

PRZYKŁADY REPREZENTATYWNE DO KREDYTÓW HIPOTECZNYCH

KREDYT MIESZKANIOWY oprocentowany według zmiennej stopy procentowej w całym okresie kredytowania – udzielany od 01.01.2025 r. do 31.12.2025 r.

Rzeczywista roczna stopa oprocentowania (RRSO) wynosi 7,34% przy założeniach:

- 1) okres kredytowania = 260 miesięcy
- 2) oprocentowanie zmienne = 6,94% (suma stawki bazowej i stałej marży Banku 2,20 p.p.); stawką bazową jest stopa WIBOR 3M obliczana z dokładnością do dwóch miejsc po przecinku, określana na dwa dni robocze przed dniem zmiany oprocentowania; zmieniona stawka bazowa obowiązuje od pierwszego dnia kwartału kalendarzowego a zmiana jej wysokości powoduje zmianę wysokości oprocentowania o taką samą liczbę punktów procentowych
- 3) całkowita kwota kredytu = 310 300,00 zł
- 4) całkowity koszt kredytu: 295 164,07 zł (w tym: odsetki 290 222,07 zł, prowizja przygotowawcza 3 103,00 zł płatna przed uruchomieniem kredytu, podatek od czynności cywilnoprawnych (PCC) 19,00 zł, koszty prowadzenia rachunku oszczędnościowo - rozliczeniowego 1 820,00 zł)
- 5) całkowita kwota do zapłaty = suma całkowitego kosztu kredytu i całkowitej kwoty kredytu = 605 464,07 zł
- 6) równe raty kapitałowo - odsetkowe płatne miesięcznie w wysokości 2 311,41 zł, ostatnia rata wyrównująca w wysokości 1 866,88 zł.

Zmienne oprocentowanie niesie ze sobą ryzyko zmiany wysokości odsetek przewidzianych do spłaty. Wymóg zawarcia umowy/ usługi dodatkowej związanej z ubezpieczeniem nieruchomości od ognia i innych zdarzeń losowych oraz wycena nieruchomości to koszty nie wliczone do RRSO.

Ostateczne warunki kredytowania uzależnione są od wyniku oceny zdolności i wiarygodności kredytowej Klienta, daty wypłaty kredytu oraz terminu regulowania zobowiązania kredytowego.

Kalkulacja została sporządzona na dzień 01.10.2025 r. na reprezentatywnym przykładzie.

KREDYT MIESZKANIOWY oprocentowany według okresowo stałej stopy procentowej – udzielany od 01.01.2025 r. do 31.12.2025 r.

Rzeczywista roczna stopa oprocentowania (RRSO) wynosi 7,80% przy założeniach:

- 1) okres kredytowania = 359 miesięcy
- 2) oprocentowanie okresowo stałe = stałe 7,70% (przez okres pierwszych 5 lat kredytowania); zmienne = 6,94% począwszy od 6 roku kredytowania (suma stawki bazowej i stałej marży Banku 2,20 p.p.); stawką bazową jest stopa WIBOR 3M obliczana z dokładnością do dwóch miejsc po przecinku, określana na dwa dni robocze przed dniem zmiany oprocentowania; zmieniona stawka bazowa obowiązuje od pierwszego dnia kwartału kalendarzowego a zmiana jej wysokości powoduje zmianę wysokości oprocentowania o taką samą liczbę punktów procentowych
- 3) całkowita kwota kredytu = 120 000,00 zł
- 4) całkowity koszt kredytu: 132 892,57 zł (w tym: odsetki 129 160,57 zł, prowizja przygotowawcza 1 200,00 zł płatna przed uruchomieniem kredytu, podatek od czynności cywilnoprawnych (PCC) 19,00 zł, koszty prowadzenia rachunku oszczędnościowo - rozliczeniowego 2 513,00 zł)
- 5) całkowita kwota do zapłaty = suma całkowitego kosztu kredytu i całkowitej kwoty kredytu = 252 892,57 zł
- 6) raty malejące płatne miesięcznie; raty kapitałowe równe w całym okresie spłaty w wysokości 334,26 zł każda, za wyjątkiem pierwszej, wyrównującej raty kapitałowej w wysokości 334,92 zł; odsetki w wysokości malejącej naliczane od salda zadłużenia; najwyższa rata kapitałowo - odsetkowa w wysokości 1 165,00 zł (w tym rata kapitałowa 334,26 zł i odsetki 830,74 zł).

