpływy (min. 2 tys),</li> <li>• ubezpieczenie na życie (min. 3 lata)</li> <li>• podpisanie umowy/regulaminu oferty do daty ważności decyzji ostatecznej</li> <li>• aplikacja mobilna zapewniająca dostęp do Systemu bankowości internetowej</li> <li>• system bankowości Internetowej</li> <li>• zgoda na weryfikację behawioralną</li> </ul> | <p><b>Wymagane:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• konto z wpływem 3000 zł + bankowość elektroniczna + zgoda na e-korespondencję przez 5 lat</li> <li>• ubezpieczenie "VeloBezpieczny" (min. 5 lat)</li> </ul> <p><b>Dodatkowe uwagi:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• wiek kredytobiorcy w momencie spłaty ostatniej raty kredytu hipotecznego nie może przekroczyć 75 lat dla najstarszego kredytobiorcy (<b>w symulacji uwzględniono 75 lat</b>)</li> <li>• maksymalny wiek klienta przystępującego do ubezpieczenia na życie wynosi 60 lat, a ochrona ubezpieczeniowa wygasa po ukończeniu 65. roku życia</li> <li>• możliwość zlecenia wykonania operatu szacunkowego przez bank dla lokali mieszkalnych dla rynku pierwotnego - 420 zł (nieuwzględnione w symulacji)</li> <li>• możliwość refinansowania tylko gdy kredyt udzielony był na cele mieszkaniowe i ta nieruchomość będzie zabezpieczeniem</li> </ul> | <p><b>Warunki oferty cenowej (wliczone/dobrowolne):</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• konto + wpływy min. 3 tys. zł</li> <li>• status klienta wewnętrznego</li> <li>• nowa karta kredytowa</li> <li>• ub. na życie z oferty banku</li> <li>• miasto stołeczne Warszawa</li> </ul> <p><b>Klient wewnętrzny banku</b> spełnia warunek posiadania konta od min. 6 m-cy z systematycznymi wpływami wynagrodzenia np. tytułu wynagrodzenia, stypendium, emerytury, renty, alimentów (z wyłączeniem operacji pomiędzy rachunkami konsumenta)</p> <p><b>Max wiek kredytobiorcy: 80 lat - raty malejące, 75 - raty stałe. (w symulacji 80 lat).</b></p> |
| Rozliczenie transz          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|                             | 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. Koszt rozliczenia transz: każdorazowo 200 PLN. Faktury nie są wymagane, nawet przy budowie domu.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| Wcześniejsza spłata kredytu |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |

|                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                        | <p>1. Brak opłaty za wcześniejszą spłatę, jeżeli okres kredytowania pozostaje bez zmian oraz nadpłacamy przez aplikację bankową.</p> <p>2. 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</p> | <p>Zgodnie z TOiP, na dzień dzisiejszy brak opłaty za wcześniejszą spłatę. Aneks wymagany zawsze w przypadku skrócenia okresu kredytu, koszt 200 zł.</p> | <p>Brak opłaty za wcześniejszą spłatę (okres kredytowania bez zmian).</p> <p>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 30.11.2025). Opłata standardowa: 0,5% od aktualnego stanu zadłużenia nie mniej niż 300 zł.</p> |
| Informacje o programie | Oferta nie pochodzi z programu rządowego                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | Oferta nie pochodzi z programu rządowego                                                                                                                 | Oferta nie pochodzi z programu rządowego                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| Suma dopłat            | brak dopłat                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | brak dopłat                                                                                                                                              | brak dopłat                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |

## **TWÓJ EKSPERT KREDYTOWY**

**Paulina Kuczaj**

paulina.kuczaj@lendi.pl

+48 799 801 100

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.