



# Kredyt z wkładem 10%: porównanie ofert i plan nadpłat

Pięć ofert banków na 30 lat, nasza rekomendacja i wyliczenia dla planu nadpłat: ile będzie kosztował kredyt i kiedy zostanie spłacony.

|                                                      |                                                                           |                                              |
|------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------|
| <b>PRZYGOTOWANO DLA</b><br>Julia i Kacper Wójcikowie | <b>PRZYGOTOWAŁ</b><br>Tomek Musiałowski<br>pośrednik kredytu hipotecznego | <b>STAN OFERT NA</b><br>11 października 2026 |
|------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------|

## PARAMETRY KREDYTU

|                                      |                                      |                                    |                                                 |
|--------------------------------------|--------------------------------------|------------------------------------|-------------------------------------------------|
| <b>CENA MIESZKANIA</b><br>600 000 zł | <b>WKŁAD WŁASNY</b><br>60 000 zł 10% | <b>KWOTA KREDYTU</b><br>540 000 zł | <b>LTV</b><br>90% kredyt / wartość              |
| <b>OKRES</b><br>30 lat 360 rat       | <b>RATY</b><br>równe                 | <b>OPROCENTOWANIE</b><br>zmienne   | <b>CEL</b><br>zakup mieszkania,<br>rynek wtórny |

## W SKRÓCIE

- Rekomendujemy wnioski w trzech bankach: PKO BP, VeloBank i mBank.** ING, BNP Paribas, Millennium i UniCredit finansują najwyżej 80% wartości.
- Najlepsza oferta to PKO BP – Cyfrowy Kredyt Hipoteczny w promocji jesiennej (wariant II):** najtańszy w planie i przy spłacie przez 30 lat. Promocja trwa do 28.10.2026.
- Niski wkład kosztuje:** przy LTV powyżej 80% marże są wyższe o 0,35–0,70 p.p. W Pekao marża spada po spłacie brakującego wkładu; w pozostałych bankach z tabeli liczymy ją bez zmian.
- Spłata trwa 13 lat zamiast 30 lat, a łączny koszt spada** z ok. 602–688 tys. zł do ok. 243–285 tys. zł.

## KOSZT KREDYTU W PLANIE · PKO BP

# 242 696 zł

kredyt spłacony w 156. miesiącu

Przy spłacie przez 30 lat 602 231 zł

Rata na start 3 148 zł

Rata po 1. nadpłacie ok. 3 030 zł  
20 tys. zł

## REKOMENDOWANE BANKI

1 · PKO BP

2 · VeloBank

3 · mBank

## KOLEJNE KROKI

### KROK 1

Ankieta i dokumenty dochodowe – wstępna ocena zdolności kredytowej.

### KROK 2

Operat szacunkowy od rzeczoznawcy (ok. 500 zł) – dla VeloBanku.

### KROK 3

Wnioski w PKO BP (promocja do 28.10.2026), VeloBanku i mBanku.

### KROK 4

Decyzje kredytowe, wybór banku i podpisanie umowy.

Wszystkie formalności wymagające spotkania, w tym podpisanie umowy kredytowej, odbywają się w Krakowie.

01 Pięć ofert na 30 lat (360 rat)

Oferty przy spłacie zgodnej z harmonogramem: 540 000 zł, LTV 90%, raty równe, oprocentowanie zmienne; kolejność według wysokości raty. Koszty całkowite = odsetki + ubezpieczenia + wycena; prowizja we wszystkich ofertach 0 zł.

|                                  | REKOMENDACJA 1                                                             | REKOMENDACJA 3                                                  | REKOMENDACJA 2                                     |                                                      |                                                      |
|----------------------------------|----------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------|------------------------------------------------------|------------------------------------------------------|
|                                  | <b>PKO BP</b><br>Cyfrowy Kredyt Hipoteczny — jesieńna promocja, wariant II | <b>mBank</b><br>Elastyczna Hipoteka (Intensive, klient aktywny) | <b>VeloBank</b><br>VeloDom — oferta promocyjna     | <b>Pekao</b><br>Kredyt hipoteczny — Oferta Specjalna | <b>Alior</b><br>Własne M tam gdzie Ty IV             |
| Rata kredytu                     | 3 148 zł                                                                   | 3 189 zł                                                        | 3 217 zł                                           | 3 220 zł                                             | 3 325 zł                                             |
| Miesięcznie na start             | 3 148 zł<br>sama rata                                                      | 3 459 zł<br>rata + ubezpieczenie 270 zł (60 mies.)              | 3 380 zł<br>rata + ubezpieczenie 163 zł (60 mies.) | 3 414 zł<br>rata + ubezpieczenie 194 zł (60 mies.)   | 3 325 zł<br>sama rata (ubezpieczenie z góry)         |
| OPROCENTOWANIE                   |                                                                            |                                                                 |                                                    |                                                      |                                                      |
| Oprocentowanie                   | 5,74%                                                                      | 5,86%                                                           | 5,94%                                              | 5,95%                                                | 6,25%                                                |
| Marża banku                      | 2,20%                                                                      | 2,31% <sup>2</sup>                                              | 2,39%                                              | 2,39% <sup>3</sup>                                   | 2,39%                                                |
| Stopa referencyjna               | POLSTR 1M 3,54%                                                            | POLSTR 1M 3,55%                                                 | POLSTR 1M 3,55%                                    | POLSTR 1M 3,56%                                      | WIBOR 3M 3,86%                                       |
| RRSO                             | 5,97%                                                                      | 6,35%                                                           | 6,33%                                              | 6,35%                                                | 6,87%                                                |
| KOSZTY PRZY SPŁACIE PRZEZ 30 LAT |                                                                            |                                                                 |                                                    |                                                      |                                                      |
| Prowizja                         | 0 zł                                                                       | 0 zł                                                            | 0 zł                                               | 0 zł                                                 | 0 zł                                                 |
| Wycena nieruchomości             | 900 zł<br>operat 500 zł + opłata banku 400 zł przy umowie                  | 900 zł<br>operat 500 zł + opłata banku 400 zł przy umowie       | 500 zł<br>operat — wymagany                        | 500 zł<br>operat — bank przyjmuje operat klienta     | 500 zł<br>operat klienta albo inspekcja banku 250 zł |
| Koszty na start                  | 1 170 zł<br>wycena, ub. nieruchomości                                      | 1 440 zł<br>wycena, ub. nieruchomości, ub. na życie             | 933 zł<br>wycena, ub. nieruchomości, ub. na życie  | 1 040 zł<br>wycena, ub. nieruchomości                | 16 406 zł<br>wycena, ub. nieruchomości, ub. na życie |
| Ubezp. nieruch. / rok            | 270 zł                                                                     | 270 zł                                                          | 270 zł                                             | 540 zł                                               | 516 zł                                               |
| Ubezp. na życie łącznie          | nie jest wymagane                                                          | 15 662 zł                                                       | 9 442 zł                                           | 11 664 zł                                            | 15 390 zł                                            |
| Odsetki                          | 593 231 zł                                                                 | 608 086 zł                                                      | 618 038 zł                                         | 603 924 zł                                           | 656 954 zł                                           |
| Koszty całkowite                 | 602 231 zł                                                                 | 632 748 zł                                                      | 636 080 zł                                         | 632 288 zł                                           | 688 324 zł                                           |
| Do spłaty łącznie                | 1 142 231 zł                                                               | 1 172 748 zł                                                    | 1 176 080 zł                                       | 1 172 288 zł                                         | 1 228 324 zł                                         |
| WARUNKI                          |                                                                            |                                                                 |                                                    |                                                      |                                                      |
| Nadpłaty i spłata                | bez opłat                                                                  | nadpłaty bez opłat; spłata całkowita w 3 lata: 2%               | bez opłat                                          | do 3% przez 3 lata                                   | bez opłat                                            |
| Oferta ważna                     | 07.10–28.10.2026                                                           | 01.10.2026–27.01.2027                                           | 05.10–12.10.2026 <sup>1</sup>                      | 01.10–15.10.2026                                     | od 25.06.2026                                        |

<sup>1</sup> VeloBank publikuje ofertę co tydzień; po 12.10.2026 warunki mogą się zmienić.  
<sup>2</sup> mBank: marża 2,31% dotyczy klienta aktywnego (dowolny produkt mBanku od min. 6 miesięcy); bez tego statusu 2,41%.  
<sup>3</sup> Pekao: marża 2,39% = 2,79% – 0,30 p.p. za ubezpieczenia i kartę kredytową z banku – 0,10 p.p. za kwotę powyżej 500 tys. zł; po spadku salda do 80% wartości – 2,19%.  
Wycena: przed wnioskami zamawiamy jeden operat szacunkowy (ok. 500 zł) — VeloBank i Pekao go wymagają. PKO BP i mBank wyceniają same (400 zł przy umowie), więc tam opłata banku dochodzi do kosztu operatu. RRSO liczymy tak jak bank — z jego własną wyceną.

## 02 Warunki ofert

Co trzeba mieć w każdym banku, żeby dostać oprocentowanie z tabeli, i jak działają nadpłaty. Kolejność według naszej rekomendacji.

### PKO BP

**REKOMENDACJA 1**

Cyfrowy Kredyt Hipoteczny — jesienna promocja, wariant II

|                        |                                                                                                                                                                                                                                                   |
|------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| CO TRZEBA MIEĆ         | <ul style="list-style-type: none"><li>Konto z wpływami min. 3 000 zł i co najmniej 5 płatnościami kartą lub BLIK w miesiącu — przez cały okres kredytu (rezygnacja: +0,16 p.p.).</li></ul>                                                        |
| UBEZPIECZENIE NA ŻYCIE | Nie jest wymagane (wariant II). Wariant I tej promocji ma niższą marżę, 1,90% przy LTV powyżej 80%, ale wymaga ubezpieczenia na życie „Pakiet Życie” przez cały okres.                                                                            |
| KONTO                  | Konto za Zero: 0 zł; karta 0 zł przy min. 5 transakcjach w miesiącu (inaczej 10 zł).                                                                                                                                                              |
| WYCENA                 | Wycena bankowa — operatu klienta bank co do zasady nie przyjmuje. Opłata 400 zł dopiero przy podpisaniu umowy (bez opłaty, jeśli zrezygnujemy z wniosku).                                                                                         |
| NADPŁATY I SPŁATA      | Bez opłat, częściowa i całkowita. Wniosek w bankowości internetowej lub w oddziale; złożony do 13:00 jest realizowany tego samego dnia. Domyślnie okres zostaje, a rata maleje. Skrócenie okresu wymaga aneksu (200 zł w promocji do 30.11.2026). |
| UWAGI                  | Proces w pełni cyfrowy. Dla maksymalnie 2 wnioskodawców i dochodów z umowy o pracę, działalności (ryczałt lub KPiR), zlecenia lub dzieła, emerytury albo najmu — do potwierdzenia po ankiecie.                                                    |