W okresie oprocentowania stałego wysokość raty kapitałowo-odsetkowej może być wyższa, niż dla oprocentowania zmiennego opartego na stawce bazowej WIBOR 3M, gdy spadnie jego wartość. Wzrost stawki bazowej WIBOR 3M w okresie obowiązywania stałej stopy procentowej, może prowadzić do skokowego wzrostu raty kredytu po zakończeniu tego okresu i przejściu na oprocentowanie zmienne.

Zmienne oprocentowanie niesie ze sobą ryzyko zmiany wysokości odsetek przewidzianych do spłaty. Wymóg zawarcia umowy/ usługi dodatkowej związanej z ubezpieczeniem nieruchomości od ognia i innych zdarzeń losowych oraz wycena nieruchomości to koszty nie wliczone do RRSO.

Ostateczne warunki kredytowania uzależnione są od wyniku oceny zdolności i wiarygodności kredytowej Klienta, daty wypłaty kredytu oraz terminu regulowania zobowiązania kredytowego. Kalkulacja została sporządzona na dzień 01.10.2025 r. na reprezentatywnym przykładzie.

DOBRA POŻYCZKA HIPOTECZNA oprocentowana według zmiennej stopy procentowej w całym okresie trwania umowy pożyczki – udzielana od 01.01.2025 r. do 31.12.2025 r.

Rzeczywista roczna stopa oprocentowania (RRSO) wynosi 9,37% przy założeniach:

- 1) okres kredytowania = 180 miesięcy
- 2) oprocentowanie zmienne = 8,74% (suma stawki bazowej i stałej marży Banku 4,00 p.p.); stawką bazową jest stopa WIBOR 3M obliczana z dokładnością do dwóch miejsc po przecinku, określana na dwa dni robocze przed dniem zmiany oprocentowania; zmieniona stawka bazowa obowiązuje od pierwszego dnia kwartału kalendarzowego a zmiana jej wysokości powoduje zmianę wysokości oprocentowania o taką samą liczbę punktów procentowych
- 3) całkowita kwota pożyczki = 160 000,00 zł
- 4) całkowity koszt pożyczki: 130 532,59 zł (w tym: odsetki 127 653,59 zł, prowizja przygotowawcza 1 600,00 zł płatna przed uruchomieniem pożyczki, podatek od czynności cywilnoprawnych (PCC) 19,00 zł, koszty prowadzenia rachunku oszczędnościowo - rozliczeniowego 1 260,00 zł)
- 5) całkowita kwota do zapłaty = suma całkowitego kosztu pożyczki i całkowitej kwoty pożyczki = 290 532,59 zł
- 6) równe raty kapitałowo-odsetkowe płatne miesięcznie w wysokości 1 598,17 zł, ostatnia rata wyrównująca w wysokości 1 581,16 zł.

Zmienne oprocentowanie niesie ze sobą ryzyko zmiany wysokości odsetek przewidzianych do spłaty. Wymóg zawarcia umowy/ usługi dodatkowej związanej z ubezpieczeniem nieruchomości od ognia i innych zdarzeń losowych oraz wycena nieruchomości to koszty nie wliczone do RRSO.

Ostateczne warunki kredytowania uzależnione są od wyniku oceny zdolności i wiarygodności kredytowej Klienta, daty wypłaty kredytu oraz terminu regulowania zobowiązania kredytowego. Kalkulacja została sporządzona na dzień 01.10.2025 r. na reprezentatywnym przykładzie.

DOBRA POŻYCZKA HIPOTECZNA oprocentowana według okresowo stałej stopy procentowej – udzielana od 01.01.2025 r. do 31.12.2025 r.

Rzeczywista roczna stopa oprocentowania (RRSO) wynosi 10,28% przy założeniach:

- 1) okres kredytowania = 163 miesiące
- 2) oprocentowanie okresowo stałe = stałe 10% (przez okres pierwszych 5 lat obowiązywania umowy pożyczki); zmienne = 8,74% począwszy od 6 roku obowiązywania umowy pożyczki (suma stawki bazowej i stałej marży Banku 4,00 p.p.); stawką bazową jest stopa WIBOR 3M obliczana z dokładnością do dwóch miejsc po przecinku, określana na dwa dni robocze przed dniem zmiany oprocentowania; zmieniona stawka bazowa obowiązuje od pierwszego dnia kwartału kalendarzowego a zmiana jej wysokości powoduje zmianę wysokości oprocentowania o taką samą liczbę punktów procentowych
- 3) całkowita kwota pożyczki = 246 700,00 zł
- 4) całkowity koszt pożyczki: 195 529,14 zł (w tym: odsetki 191 902,14 zł, prowizja przygotowawcza 2 467,00 zł płatna przed uruchomieniem pożyczki, podatek od czynności cywilnoprawnych (PCC) 19,00 zł, koszty prowadzenia rachunku oszczędnościowo - rozliczeniowego 1 141,00 zł)
- 5) całkowita kwota do zapłaty = suma całkowitego kosztu pożyczki i całkowitej kwoty pożyczki = 442 229,14 zł
- 6) równe raty kapitałowo-odsetkowe płatne miesięcznie w wysokości: 2 772,68 zł w okresie obowiązywania oprocentowania stałego (pierwsze 60 rat), 2 648,19 zł w okresie obowiązywania oprocentowania zmiennego (kolejne 102 raty), ostatnia rata wyrównująca w wysokości 2 125,96 zł.

W okresie oprocentowania stałego wysokość raty kapitałowo-odsetkowej może być wyższa, niż dla oprocentowania zmiennego opartego na stawce bazowej WIBOR 3M, gdy spadnie jego wartość.

Wzrost stawki bazowej WIBOR 3M w okresie obowiązywania stałej stopy procentowej, może prowadzić do skokowego wzrostu raty kredytu po zakończeniu tego okresu i przejściu na oprocentowanie zmienne.

Zmienne oprocentowanie niesie ze sobą ryzyko zmiany wysokości odsetek przewidzianych do spłaty. Wymóg zawarcia umowy/ usługi dodatkowej związanej z ubezpieczeniem nieruchomości od ognia i innych zdarzeń losowych oraz wycena nieruchomości to koszty nie wliczone do RRSO.

Ostateczne warunki kredytowania uzależnione są od wyniku oceny zdolności i wiarygodności kredytowej Klienta, daty wypłaty kredytu oraz terminu regulowania zobowiązania kredytowego.

Kalkulacja została sporządzona na dzień 01.10.2025 r. na reprezentatywnym przykładzie.

KREDYT KONSUMPCYJNY ZABEZPIECZONY HIPOTECZNIE

Rzeczywista roczna stopa oprocentowania (RRSO) wynosi 18,18% przy założeniach:

- 1) okres kredytowania = 60 miesięcy
- 2) roczne oprocentowanie nominalne = 14,00% (oprocentowanie stałe w stosunku rocznym)
- 3) całkowita kwota kredytu = 250 000,00 zł
- 4) całkowity koszt kredytu: 114 044,57 zł (w tym: odsetki 99 025,57 zł, prowizja przygotowawcza 15 000,00 zł płaćna przed uruchomieniem kredytu, podatek od czynności cywilnoprawnych (PCC) 19,00 zł)
- 5) całkowita kwota do zapłaty = suma całkowitego kosztu kredytu i całkowitej kwoty kredytu = 364 044,57 zł
- 6) równe raty kapitałowo-odsetkowe płaćne miesięcznie w wysokości 5 823,78 zł, ostatnia rata wyrównująca w wysokości 5 422,55 zł.

Wymóg zawarcia umowy/ usługi dodatkowej związanej z ubezpieczeniem nieruchomości od ognia i innych zdarzeń losowych oraz wycena nieruchomości to koszty nie wliczone do RRSO.

Ostateczne warunki kredytowania uzależnione są od wyniku oceny zdolności i wiarygodności kredytowej Klienta, daty wypłaty kredytu oraz terminu regulowania zobowiązania kredytowego.

Kalkulacja została sporządzona na dzień 03.01.2025 r. na reprezentatywnym przykładzie.