### VeloBank

**REKOMENDACJA 2**

VeloDom — oferta promocyjna

|                        |                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| CO TRZEBA MIEĆ         | <ul style="list-style-type: none"><li>Konto z wpływem min. 3 000 zł, bankowość elektroniczna i zgoda na e-korespondencję — przez 5 lat (rezygnacja: +0,2 p.p., bez możliwości powrotu).</li><li>Ubezpieczenie VeloBezpieczny — przez 5 lat (rezygnacja: +0,2 p.p.).</li></ul> |
| UBEZPIECZENIE NA ŻYCIE | 0,030129% salda miesięcznie (ok. 163 zł na start) przez 5 lat; przystąpienie do 60. roku życia.                                                                                                                                                                               |
| KONTO                  | Velokonto: 0 zł; karta 0 zł przy 5 transakcjach w miesiącu.                                                                                                                                                                                                                   |
| WYCENA                 | Operat wymagany od początku procesu; ważny 12 miesięcy.                                                                                                                                                                                                                       |
| NADPŁATY I SPŁATA      | Bez opłat i bez aneksu, także przy skróceniu okresu. Dyspozycja w bankowości, na infolinii lub w oddziale; wpłata bez dyspozycji idzie na przyszłe raty, a nie na kapitał.                                                                                                    |
| UWAGI                  | Oferta tygodniowa — warunki od 13.10 mogą być inne.                                                                                                                                                                                                                           |

### mBank

**REKOMENDACJA 3**

Elastyczna Hipoteka (Intensive, klient aktywny)

|                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| CO TRZEBA MIEĆ         | <ul style="list-style-type: none"><li>mKonto Intensive z wpływami min. 10 000 zł miesięcznie — przez 5 lat.</li><li>Status klienta aktywnego: dowolny produkt mBanku od min. 6 miesięcy (bez niego marża +0,10 p.p.)<sup>2</sup>.</li><li>Ubezpieczenie na życie z banku — przez 5 lat (rezygnacja: marża standardowa, wyższa o ok. 2 p.p.).</li></ul> |
| UBEZPIECZENIE NA ŻYCIE | 0,05% salda miesięcznie (270 zł na start) przez 5 lat.                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| KONTO                  | mKonto Intensive: 0 zł przy wpływach min. 10 000 zł miesięcznie lub aktywach min. 100 000 zł (inaczej 49,50 zł).                                                                                                                                                                                                                                       |
| WYCENA                 | Tylko wycena bankowa (operatu klienta bank nie przyjmuje). Opłata 400 zł dopiero przy umowie (bez opłaty, jeśli zrezygnujemy).                                                                                                                                                                                                                         |
| NADPŁATY I SPŁATA      | Nadpłaty częściowe bez opłat; spłata całkowita w pierwszych 3 latach — 2% spłacanej kwoty. Dyspozycja w serwisie transakcyjnym, nie w dniu płatności raty.                                                                                                                                                                                             |

## Bank Pekao

Kredyt hipoteczny — Oferta Specjalna

|                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| CO TRZEBA MIEĆ         | <ul style="list-style-type: none"><li>Konto osobiste z kartą debetową, wpływami min. 3 000 zł miesięcznie i aplikacją PeoPay lub Pekao24 — przez cały okres kredytu (brak wpływów: +1,5 p.p.).</li><li>Ubezpieczenie na życie z banku (suma 100% kwoty kredytu) przez 5 lat i ubezpieczenie mieszkania z oferty banku — po -0,1 p.p.</li><li>Karta Kredytowa z Żubrem z transakcjami min. 1 000 zł miesięcznie przez 5 lat (-0,1 p.p.); wystarczy jeden kredytobiorca.</li></ul> |
| UBEZPIECZENIE NA ŻYCIE | 0,036% kwoty kredytu miesięcznie (ok. 194 zł) przez 5 lat. Z tym ubezpieczeniem opłata za zawarcie umowy wynosi 0% zamiast 1,99%.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| KONTO                  | Konto osobiste z kartą debetową i Karta Kredytowa z Żubrem — opłaty według taryfy banku.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| WYCENA                 | Przy kredycie powyżej 500 tys. zł wymagany operat: bank przyjmuje operat klienta po weryfikacji (może zlecić płatną inspekcję) albo zleca własny za 440 zł.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| NADPŁATY I SPŁATA      | Przez 36 miesięcy od umowy do 3% nadpłacanej kwoty (nie więcej niż odsetki za rok), potem bez opłat. Każda nadpłata wymaga aneksu do umowy (bezpłatnego).                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| UWAGI                  | Przy LTV powyżej 80% marża przejściowa: od raty po spadku salda do 80% wartości nieruchomości (także po nadpłacie) spada o 0,2 p.p.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |

## Alior Bank

Własne M tam gdzie Ty IV

|                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| CO TRZEBA MIEĆ         | <ul style="list-style-type: none"><li>Alior Konto Plus z kartą i aplikacją, wpływ wynagrodzenia (albo min. 3 000 zł innych dochodów) i min. 5 płatności kartą lub BLIK w miesiącu — przez cały okres (brak: +0,5 p.p.).</li><li>Ubezpieczenie na życie PZU zawarte przez bank, ze składką za 5 lat płatną z góry (brak: +1 p.p.).</li><li>Ubezpieczenie mieszkania zawarte przez bank — przez cały okres (brak: +0,1 p.p.).</li></ul> |
| UBEZPIECZENIE NA ŻYCIE | Składka jednorazowa 2 85% kwoty kredytu za 5 lat (15 390 zł) płatna z góry. Przy całkowitej spłacie w tym czasie ubezpieczyciel zwraca składkę za niewykorzystany okres.                                                                                                                                                                                                                                                              |
| KONTO                  | Alior Konto Plus z kartą: 0 zł przy wpływie min. 3 000 zł i 5 płatnościach w miesiącu (inaczej 12 zł i 6 zł za kartę).                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| WYCENA                 | Mieszkanie w bloku nie wymaga operatu: wystarczy inspekcja banku (250 zł) albo zdjęcia i raport klienta.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| NADPŁATY I SPŁATA      | Bez opłat, częściowa i całkowita, także przy stałej stopie (umowy od 24.09.2024). Aneks 50 zł tylko przy skróceniu okresu z wyższą ratą.                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| UWAGI                  | Marża 2,39% przy LTV powyżej 80% obowiązuje przez cały okres.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |

## Operat szacunkowy — zamawiamy przed wnioskami (ok. 500 zł)

- Jeden operat wystarczy do kilku banków. VeloBank wymaga go od początku, a Pekao — przy kredycie powyżej 500 tys. zł. Operat jest ważny 12 miesięcy.
- PKO BP i mBank wyceniają mieszkanie same (operatu klienta co do zasady nie przyjmują). Opłatę 400 zł pobierają dopiero przy podpisaniu umowy — jeśli wybierzemy inny bank, nic nie płacimy.

## Na co uważać

**Nadpłata to osobna dyspozycja.** Pieniądze trzeba zlecić jako nadpłatę (w aplikacji lub w oddziale) z wyborem „obniżenie raty”; zwykły przelew na konto kredytu bywa zaliczany na przyszłe raty.

## 03 Rekomendacja: gdzie złożyć wnioski

Wybieramy banki, które nie pobierają opłat za nadpłaty, mają niski koszt w planie szybkiej spłaty i rozsądny koszt na wypadek, gdyby plan trzeba było rozłożyć w czasie.

1

### PKO BP — pierwszy wybór

Najniższa marża przy LTV powyżej 80% (2,20%) i najniższy koszt w każdym wariantcie planu oraz przy spłacie przez 30 lat. Nadpłaty bez opłat, bez obowiązkowego ubezpieczenia na życie (wariant II). Promocja jesienna trwa do 28.10.2026, więc ten wniosek składamy w pierwszej kolejności.

Cyfrowy Kredyt Hipoteczny — jesienna promocja, wariant II

Koszt w planie

**242 696 zł**

Spłata w 156. mies.

Rata 3 148 zł · 5,74%

30 lat: 602 231 zł

2

### VeloBank — druga oferta

Finansuje 90% wartości bez ubezpieczenia niskiego wkładu po stronie klienta, a nadpłaty są bez opłat i bez aneksu. Konto z wpływami i ubezpieczenie VeloBezpieczny przez 5 lat. Oferta jest tygodniowa, więc warunki potwierdzamy w dniu wniosku.

VeloDom — oferta promocyjna

Koszt w planie

**260 228 zł**

Spłata w 156. mies.

Rata 3 217 zł · 5,94%

30 lat: 636 080 zł

3

### mBank — mocna alternatywa

Marża 2,31% dla klienta aktywnego, nadpłaty częściowe bez opłat. Warunki: wpływy min. 10 tys. zł miesięcznie i ubezpieczenie na życie przez 5 lat, którego składka maleje razem z saldem.

Elastyczna Hipoteka (Intensive, klient aktywny)

Koszt w planie

**262 618 zł**

Spłata w 156. mies.

Rata 3 189 zł · 5,86%

30 lat: 632 748 zł

## Dlaczego nie pozostałe banki

| Bank       | Rata     | Koszt przez 30 lat | Koszt w planie    | Dlaczego nie                                                                                                           |
|------------|----------|--------------------|-------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| BOŚ Bank   | 3 318 zł | 617 422 zł         | <b>247 141 zł</b> | każda nadpłata tylko na piśmie, min. 3 dni robocze wcześniej; promocja wymaga wpływów min. 6 tys. zł/mies. przez 8 lat |
| Pekao      | 3 220 zł | 632 288 zł         | <b>262 331 zł</b> | do 3% od nadpłat przez pierwsze 3 lata; ubezpieczenia i karta z banku                                                  |
| Alior      | 3 325 zł | 688 324 zł         | <b>284 616 zł</b> | najwyższe oprocentowanie z pięciu ofert (6,25%) i ubezpieczenie 15 390 zł płatne z góry                                |
| Erste Bank | 3 611 zł | 787 617 zł         | <b>317 627 zł</b> | 90% tylko z ubezpieczeniem banku i poza wybranymi gminami; najwyższe oprocentowanie (7,05%)                            |

## 04 Plan spłaty — wariant podstawowy

Wyliczenia dla każdego banku przy tym samym planie wpłat. Oprocentowanie przyjęliśmy na dzisiejszym poziomie przez cały okres; składki ubezpieczeń są płacone osobno, poza ratami i nadpłatami.

|                                                               |                                                                      |                                                                                            |                                                                                  |
|---------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------|
| <b>KREDYT</b><br><b>540 000 zł</b><br>30 lat, 360 rat równych | <b>MIESIĄCE 1-12</b><br><b>raty z umowy</b><br>ok. 3 148 zł w PKO BP | <b>NADPŁATA CO ROKU</b><br><b>20 000 zł</b><br>pierwsza w 12. miesiącu, każda kolejna +10% | <b>RATA PO 1. NADPŁACIE</b><br><b>ok. 3 030 zł</b><br>maleje po każdej nadpłacie |
|---------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------|

| Bank i oprocentowanie | Splata<br>w mies. | Odsetki    | Ubezp. na<br>życie | Ubezp.<br>nieruch. | Wycena | Opłaty za<br>nadpłaty | Koszt<br>łączny   | Mniej niż przy<br>30 latach |
|-----------------------|-------------------|------------|--------------------|--------------------|--------|-----------------------|-------------------|-----------------------------|
| <b>PKO BP</b> 5,74%   | 156.              | 238 286 zł | —                  | 3 510 zł           | 900 zł | —                     | <b>242 696 zł</b> | 359 535 zł                  |
| <b>VeloBank</b> 5,94% | 156.              | 247 559 zł | 8 659 zł           | 3 510 zł           | 500 zł | —                     | <b>260 228 zł</b> | 375 852 zł                  |
| <b>Pekao</b> 5,95%    | 156.              | 241 887 zł | 11 664 zł          | 7 020 zł           | 500 zł | 1 260 zł              | <b>262 331 zł</b> | 369 957 zł                  |
| <b>mBank</b> 5,86%    | 156.              | 243 844 zł | 14 363 zł          | 3 510 zł           | 900 zł | —                     | <b>262 618 zł</b> | 370 130 zł                  |
| <b>Alior</b> 6,25%    | 156.              | 262 018 zł | 15 390 zł          | 6 708 zł           | 500 zł | —                     | <b>284 616 zł</b> | 403 708 zł                  |

Koszt łączny = odsetki + ubezpieczenia (na życie i nieruchomości, za rozpoczęte lata) + wycena (operat ok. 500 zł; w PKO BP i mBanku także opłata banku 400 zł) + opłaty za nadpłaty. W Pekao marża spada o 0,2 p.p. od raty po spadku salda do 80% wartości. „Mniej niż przy 30 latach” to różnica względem kosztów całkowitych tej samej oferty przy spłacie zgodnej z harmonogramem. Wiersz zielony — najniższy koszt.

### Nadpłaty spłacają brakujący wkład

Pierwsze nadpłaty sprowadzają saldo poniżej 80% wartości mieszkania. W Pekao obniża to marżę o 0,2 p.p.; w PKO BP, VeloBanku i mBanku liczymy marżę bez zmian, ale niższe saldo i tak zmniejsza odsetki. Rata w PKO BP spada po pierwszej nadpłacie z 3 148 zł do ok. 3 030 zł.

### Jak zlecać nadpłaty

Raz w roku dyspozycja nadpłaty z wyborem „obniżenie raty”: w PKO BP — w bankowości lub aplikacji, w VeloBanku — w bankowości, na infolinii lub w oddziale, w mBanku — w serwisie transakcyjnym. Ostatnia nadpłata spłaca resztę kredytu.

## 05 Warianty alternatywne

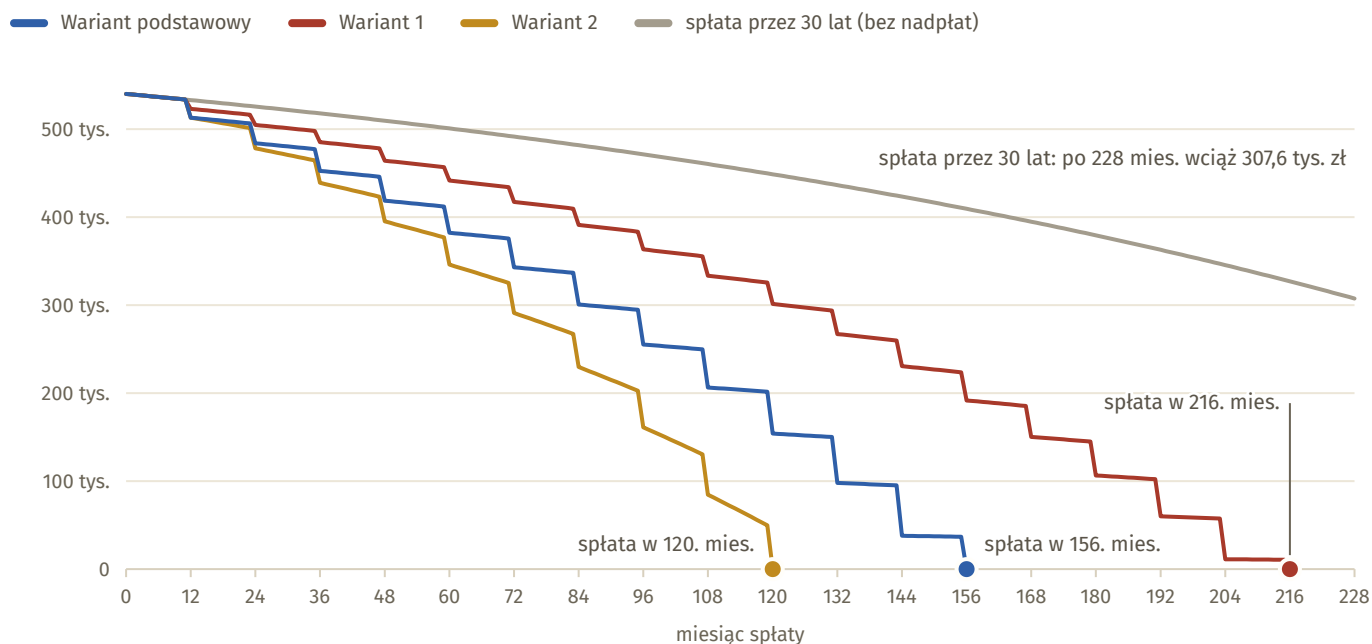
Te same oferty przy innej kwocie nadpłaty i innym tempie spłaty. Pozostałe założenia bez zmian.

|                                                                             |                                                                    |                                                                        |
|-----------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------|
| <b>WARIANT PODSTAWOWY</b><br><b>20 tys. zł co roku, co rok o 10% więcej</b> | <b>WARIANT 1</b><br><b>10 tys. zł co roku, co rok o 10% więcej</b> | <b>WARIANT 2</b><br><b>jak podstawowy, a co miesiąc stale 3 500 zł</b> |
|-----------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------|

| Bank     | Wariant podstawowy |            | Wariant 1         |            | Wariant 2         |            |
|----------|--------------------|------------|-------------------|------------|-------------------|------------|
|          | Koszt łączny       | Spłata     | Koszt łączny      | Spłata     | Koszt łączny      | Spłata     |
| PKO BP   | <b>242 696 zł</b>  | 156. mies. | <b>334 467 zł</b> | 216. mies. | <b>197 452 zł</b> | 120. mies. |
| VeloBank | 260 228 zł         | 156. mies. | 356 396 zł        | 216. mies. | 215 106 zł        | 123. mies. |
| Pekao    | 262 331 zł         | 156. mies. | 356 559 zł        | 216. mies. | 216 947 zł        | 121. mies. |
| mBank    | 262 618 zł         | 156. mies. | 357 435 zł        | 216. mies. | 217 306 zł        | 122. mies. |
| Alior    | 284 616 zł         | 156. mies. | 387 920 zł        | 216. mies. | 239 807 zł        | 127. mies. |

Zielone pole — najniższy koszt w danym wariantcie. Wariant 1 to mniejsze nadpłaty: 10 000 zł w pierwszym roku i co rok o 10% więcej. Spłata w PKO BP trwa wtedy 18 lat, a koszt rośnie o 91 771 zł.

### Saldo kredytu w PKO BP — trzy warianty planu



Wariant 2 to te same nadpłaty roczne, ale bez obniżania miesięcznych wpłat: co miesiąc stale 3 500 zł (rata + nadpłata). Kredyt w PKO BP zostaje spłacony w 120. miesiącu zamiast w 156., a koszt jest niższy o 45 244 zł.

06 Harmonogram spłaty w PKO BP

Miesiąc po miesiącu dla rekomendowanej oferty (oprocentowanie 5,74%). Rata to obowiązkowa rata przeliczana po każdej nadpłacie przy niezmiennym okresie; wpłata łączna to rata i nadpłata razem. Wyliczenia własne – harmonogram banku może różnić się o kilka złotych (sposób liczenia dni odsetkowych, zaokrąglenia).

Wariant podstawowy

| Mies. | Rata     | Nadpłata  | Wpłata<br>łącznie | W tym<br>odsetki | Saldo po<br>wpłacie |
|-------|----------|-----------|-------------------|------------------|---------------------|
| 1     | 3 148 zł | —         | 3 148 zł          | 2 583 zł         | 539 435 zł          |
| 2     | 3 148 zł | —         | 3 148 zł          | 2 580 zł         | 538 868 zł          |
| 3     | 3 148 zł | —         | 3 148 zł          | 2 578 zł         | 538 297 zł          |
| 4     | 3 148 zł | —         | 3 148 zł          | 2 575 zł         | 537 724 zł          |
| 5     | 3 148 zł | —         | 3 148 zł          | 2 572 zł         | 537 149 zł          |
| 6     | 3 148 zł | —         | 3 148 zł          | 2 569 zł         | 536 570 zł          |
| 7     | 3 148 zł | —         | 3 148 zł          | 2 567 zł         | 535 989 zł          |
| 8     | 3 148 zł | —         | 3 148 zł          | 2 564 zł         | 535 405 zł          |
| 9     | 3 148 zł | —         | 3 148 zł          | 2 561 zł         | 534 818 zł          |
| 10    | 3 148 zł | —         | 3 148 zł          | 2 558 zł         | 534 228 zł          |
| 11    | 3 148 zł | —         | 3 148 zł          | 2 555 zł         | 533 636 zł          |
| 12    | 3 148 zł | 20 000 zł | 23 148 zł         | 2 553 zł         | 513 040 zł          |
| 13    | 3 030 zł | —         | 3 030 zł          | 2 454 zł         | 512 465 zł          |
| 14    | 3 030 zł | —         | 3 030 zł          | 2 451 zł         | 511 886 zł          |
| 15    | 3 030 zł | —         | 3 030 zł          | 2 449 zł         | 511 305 zł          |
| 16    | 3 030 zł | —         | 3 030 zł          | 2 446 zł         | 510 721 zł          |
| 17    | 3 030 zł | —         | 3 030 zł          | 2 443 zł         | 510 134 zł          |
| 18    | 3 030 zł | —         | 3 030 zł          | 2 440 zł         | 509 545 zł          |
| 19    | 3 030 zł | —         | 3 030 zł          | 2 437 zł         | 508 952 zł          |
| 20    | 3 030 zł | —         | 3 030 zł          | 2 434 zł         | 508 357 zł          |
| 21    | 3 030 zł | —         | 3 030 zł          | 2 432 zł         | 507 759 zł          |
| 22    | 3 030 zł | —         | 3 030 zł          | 2 429 zł         | 507 158 zł          |
| 23    | 3 030 zł | —         | 3 030 zł          | 2 426 zł         | 506 554 zł          |
| 24    | 3 030 zł | 22 000 zł | 25 030 zł         | 2 423 zł         | 483 947 zł          |
| 25    | 2 898 zł | —         | 2 898 zł          | 2 315 zł         | 483 364 zł          |
| 26    | 2 898 zł | —         | 2 898 zł          | 2 312 zł         | 482 778 zł          |
| 27    | 2 898 zł | —         | 2 898 zł          | 2 309 zł         | 482 189 zł          |
| 28    | 2 898 zł | —         | 2 898 zł          | 2 306 zł         | 481 598 zł          |
| 29    | 2 898 zł | —         | 2 898 zł          | 2 304 zł         | 481 004 zł          |
| 30    | 2 898 zł | —         | 2 898 zł          | 2 301 zł         | 480 406 zł          |
| 31    | 2 898 zł | —         | 2 898 zł          | 2 298 zł         | 479 806 zł          |
| 32    | 2 898 zł | —         | 2 898 zł          | 2 295 zł         | 479 203 zł          |
| 33    | 2 898 zł | —         | 2 898 zł          | 2 292 zł         | 478 597 zł          |
| 34    | 2 898 zł | —         | 2 898 zł          | 2 289 zł         | 477 989 zł          |
| 35    | 2 898 zł | —         | 2 898 zł          | 2 286 zł         | 477 377 zł          |
| 36    | 2 898 zł | 24 200 zł | 27 098 zł         | 2 283 zł         | 452 563 zł          |
| 37    | 2 751 zł | —         | 2 751 zł          | 2 165 zł         | 451 976 zł          |
| 38    | 2 751 zł | —         | 2 751 zł          | 2 162 zł         | 451 387 zł          |
| 39    | 2 751 zł | —         | 2 751 zł          | 2 159 zł         | 450 796 zł          |

Wariant podstawowy (cd.)

| Mies. | Rata     | Nadpłata  | Wpłata<br>łącznie | W tym<br>odsetki | Saldo po<br>wpłacie |
|-------|----------|-----------|-------------------|------------------|---------------------|
| 40    | 2 751 zł | —         | 2 751 zł          | 2 156 zł         | 450 201 zł          |
| 41    | 2 751 zł | —         | 2 751 zł          | 2 153 zł         | 449 604 zł          |
| 42    | 2 751 zł | —         | 2 751 zł          | 2 151 zł         | 449 003 zł          |
| 43    | 2 751 zł | —         | 2 751 zł          | 2 148 zł         | 448 400 zł          |
| 44    | 2 751 zł | —         | 2 751 zł          | 2 145 zł         | 447 794 zł          |
| 45    | 2 751 zł | —         | 2 751 zł          | 2 142 zł         | 447 185 zł          |
| 46    | 2 751 zł | —         | 2 751 zł          | 2 139 zł         | 446 573 zł          |
| 47    | 2 751 zł | —         | 2 751 zł          | 2 136 zł         | 445 958 zł          |
| 48    | 2 751 zł | 26 620 zł | 29 371 zł         | 2 133 zł         | 418 721 zł          |
| 49    | 2 586 zł | —         | 2 586 zł          | 2 003 zł         | 418 137 zł          |
| 50    | 2 586 zł | —         | 2 586 zł          | 2 000 zł         | 417 551 zł          |
| 51    | 2 586 zł | —         | 2 586 zł          | 1 997 zł         | 416 962 zł          |
| 52    | 2 586 zł | —         | 2 586 zł          | 1 994 zł         | 416 370 zł          |
| 53    | 2 586 zł | —         | 2 586 zł          | 1 992 zł         | 415 775 zł          |
| 54    | 2 586 zł | —         | 2 586 zł          | 1 989 zł         | 415 177 zł          |
| 55    | 2 586 zł | —         | 2 586 zł          | 1 986 zł         | 414 576 zł          |
| 56    | 2 586 zł | —         | 2 586 zł          | 1 983 zł         | 413 973 zł          |
| 57    | 2 586 zł | —         | 2 586 zł          | 1 980 zł         | 413 367 zł          |
| 58    | 2 586 zł | —         | 2 586 zł          | 1 977 zł         | 412 758 zł          |
| 59    | 2 586 zł | —         | 2 586 zł          | 1 974 zł         | 412 145 zł          |
| 60    | 2 586 zł | 29 282 zł | 31 868 zł         | 1 971 zł         | 382 248 zł          |
| 61    | 2 402 zł | —         | 2 402 zł          | 1 828 zł         | 381 674 zł          |
| 62    | 2 402 zł | —         | 2 402 zł          | 1 826 zł         | 381 098 zł          |
| 63    | 2 402 zł | —         | 2 402 zł          | 1 823 zł         | 380 518 zł          |
| 64    | 2 402 zł | —         | 2 402 zł          | 1 820 zł         | 379 936 zł          |
| 65    | 2 402 zł | —         | 2 402 zł          | 1 817 zł         | 379 351 zł          |
| 66    | 2 402 zł | —         | 2 402 zł          | 1 815 zł         | 378 763 zł          |
| 67    | 2 402 zł | —         | 2 402 zł          | 1 812 zł         | 378 172 zł          |
| 68    | 2 402 zł | —         | 2 402 zł          | 1 809 zł         | 377 579 zł          |
| 69    | 2 402 zł | —         | 2 402 zł          | 1 806 zł         | 376 982 zł          |
| 70    | 2 402 zł | —         | 2 402 zł          | 1 803 zł         | 376 383 zł          |
| 71    | 2 402 zł | —         | 2 402 zł          | 1 800 zł         | 375 781 zł          |
| 72    | 2 402 zł | 32 210 zł | 34 613 zł         | 1 797 zł         | 342 966 zł          |
| 73    | 2 196 zł | —         | 2 196 zł          | 1 641 zł         | 342 410 zł          |
| 74    | 2 196 zł | —         | 2 196 zł          | 1 638 zł         | 341 852 zł          |
| 75    | 2 196 zł | —         | 2 196 zł          | 1 635 zł         | 341 291 zł          |
| 76    | 2 196 zł | —         | 2 196 zł          | 1 633 zł         | 340 727 zł          |
| 77    | 2 196 zł | —         | 2 196 zł          | 1 630 zł         | 340 161 zł          |
| 78    | 2 196 zł | —         | 2 196 zł          | 1 627 zł         | 339 592 zł          |

06 Harmonogram spłaty w PKO BP (cd.)

Wariant podstawowy (cd.)

| Mies. | Rata     | Nadpłata  | Wpłata<br>łącznie | W tym<br>odsetki | Saldo po<br>wpłacie |
|-------|----------|-----------|-------------------|------------------|---------------------|
| 79    | 2 196 zł | —         | 2 196 zł          | 1 624 zł         | 339 020 zł          |
| 80    | 2 196 zł | —         | 2 196 zł          | 1 622 zł         | 338 445 zł          |
| 81    | 2 196 zł | —         | 2 196 zł          | 1 619 zł         | 337 868 zł          |
| 82    | 2 196 zł | —         | 2 196 zł          | 1 616 zł         | 337 288 zł          |
| 83    | 2 196 zł | —         | 2 196 zł          | 1 613 zł         | 336 705 zł          |
| 84    | 2 196 zł | 35 431 zł | 37 627 zł         | 1 611 zł         | 300 688 zł          |
| 85    | 1 965 zł | —         | 1 965 zł          | 1 438 zł         | 300 162 zł          |
| 86    | 1 965 zł | —         | 1 965 zł          | 1 436 zł         | 299 633 zł          |
| 87    | 1 965 zł | —         | 1 965 zł          | 1 433 zł         | 299 102 zł          |
| 88    | 1 965 zł | —         | 1 965 zł          | 1 431 zł         | 298 568 zł          |
| 89    | 1 965 zł | —         | 1 965 zł          | 1 428 zł         | 298 031 zł          |
| 90    | 1 965 zł | —         | 1 965 zł          | 1 426 zł         | 297 492 zł          |
| 91    | 1 965 zł | —         | 1 965 zł          | 1 423 zł         | 296 950 zł          |
| 92    | 1 965 zł | —         | 1 965 zł          | 1 420 zł         | 296 406 zł          |
| 93    | 1 965 zł | —         | 1 965 zł          | 1 418 zł         | 295 859 zł          |
| 94    | 1 965 zł | —         | 1 965 zł          | 1 415 zł         | 295 310 zł          |
| 95    | 1 965 zł | —         | 1 965 zł          | 1 413 zł         | 294 758 zł          |
| 96    | 1 965 zł | 38 974 zł | 40 939 zł         | 1 410 zł         | 255 229 zł          |
| 97    | 1 704 zł | —         | 1 704 zł          | 1 221 zł         | 254 745 zł          |
| 98    | 1 704 zł | —         | 1 704 zł          | 1 219 zł         | 254 259 zł          |
| 99    | 1 704 zł | —         | 1 704 zł          | 1 216 zł         | 253 771 zł          |
| 100   | 1 704 zł | —         | 1 704 zł          | 1 214 zł         | 253 280 zł          |
| 101   | 1 704 zł | —         | 1 704 zł          | 1 212 zł         | 252 788 zł          |
| 102   | 1 704 zł | —         | 1 704 zł          | 1 209 zł         | 252 292 zł          |
| 103   | 1 704 zł | —         | 1 704 zł          | 1 207 zł         | 251 795 zł          |
| 104   | 1 704 zł | —         | 1 704 zł          | 1 204 zł         | 251 295 zł          |
| 105   | 1 704 zł | —         | 1 704 zł          | 1 202 zł         | 250 792 zł          |
| 106   | 1 704 zł | —         | 1 704 zł          | 1 200 zł         | 250 288 zł          |
| 107   | 1 704 zł | —         | 1 704 zł          | 1 197 zł         | 249 780 zł          |
| 108   | 1 704 zł | 42 872 zł | 44 576 zł         | 1 195 zł         | 206 399 zł          |
| 109   | 1 411 zł | —         | 1 411 zł          | 987 zł           | 205 975 zł          |
| 110   | 1 411 zł | —         | 1 411 zł          | 985 zł           | 205 549 zł          |
| 111   | 1 411 zł | —         | 1 411 zł          | 983 zł           | 205 121 zł          |
| 112   | 1 411 zł | —         | 1 411 zł          | 981 zł           | 204 691 zł          |
| 113   | 1 411 zł | —         | 1 411 zł          | 979 zł           | 204 259 zł          |
| 114   | 1 411 zł | —         | 1 411 zł          | 977 zł           | 203 824 zł          |
| 115   | 1 411 zł | —         | 1 411 zł          | 975 zł           | 203 388 zł          |
| 116   | 1 411 zł | —         | 1 411 zł          | 973 zł           | 202 950 zł          |
| 117   | 1 411 zł | —         | 1 411 zł          | 971 zł           | 202 509 zł          |

Wariant podstawowy (cd.)

| Mies. | Rata     | Nadpłata                    | Wpłata<br>łącznie | W tym<br>odsetki | Saldo po<br>wpłacie |
|-------|----------|-----------------------------|-------------------|------------------|---------------------|
| 118   | 1 411 zł | —                           | 1 411 zł          | 969 zł           | 202 067 zł          |
| 119   | 1 411 zł | —                           | 1 411 zł          | 967 zł           | 201 622 zł          |
| 120   | 1 411 zł | 47 159 zł                   | 48 570 zł         | 964 zł           | 154 016 zł          |
| 121   | 1 080 zł | —                           | 1 080 zł          | 737 zł           | 153 672 zł          |
| 122   | 1 080 zł | —                           | 1 080 zł          | 735 zł           | 153 327 zł          |
| 123   | 1 080 zł | —                           | 1 080 zł          | 733 zł           | 152 980 zł          |
| 124   | 1 080 zł | —                           | 1 080 zł          | 732 zł           | 152 631 zł          |
| 125   | 1 080 zł | —                           | 1 080 zł          | 730 zł           | 152 281 zł          |
| 126   | 1 080 zł | —                           | 1 080 zł          | 728 zł           | 151 929 zł          |
| 127   | 1 080 zł | —                           | 1 080 zł          | 727 zł           | 151 575 zł          |
| 128   | 1 080 zł | —                           | 1 080 zł          | 725 zł           | 151 220 zł          |
| 129   | 1 080 zł | —                           | 1 080 zł          | 723 zł           | 150 863 zł          |
| 130   | 1 080 zł | —                           | 1 080 zł          | 722 zł           | 150 504 zł          |
| 131   | 1 080 zł | —                           | 1 080 zł          | 720 zł           | 150 143 zł          |
| 132   | 1 080 zł | 51 875 zł                   | 52 955 zł         | 718 zł           | 97 906 zł           |
| 133   | 706 zł   | —                           | 706 zł            | 468 zł           | 97 668 zł           |
| 134   | 706 zł   | —                           | 706 zł            | 467 zł           | 97 429 zł           |
| 135   | 706 zł   | —                           | 706 zł            | 466 zł           | 97 189 zł           |
| 136   | 706 zł   | —                           | 706 zł            | 465 zł           | 96 948 zł           |
| 137   | 706 zł   | —                           | 706 zł            | 464 zł           | 96 705 zł           |
| 138   | 706 zł   | —                           | 706 zł            | 463 zł           | 96 461 zł           |
| 139   | 706 zł   | —                           | 706 zł            | 461 zł           | 96 217 zł           |
| 140   | 706 zł   | —                           | 706 zł            | 460 zł           | 95 971 zł           |
| 141   | 706 zł   | —                           | 706 zł            | 459 zł           | 95 723 zł           |
| 142   | 706 zł   | —                           | 706 zł            | 458 zł           | 95 475 zł           |
| 143   | 706 zł   | —                           | 706 zł            | 457 zł           | 95 225 zł           |
| 144   | 706 zł   | 57 062 zł                   | 57 769 zł         | 455 zł           | 37 912 zł           |
| 145   | 282 zł   | —                           | 282 zł            | 181 zł           | 37 812 zł           |
| 146   | 282 zł   | —                           | 282 zł            | 181 zł           | 37 711 zł           |
| 147   | 282 zł   | —                           | 282 zł            | 180 zł           | 37 609 zł           |
| 148   | 282 zł   | —                           | 282 zł            | 180 zł           | 37 507 zł           |
| 149   | 282 zł   | —                           | 282 zł            | 179 zł           | 37 405 zł           |
| 150   | 282 zł   | —                           | 282 zł            | 179 zł           | 37 302 zł           |
| 151   | 282 zł   | —                           | 282 zł            | 178 zł           | 37 198 zł           |
| 152   | 282 zł   | —                           | 282 zł            | 178 zł           | 37 094 zł           |
| 153   | 282 zł   | —                           | 282 zł            | 177 zł           | 36 990 zł           |
| 154   | 282 zł   | —                           | 282 zł            | 177 zł           | 36 885 zł           |
| 155   | 282 zł   | —                           | 282 zł            | 176 zł           | 36 779 zł           |
| 156   | —        | 36 955 zł<br>spłata całości | 36 955 zł         | 176 zł           | 0 zł                |
| Razem |          | 427 686 zł                  | 778 286 zł        | 238 286 zł       |                     |

06 Harmonogram spłaty w PKO BP (cd.)

| Wariant 2 |          |           |                   |                  |                     | Wariant 2 (cd.) |          |           |                   |                  |                     |
|-----------|----------|-----------|-------------------|------------------|---------------------|-----------------|----------|-----------|-------------------|------------------|---------------------|
| Mies.     | Rata     | Nadpłata  | Wpłata<br>łącznie | W tym<br>odsetki | Saldo po<br>wpłacie | Mies.           | Rata     | Nadpłata  | Wpłata<br>łącznie | W tym<br>odsetki | Saldo po<br>wpłacie |
| 1         | 3 148 zł | —         | 3 148 zł          | 2 583 zł         | 539 435 zł          | 41              | 2 648 zł | 852 zł    | 3 500 zł          | 2 073 zł         | 431 943 zł          |
| 2         | 3 148 zł | —         | 3 148 zł          | 2 580 zł         | 538 868 zł          | 42              | 2 643 zł | 857 zł    | 3 500 zł          | 2 066 zł         | 430 509 zł          |
| 3         | 3 148 zł | —         | 3 148 zł          | 2 578 zł         | 538 297 zł          | 43              | 2 638 zł | 862 zł    | 3 500 zł          | 2 059 zł         | 429 068 zł          |
| 4         | 3 148 zł | —         | 3 148 zł          | 2 575 zł         | 537 724 zł          | 44              | 2 632 zł | 868 zł    | 3 500 zł          | 2 052 zł         | 427 621 zł          |
| 5         | 3 148 zł | —         | 3 148 zł          | 2 572 zł         | 537 149 zł          | 45              | 2 627 zł | 873 zł    | 3 500 zł          | 2 045 zł         | 426 166 zł          |
| 6         | 3 148 zł | —         | 3 148 zł          | 2 569 zł         | 536 570 zł          | 46              | 2 622 zł | 878 zł    | 3 500 zł          | 2 038 zł         | 424 704 zł          |
| 7         | 3 148 zł | —         | 3 148 zł          | 2 567 zł         | 535 989 zł          | 47              | 2 616 zł | 884 zł    | 3 500 zł          | 2 032 zł         | 423 236 zł          |
| 8         | 3 148 zł | —         | 3 148 zł          | 2 564 zł         | 535 405 zł          | 48              | 2 611 zł | 27 509 zł | 30 120 zł         | 2 024 zł         | 395 140 zł          |
| 9         | 3 148 zł | —         | 3 148 zł          | 2 561 zł         | 534 818 zł          | 49              | 2 441 zł | 1 059 zł  | 3 500 zł          | 1 890 zł         | 393 531 zł          |
| 10        | 3 148 zł | —         | 3 148 zł          | 2 558 zł         | 534 228 zł          | 50              | 2 434 zł | 1 066 zł  | 3 500 zł          | 1 882 zł         | 391 913 zł          |
| 11        | 3 148 zł | —         | 3 148 zł          | 2 555 zł         | 533 636 zł          | 51              | 2 428 zł | 1 072 zł  | 3 500 zł          | 1 875 zł         | 390 288 zł          |
| 12        | 3 148 zł | 20 000 zł | 23 148 zł         | 2 553 zł         | 513 040 zł          | 52              | 2 421 zł | 1 079 zł  | 3 500 zł          | 1 867 zł         | 388 654 zł          |
| 13        | 3 030 zł | 470 zł    | 3 500 zł          | 2 454 zł         | 511 994 zł          | 53              | 2 414 zł | 1 086 zł  | 3 500 zł          | 1 859 zł         | 387 014 zł          |
| 14        | 3 027 zł | 473 zł    | 3 500 zł          | 2 449 zł         | 510 944 zł          | 54              | 2 408 zł | 1 092 zł  | 3 500 zł          | 1 851 zł         | 385 365 zł          |
| 15        | 3 024 zł | 476 zł    | 3 500 zł          | 2 444 zł         | 509 888 zł          | 55              | 2 401 zł | 1 099 zł  | 3 500 zł          | 1 843 zł         | 383 708 zł          |
| 16        | 3 021 zł | 479 zł    | 3 500 zł          | 2 439 zł         | 508 826 zł          | 56              | 2 394 zł | 1 106 zł  | 3 500 zł          | 1 835 zł         | 382 043 zł          |
| 17        | 3 019 zł | 481 zł    | 3 500 zł          | 2 434 zł         | 507 760 zł          | 57              | 2 387 zł | 1 113 zł  | 3 500 zł          | 1 827 zł         | 380 371 zł          |
| 18        | 3 016 zł | 484 zł    | 3 500 zł          | 2 429 zł         | 506 689 zł          | 58              | 2 380 zł | 1 120 zł  | 3 500 zł          | 1 819 zł         | 378 690 zł          |
| 19        | 3 013 zł | 487 zł    | 3 500 zł          | 2 424 zł         | 505 613 zł          | 59              | 2 373 zł | 1 127 zł  | 3 500 zł          | 1 811 zł         | 377 002 zł          |
| 20        | 3 010 zł | 490 zł    | 3 500 zł          | 2 419 zł         | 504 531 zł          | 60              | 2 366 zł | 30 416 zł | 32 782 zł         | 1 803 zł         | 346 023 zł          |
| 21        | 3 007 zł | 493 zł    | 3 500 zł          | 2 413 zł         | 503 445 zł          | 61              | 2 175 zł | 1 325 zł  | 3 500 zł          | 1 655 zł         | 344 178 zł          |
| 22        | 3 004 zł | 496 zł    | 3 500 zł          | 2 408 zł         | 502 353 zł          | 62              | 2 166 zł | 1 334 zł  | 3 500 zł          | 1 646 zł         | 342 325 zł          |
| 23        | 3 001 zł | 499 zł    | 3 500 zł          | 2 403 zł         | 501 256 zł          | 63              | 2 158 zł | 1 342 zł  | 3 500 zł          | 1 637 zł         | 340 462 zł          |
| 24        | 2 998 zł | 22 502 zł | 25 500 zł         | 2 398 zł         | 478 153 zł          | 64              | 2 150 zł | 1 350 zł  | 3 500 zł          | 1 629 zł         | 338 591 zł          |
| 25        | 2 863 zł | 637 zł    | 3 500 zł          | 2 287 zł         | 476 941 zł          | 65              | 2 141 zł | 1 359 zł  | 3 500 zł          | 1 620 zł         | 336 710 zł          |
| 26        | 2 859 zł | 641 zł    | 3 500 zł          | 2 281 zł         | 475 722 zł          | 66              | 2 132 zł | 1 368 zł  | 3 500 zł          | 1 611 zł         | 334 821 zł          |
| 27        | 2 856 zł | 644 zł    | 3 500 zł          | 2 276 zł         | 474 497 zł          | 67              | 2 124 zł | 1 376 zł  | 3 500 zł          | 1 602 zł         | 332 922 zł          |
| 28        | 2 852 zł | 648 zł    | 3 500 zł          | 2 270 zł         | 473 267 zł          | 68              | 2 115 zł | 1 385 zł  | 3 500 zł          | 1 592 zł         | 331 015 zł          |
| 29        | 2 848 zł | 652 zł    | 3 500 zł          | 2 264 zł         | 472 031 zł          | 69              | 2 106 zł | 1 394 zł  | 3 500 zł          | 1 583 zł         | 329 098 zł          |
| 30        | 2 844 zł | 656 zł    | 3 500 zł          | 2 258 zł         | 470 789 zł          | 70              | 2 097 zł | 1 403 zł  | 3 500 zł          | 1 574 zł         | 327 172 zł          |
| 31        | 2 840 zł | 660 zł    | 3 500 zł          | 2 252 zł         | 469 541 zł          | 71              | 2 088 zł | 1 412 zł  | 3 500 zł          | 1 565 zł         | 325 237 zł          |
| 32        | 2 836 zł | 664 zł    | 3 500 zł          | 2 246 zł         | 468 287 zł          | 72              | 2 079 zł | 33 631 zł | 35 710 zł         | 1 556 zł         | 291 083 zł          |
| 33        | 2 832 zł | 668 zł    | 3 500 zł          | 2 240 zł         | 467 027 zł          | 73              | 1 864 zł | 1 636 zł  | 3 500 zł          | 1 392 zł         | 288 975 zł          |
| 34        | 2 828 zł | 672 zł    | 3 500 zł          | 2 234 zł         | 465 761 zł          | 74              | 1 853 zł | 1 647 zł  | 3 500 zł          | 1 382 zł         | 286 857 zł          |
| 35        | 2 824 zł | 676 zł    | 3 500 zł          | 2 228 zł         | 464 489 zł          | 75              | 1 843 zł | 1 657 zł  | 3 500 zł          | 1 372 zł         | 284 730 zł          |
| 36        | 2 820 zł | 24 880 zł | 27 700 zł         | 2 222 zł         | 439 010 zł          | 76              | 1 832 zł | 1 668 zł  | 3 500 zł          | 1 362 zł         | 282 591 zł          |
| 37        | 2 669 zł | 831 zł    | 3 500 zł          | 2 100 zł         | 437 610 zł          | 77              | 1 821 zł | 1 679 zł  | 3 500 zł          | 1 352 zł         | 280 443 zł          |
| 38        | 2 663 zł | 837 zł    | 3 500 zł          | 2 093 zł         | 436 204 zł          | 78              | 1 811 zł | 1 689 zł  | 3 500 zł          | 1 341 zł         | 278 285 zł          |
| 39        | 2 658 zł | 842 zł    | 3 500 zł          | 2 087 zł         | 434 790 zł          | 79              | 1 800 zł | 1 700 zł  | 3 500 zł          | 1 331 zł         | 276 116 zł          |
| 40        | 2 653 zł | 847 zł    | 3 500 zł          | 2 080 zł         | 433 370 zł          | 80              | 1 789 zł | 1 711 zł  | 3 500 zł          | 1 321 zł         | 273 937 zł          |

06 Harmonogram spłaty w PKO BP (cd.)

| Wariant 2 (cd.) |          |                             |                   |                  |                     | Wariant 1 |          |           |                   |                  |                     |
|-----------------|----------|-----------------------------|-------------------|------------------|---------------------|-----------|----------|-----------|-------------------|------------------|---------------------|
| Mies.           | Rata     | Nadpłata                    | Wpłata<br>łącznie | W tym<br>odsetki | Saldo po<br>wpłacie | Mies.     | Rata     | Nadpłata  | Wpłata<br>łącznie | W tym<br>odsetki | Saldo po<br>wpłacie |
| 81              | 1 778 zł | 1 722 zł                    | 3 500 zł          | 1 310 zł         | 271 747 zł          | 1         | 3 148 zł | —         | 3 148 zł          | 2 583 zł         | 539 435 zł          |
| 82              | 1 766 zł | 1 734 zł                    | 3 500 zł          | 1 300 zł         | 269 547 zł          | 2         | 3 148 zł | —         | 3 148 zł          | 2 580 zł         | 538 868 zł          |
| 83              | 1 755 zł | 1 745 zł                    | 3 500 zł          | 1 289 zł         | 267 336 zł          | 3         | 3 148 zł | —         | 3 148 zł          | 2 578 zł         | 538 297 zł          |
| 84              | 1 744 zł | 37 188 zł                   | 38 931 zł         | 1 279 zł         | 229 684 zł          | 4         | 3 148 zł | —         | 3 148 zł          | 2 575 zł         | 537 724 zł          |
| 85              | 1 501 zł | 1 999 zł                    | 3 500 zł          | 1 099 zł         | 227 282 zł          | 5         | 3 148 zł | —         | 3 148 zł          | 2 572 zł         | 537 149 zł          |
| 86              | 1 488 zł | 2 012 zł                    | 3 500 zł          | 1 087 zł         | 224 869 zł          | 6         | 3 148 zł | —         | 3 148 zł          | 2 569 zł         | 536 570 zł          |
| 87              | 1 474 zł | 2 026 zł                    | 3 500 zł          | 1 076 zł         | 222 445 zł          | 7         | 3 148 zł | —         | 3 148 zł          | 2 567 zł         | 535 989 zł          |
| 88              | 1 461 zł | 2 039 zł                    | 3 500 zł          | 1 064 zł         | 220 009 zł          | 8         | 3 148 zł | —         | 3 148 zł          | 2 564 zł         | 535 405 zł          |
| 89              | 1 448 zł | 2 052 zł                    | 3 500 zł          | 1 052 zł         | 217 561 zł          | 9         | 3 148 zł | —         | 3 148 zł          | 2 561 zł         | 534 818 zł          |
| 90              | 1 434 zł | 2 066 zł                    | 3 500 zł          | 1 041 zł         | 215 102 zł          | 10        | 3 148 zł | —         | 3 148 zł          | 2 558 zł         | 534 228 zł          |
| 91              | 1 421 zł | 2 079 zł                    | 3 500 zł          | 1 029 zł         | 212 631 zł          | 11        | 3 148 zł | —         | 3 148 zł          | 2 555 zł         | 533 636 zł          |
| 92              | 1 407 zł | 2 093 zł                    | 3 500 zł          | 1 017 zł         | 210 148 zł          | 12        | 3 148 zł | 10 000 zł | 13 148 zł         | 2 553 zł         | 523 040 zł          |
| 93              | 1 393 zł | 2 107 zł                    | 3 500 zł          | 1 005 zł         | 207 653 zł          | 13        | 3 089 zł | —         | 3 089 zł          | 2 502 zł         | 522 453 zł          |
| 94              | 1 379 zł | 2 121 zł                    | 3 500 zł          | 993 zł           | 205 147 zł          | 14        | 3 089 zł | —         | 3 089 zł          | 2 499 zł         | 521 864 zł          |
| 95              | 1 365 zł | 2 135 zł                    | 3 500 zł          | 981 zł           | 202 628 zł          | 15        | 3 089 zł | —         | 3 089 zł          | 2 496 zł         | 521 271 zł          |
| 96              | 1 351 zł | 41 124 zł                   | 42 474 zł         | 969 zł           | 161 123 zł          | 16        | 3 089 zł | —         | 3 089 zł          | 2 493 zł         | 520 676 zł          |
| 97              | 1 076 zł | 2 424 zł                    | 3 500 zł          | 771 zł           | 158 393 zł          | 17        | 3 089 zł | —         | 3 089 zł          | 2 491 zł         | 520 078 zł          |
| 98              | 1 060 zł | 2 440 zł                    | 3 500 zł          | 758 zł           | 155 651 zł          | 18        | 3 089 zł | —         | 3 089 zł          | 2 488 zł         | 519 476 zł          |
| 99              | 1 043 zł | 2 457 zł                    | 3 500 zł          | 745 zł           | 152 896 zł          | 19        | 3 089 zł | —         | 3 089 zł          | 2 485 zł         | 518 872 zł          |
| 100             | 1 027 zł | 2 473 zł                    | 3 500 zł          | 731 zł           | 150 127 zł          | 20        | 3 089 zł | —         | 3 089 zł          | 2 482 zł         | 518 266 zł          |
| 101             | 1 010 zł | 2 490 zł                    | 3 500 zł          | 718 zł           | 147 345 zł          | 21        | 3 089 zł | —         | 3 089 zł          | 2 479 zł         | 517 656 zł          |
| 102             | 993 zł   | 2 507 zł                    | 3 500 zł          | 705 zł           | 144 550 zł          | 22        | 3 089 zł | —         | 3 089 zł          | 2 476 zł         | 517 043 zł          |
| 103             | 977 zł   | 2 523 zł                    | 3 500 zł          | 691 zł           | 141 741 zł          | 23        | 3 089 zł | —         | 3 089 zł          | 2 473 zł         | 516 428 zł          |
| 104             | 959 zł   | 2 541 zł                    | 3 500 zł          | 678 zł           | 138 919 zł          | 24        | 3 089 zł | 11 000 zł | 14 089 zł         | 2 470 zł         | 504 809 zł          |
| 105             | 942 zł   | 2 558 zł                    | 3 500 zł          | 664 zł           | 136 084 zł          | 25        | 3 023 zł | —         | 3 023 zł          | 2 415 zł         | 504 201 zł          |
| 106             | 925 zł   | 2 575 zł                    | 3 500 zł          | 651 zł           | 133 235 zł          | 26        | 3 023 zł | —         | 3 023 zł          | 2 412 zł         | 503 590 zł          |
| 107             | 907 zł   | 2 593 zł                    | 3 500 zł          | 637 zł           | 130 372 zł          | 27        | 3 023 zł | —         | 3 023 zł          | 2 409 zł         | 502 975 zł          |
| 108             | 890 zł   | 45 482 zł                   | 46 372 zł         | 624 zł           | 84 624 zł           | 28        | 3 023 zł | —         | 3 023 zł          | 2 406 zł         | 502 358 zł          |
| 109             | 579 zł   | 2 921 zł                    | 3 500 zł          | 405 zł           | 81 529 zł           | 29        | 3 023 zł | —         | 3 023 zł          | 2 403 zł         | 501 738 zł          |
| 110             | 559 zł   | 2 941 zł                    | 3 500 zł          | 390 zł           | 78 419 zł           | 30        | 3 023 zł | —         | 3 023 zł          | 2 400 zł         | 501 115 zł          |
| 111             | 538 zł   | 2 962 zł                    | 3 500 zł          | 375 zł           | 75 294 zł           | 31        | 3 023 zł | —         | 3 023 zł          | 2 397 zł         | 500 489 zł          |
| 112             | 518 zł   | 2 982 zł                    | 3 500 zł          | 360 zł           | 72 154 zł           | 32        | 3 023 zł | —         | 3 023 zł          | 2 394 zł         | 499 861 zł          |
| 113             | 497 zł   | 3 003 zł                    | 3 500 zł          | 345 zł           | 68 999 zł           | 33        | 3 023 zł | —         | 3 023 zł          | 2 391 zł         | 499 229 zł          |
| 114             | 477 zł   | 3 023 zł                    | 3 500 zł          | 330 zł           | 65 829 zł           | 34        | 3 023 zł | —         | 3 023 zł          | 2 388 zł         | 498 594 zł          |
| 115             | 456 zł   | 3 044 zł                    | 3 500 zł          | 315 zł           | 62 644 zł           | 35        | 3 023 zł | —         | 3 023 zł          | 2 385 zł         | 497 956 zł          |
| 116             | 435 zł   | 3 065 zł                    | 3 500 zł          | 300 zł           | 59 444 zł           | 36        | 3 023 zł | 12 100 zł | 15 123 zł         | 2 382 zł         | 485 215 zł          |
| 117             | 413 zł   | 3 087 zł                    | 3 500 zł          | 284 zł           | 56 228 zł           |           |          |           |                   |                  |                     |
| 118             | 392 zł   | 3 108 zł                    | 3 500 zł          | 269 zł           | 52 997 zł           |           |          |           |                   |                  |                     |
| 119             | 370 zł   | 3 130 zł                    | 3 500 zł          | 254 zł           | 49 750 zł           |           |          |           |                   |                  |                     |
| 120             | —        | 49 988 zł<br>spłata całości | 49 988 zł         | 238 zł           | 0 zł                |           |          |           |                   |                  |                     |
| Razem           |          | 433 941 zł                  | 733 852 zł        | 193 852 zł       |                     |           |          |           |                   |                  |                     |

06 Harmonogram spłaty w PKO BP (cd.)

Wariant 1 (cd.)

| Mies. | Rata     | Nadpłata  | Wpłata<br>łącznie | W tym<br>odsetki | Saldo po<br>wpłacie |
|-------|----------|-----------|-------------------|------------------|---------------------|
| 37    | 2 949 zł | —         | 2 949 zł          | 2 321 zł         | 484 586 zł          |
| 38    | 2 949 zł | —         | 2 949 zł          | 2 318 zł         | 483 955 zł          |
| 39    | 2 949 zł | —         | 2 949 zł          | 2 315 zł         | 483 320 zł          |
| 40    | 2 949 zł | —         | 2 949 zł          | 2 312 zł         | 482 683 zł          |
| 41    | 2 949 zł | —         | 2 949 zł          | 2 309 zł         | 482 042 zł          |
| 42    | 2 949 zł | —         | 2 949 zł          | 2 306 zł         | 481 399 zł          |
| 43    | 2 949 zł | —         | 2 949 zł          | 2 303 zł         | 480 752 zł          |
| 44    | 2 949 zł | —         | 2 949 zł          | 2 300 zł         | 480 102 zł          |
| 45    | 2 949 zł | —         | 2 949 zł          | 2 296 zł         | 479 449 zł          |
| 46    | 2 949 zł | —         | 2 949 zł          | 2 293 zł         | 478 793 zł          |
| 47    | 2 949 zł | —         | 2 949 zł          | 2 290 zł         | 478 134 zł          |
| 48    | 2 949 zł | 13 310 zł | 16 259 zł         | 2 287 zł         | 464 162 zł          |
| 49    | 2 867 zł | —         | 2 867 zł          | 2 220 zł         | 463 515 zł          |
| 50    | 2 867 zł | —         | 2 867 zł          | 2 217 zł         | 462 865 zł          |
| 51    | 2 867 zł | —         | 2 867 zł          | 2 214 zł         | 462 212 zł          |
| 52    | 2 867 zł | —         | 2 867 zł          | 2 211 zł         | 461 555 zł          |
| 53    | 2 867 zł | —         | 2 867 zł          | 2 208 zł         | 460 896 zł          |
| 54    | 2 867 zł | —         | 2 867 zł          | 2 205 zł         | 460 233 zł          |
| 55    | 2 867 zł | —         | 2 867 zł          | 2 201 zł         | 459 568 zł          |
| 56    | 2 867 zł | —         | 2 867 zł          | 2 198 zł         | 458 899 zł          |
| 57    | 2 867 zł | —         | 2 867 zł          | 2 195 zł         | 458 227 zł          |
| 58    | 2 867 zł | —         | 2 867 zł          | 2 192 zł         | 457 551 zł          |
| 59    | 2 867 zł | —         | 2 867 zł          | 2 189 zł         | 456 873 zł          |
| 60    | 2 867 zł | 14 641 zł | 17 508 zł         | 2 185 zł         | 441 550 zł          |
| 61    | 2 775 zł | —         | 2 775 zł          | 2 112 zł         | 440 887 zł          |
| 62    | 2 775 zł | —         | 2 775 zł          | 2 109 zł         | 440 221 zł          |
| 63    | 2 775 zł | —         | 2 775 zł          | 2 106 zł         | 439 551 zł          |
| 64    | 2 775 zł | —         | 2 775 zł          | 2 103 zł         | 438 879 zł          |
| 65    | 2 775 zł | —         | 2 775 zł          | 2 099 zł         | 438 203 zł          |
| 66    | 2 775 zł | —         | 2 775 zł          | 2 096 zł         | 437 524 zł          |
| 67    | 2 775 zł | —         | 2 775 zł          | 2 093 zł         | 436 841 zł          |
| 68    | 2 775 zł | —         | 2 775 zł          | 2 090 zł         | 436 156 zł          |
| 69    | 2 775 zł | —         | 2 775 zł          | 2 086 zł         | 435 467 zł          |
| 70    | 2 775 zł | —         | 2 775 zł          | 2 083 zł         | 434 775 zł          |
| 71    | 2 775 zł | —         | 2 775 zł          | 2 080 zł         | 434 079 zł          |
| 72    | 2 775 zł | 16 105 zł | 18 880 zł         | 2 076 zł         | 417 275 zł          |

Wariant 1 (cd.)

| Mies. | Rata     | Nadpłata  | Wpłata<br>łącznie | W tym<br>odsetki | Saldo po<br>wpłacie |
|-------|----------|-----------|-------------------|------------------|---------------------|
| 73    | 2 672 zł | —         | 2 672 zł          | 1 996 zł         | 416 599 zł          |
| 74    | 2 672 zł | —         | 2 672 zł          | 1 993 zł         | 415 920 zł          |
| 75    | 2 672 zł | —         | 2 672 zł          | 1 989 zł         | 415 237 zł          |
| 76    | 2 672 zł | —         | 2 672 zł          | 1 986 zł         | 414 552 zł          |
| 77    | 2 672 zł | —         | 2 672 zł          | 1 983 zł         | 413 863 zł          |
| 78    | 2 672 zł | —         | 2 672 zł          | 1 980 zł         | 413 170 zł          |
| 79    | 2 672 zł | —         | 2 672 zł          | 1 976 zł         | 412 474 zł          |
| 80    | 2 672 zł | —         | 2 672 zł          | 1 973 zł         | 411 775 zł          |
| 81    | 2 672 zł | —         | 2 672 zł          | 1 970 zł         | 411 073 zł          |
| 82    | 2 672 zł | —         | 2 672 zł          | 1 966 zł         | 410 367 zł          |
| 83    | 2 672 zł | —         | 2 672 zł          | 1 963 zł         | 409 658 zł          |
| 84    | 2 672 zł | 17 716 zł | 20 388 zł         | 1 960 zł         | 391 230 zł          |
| 85    | 2 556 zł | —         | 2 556 zł          | 1 871 zł         | 390 545 zł          |
| 86    | 2 556 zł | —         | 2 556 zł          | 1 868 zł         | 389 857 zł          |
| 87    | 2 556 zł | —         | 2 556 zł          | 1 865 zł         | 389 166 zł          |
| 88    | 2 556 zł | —         | 2 556 zł          | 1 862 zł         | 388 471 zł          |
| 89    | 2 556 zł | —         | 2 556 zł          | 1 858 zł         | 387 773 zł          |
| 90    | 2 556 zł | —         | 2 556 zł          | 1 855 zł         | 387 071 zł          |
| 91    | 2 556 zł | —         | 2 556 zł          | 1 851 zł         | 386 367 zł          |
| 92    | 2 556 zł | —         | 2 556 zł          | 1 848 zł         | 385 658 zł          |
| 93    | 2 556 zł | —         | 2 556 zł          | 1 845 zł         | 384 947 zł          |
| 94    | 2 556 zł | —         | 2 556 zł          | 1 841 zł         | 384 232 zł          |
| 95    | 2 556 zł | —         | 2 556 zł          | 1 838 zł         | 383 514 zł          |
| 96    | 2 556 zł | 19 487 zł | 22 043 zł         | 1 834 zł         | 363 305 zł          |
| 97    | 2 426 zł | —         | 2 426 zł          | 1 738 zł         | 362 616 zł          |
| 98    | 2 426 zł | —         | 2 426 zł          | 1 735 zł         | 361 925 zł          |
| 99    | 2 426 zł | —         | 2 426 zł          | 1 731 zł         | 361 230 zł          |
| 100   | 2 426 zł | —         | 2 426 zł          | 1 728 zł         | 360 532 zł          |
| 101   | 2 426 zł | —         | 2 426 zł          | 1 725 zł         | 359 830 zł          |
| 102   | 2 426 zł | —         | 2 426 zł          | 1 721 zł         | 359 125 zł          |
| 103   | 2 426 zł | —         | 2 426 zł          | 1 718 zł         | 358 417 zł          |
| 104   | 2 426 zł | —         | 2 426 zł          | 1 714 zł         | 357 705 zł          |
| 105   | 2 426 zł | —         | 2 426 zł          | 1 711 zł         | 356 990 zł          |
| 106   | 2 426 zł | —         | 2 426 zł          | 1 708 zł         | 356 271 zł          |
| 107   | 2 426 zł | —         | 2 426 zł          | 1 704 zł         | 355 549 zł          |
| 108   | 2 426 zł | 21 436 zł | 23 862 zł         | 1 701 zł         | 333 388 zł          |

06 Harmonogram spłaty w PKO BP (cd.)

Wariant 1 (cd.)

| Mies. | Rata     | Nadpłata  | Wpłata<br>łącznie | W tym<br>odsetki | Saldo po<br>wpłacie |
|-------|----------|-----------|-------------------|------------------|---------------------|
| 109   | 2 280 zł | —         | 2 280 zł          | 1 595 zł         | 332 703 zł          |
| 110   | 2 280 zł | —         | 2 280 zł          | 1 591 zł         | 332 015 zł          |
| 111   | 2 280 zł | —         | 2 280 zł          | 1 588 zł         | 331 324 zł          |
| 112   | 2 280 zł | —         | 2 280 zł          | 1 585 zł         | 330 629 zł          |
| 113   | 2 280 zł | —         | 2 280 zł          | 1 582 zł         | 329 931 zł          |
| 114   | 2 280 zł | —         | 2 280 zł          | 1 578 zł         | 329 229 zł          |
| 115   | 2 280 zł | —         | 2 280 zł          | 1 575 zł         | 328 525 zł          |
| 116   | 2 280 zł | —         | 2 280 zł          | 1 571 zł         | 327 817 zł          |
| 117   | 2 280 zł | —         | 2 280 zł          | 1 568 zł         | 327 105 zł          |
| 118   | 2 280 zł | —         | 2 280 zł          | 1 565 zł         | 326 390 zł          |
| 119   | 2 280 zł | —         | 2 280 zł          | 1 561 zł         | 325 672 zł          |
| 120   | 2 280 zł | 23 579 zł | 25 859 zł         | 1 558 zł         | 301 371 zł          |
| 121   | 2 114 zł | —         | 2 114 zł          | 1 442 zł         | 300 698 zł          |
| 122   | 2 114 zł | —         | 2 114 zł          | 1 438 zł         | 300 022 zł          |
| 123   | 2 114 zł | —         | 2 114 zł          | 1 435 zł         | 299 343 zł          |
| 124   | 2 114 zł | —         | 2 114 zł          | 1 432 zł         | 298 661 zł          |
| 125   | 2 114 zł | —         | 2 114 zł          | 1 429 zł         | 297 975 zł          |
| 126   | 2 114 zł | —         | 2 114 zł          | 1 425 zł         | 297 286 zł          |
| 127   | 2 114 zł | —         | 2 114 zł          | 1 422 zł         | 296 594 zł          |
| 128   | 2 114 zł | —         | 2 114 zł          | 1 419 zł         | 295 899 zł          |
| 129   | 2 114 zł | —         | 2 114 zł          | 1 415 zł         | 295 200 zł          |
| 130   | 2 114 zł | —         | 2 114 zł          | 1 412 zł         | 294 498 zł          |
| 131   | 2 114 zł | —         | 2 114 zł          | 1 409 zł         | 293 792 zł          |
| 132   | 2 114 zł | 25 937 zł | 28 052 zł         | 1 405 zł         | 267 146 zł          |
| 133   | 1 927 zł | —         | 1 927 zł          | 1 278 zł         | 266 497 zł          |
| 134   | 1 927 zł | —         | 1 927 zł          | 1 275 zł         | 265 845 zł          |
| 135   | 1 927 zł | —         | 1 927 zł          | 1 272 zł         | 265 189 zł          |
| 136   | 1 927 zł | —         | 1 927 zł          | 1 268 zł         | 264 531 zł          |
| 137   | 1 927 zł | —         | 1 927 zł          | 1 265 zł         | 263 869 zł          |
| 138   | 1 927 zł | —         | 1 927 zł          | 1 262 zł         | 263 204 zł          |
| 139   | 1 927 zł | —         | 1 927 zł          | 1 259 zł         | 262 536 zł          |
| 140   | 1 927 zł | —         | 1 927 zł          | 1 256 zł         | 261 865 zł          |
| 141   | 1 927 zł | —         | 1 927 zł          | 1 253 zł         | 261 190 zł          |
| 142   | 1 927 zł | —         | 1 927 zł          | 1 249 zł         | 260 513 zł          |
| 143   | 1 927 zł | —         | 1 927 zł          | 1 246 zł         | 259 832 zł          |
| 144   | 1 927 zł | 28 531 zł | 30 458 zł         | 1 243 zł         | 230 616 zł          |

Wariant 1 (cd.)

| Mies. | Rata     | Nadpłata  | Wpłata<br>łącznie | W tym<br>odsetki | Saldo po<br>wpłacie |
|-------|----------|-----------|-------------------|------------------|---------------------|
| 145   | 1 715 zł | —         | 1 715 zł          | 1 103 zł         | 230 005 zł          |
| 146   | 1 715 zł | —         | 1 715 zł          | 1 100 zł         | 229 390 zł          |
| 147   | 1 715 zł | —         | 1 715 zł          | 1 097 zł         | 228 772 zł          |
| 148   | 1 715 zł | —         | 1 715 zł          | 1 094 zł         | 228 152 zł          |
| 149   | 1 715 zł | —         | 1 715 zł          | 1 091 zł         | 227 528 zł          |
| 150   | 1 715 zł | —         | 1 715 zł          | 1 088 zł         | 226 901 zł          |
| 151   | 1 715 zł | —         | 1 715 zł          | 1 085 zł         | 226 272 zł          |
| 152   | 1 715 zł | —         | 1 715 zł          | 1 082 zł         | 225 639 zł          |
| 153   | 1 715 zł | —         | 1 715 zł          | 1 079 zł         | 225 004 zł          |
| 154   | 1 715 zł | —         | 1 715 zł          | 1 076 zł         | 224 365 zł          |
| 155   | 1 715 zł | —         | 1 715 zł          | 1 073 zł         | 223 724 zł          |
| 156   | 1 715 zł | 31 384 zł | 33 099 zł         | 1 070 zł         | 191 694 zł          |
| 157   | 1 474 zł | —         | 1 474 zł          | 917 zł           | 191 138 zł          |
| 158   | 1 474 zł | —         | 1 474 zł          | 914 zł           | 190 578 zł          |
| 159   | 1 474 zł | —         | 1 474 zł          | 912 zł           | 190 016 zł          |
| 160   | 1 474 zł | —         | 1 474 zł          | 909 zł           | 189 452 zł          |
| 161   | 1 474 zł | —         | 1 474 zł          | 906 zł           | 188 884 zł          |
| 162   | 1 474 zł | —         | 1 474 zł          | 903 zł           | 188 314 zł          |
| 163   | 1 474 zł | —         | 1 474 zł          | 901 zł           | 187 741 zł          |
| 164   | 1 474 zł | —         | 1 474 zł          | 898 zł           | 187 166 zł          |
| 165   | 1 474 zł | —         | 1 474 zł          | 895 zł           | 186 587 zł          |
| 166   | 1 474 zł | —         | 1 474 zł          | 893 zł           | 186 006 zł          |
| 167   | 1 474 zł | —         | 1 474 zł          | 890 zł           | 185 422 zł          |
| 168   | 1 474 zł | 34 523 zł | 35 996 zł         | 887 zł           | 150 313 zł          |
| 169   | 1 198 zł | —         | 1 198 zł          | 719 zł           | 149 833 zł          |
| 170   | 1 198 zł | —         | 1 198 zł          | 717 zł           | 149 352 zł          |
| 171   | 1 198 zł | —         | 1 198 zł          | 714 zł           | 148 868 zł          |
| 172   | 1 198 zł | —         | 1 198 zł          | 712 zł           | 148 382 zł          |
| 173   | 1 198 zł | —         | 1 198 zł          | 710 zł           | 147 893 zł          |
| 174   | 1 198 zł | —         | 1 198 zł          | 707 zł           | 147 402 zł          |
| 175   | 1 198 zł | —         | 1 198 zł          | 705 zł           | 146 909 zł          |
| 176   | 1 198 zł | —         | 1 198 zł          | 703 zł           | 146 413 zł          |
| 177   | 1 198 zł | —         | 1 198 zł          | 700 zł           | 145 915 zł          |
| 178   | 1 198 zł | —         | 1 198 zł          | 698 zł           | 145 414 zł          |
| 179   | 1 198 zł | —         | 1 198 zł          | 696 zł           | 144 912 zł          |
| 180   | 1 198 zł | 37 975 zł | 39 173 zł         | 693 zł           | 106 431 zł          |

06 Harmonogram spłaty w PKO BP (cd.)

Wariant 1 (cd.)

| Mies. | Rata   | Nadpłata                    | Wpłata<br>łącznie | W tym<br>odsetki | Saldo po<br>wpłacie |
|-------|--------|-----------------------------|-------------------|------------------|---------------------|
| 181   | 883 zł | —                           | 883 zł            | 509 zł           | 106 057 zł          |
| 182   | 883 zł | —                           | 883 zł            | 507 zł           | 105 681 zł          |
| 183   | 883 zł | —                           | 883 zł            | 506 zł           | 105 304 zł          |
| 184   | 883 zł | —                           | 883 zł            | 504 zł           | 104 924 zł          |
| 185   | 883 zł | —                           | 883 zł            | 502 zł           | 104 543 zł          |
| 186   | 883 zł | —                           | 883 zł            | 500 zł           | 104 159 zł          |
| 187   | 883 zł | —                           | 883 zł            | 498 zł           | 103 774 zł          |
| 188   | 883 zł | —                           | 883 zł            | 496 zł           | 103 388 zł          |
| 189   | 883 zł | —                           | 883 zł            | 495 zł           | 102 999 zł          |
| 190   | 883 zł | —                           | 883 zł            | 493 zł           | 102 608 zł          |
| 191   | 883 zł | —                           | 883 zł            | 491 zł           | 102 216 zł          |
| 192   | 883 zł | 41 772 zł                   | 42 656 zł         | 489 zł           | 60 049 zł           |
| 193   | 521 zł | —                           | 521 zł            | 287 zł           | 59 815 zł           |
| 194   | 521 zł | —                           | 521 zł            | 286 zł           | 59 581 zł           |
| 195   | 521 zł | —                           | 521 zł            | 285 zł           | 59 345 zł           |
| 196   | 521 zł | —                           | 521 zł            | 284 zł           | 59 108 zł           |
| 197   | 521 zł | —                           | 521 zł            | 283 zł           | 58 870 zł           |
| 198   | 521 zł | —                           | 521 zł            | 282 zł           | 58 630 zł           |
| 199   | 521 zł | —                           | 521 zł            | 280 zł           | 58 390 zł           |
| 200   | 521 zł | —                           | 521 zł            | 279 zł           | 58 148 zł           |
| 201   | 521 zł | —                           | 521 zł            | 278 zł           | 57 905 zł           |
| 202   | 521 zł | —                           | 521 zł            | 277 zł           | 57 662 zł           |
| 203   | 521 zł | —                           | 521 zł            | 276 zł           | 57 416 zł           |
| 204   | 521 zł | 45 950 zł                   | 46 471 zł         | 275 zł           | 11 220 zł           |
| 205   | 102 zł | —                           | 102 zł            | 54 zł            | 11 172 zł           |
| 206   | 102 zł | —                           | 102 zł            | 53 zł            | 11 123 zł           |
| 207   | 102 zł | —                           | 102 zł            | 53 zł            | 11 074 zł           |
| 208   | 102 zł | —                           | 102 zł            | 53 zł            | 11 025 zł           |
| 209   | 102 zł | —                           | 102 zł            | 53 zł            | 10 975 zł           |
| 210   | 102 zł | —                           | 102 zł            | 52 zł            | 10 926 zł           |
| 211   | 102 zł | —                           | 102 zł            | 52 zł            | 10 876 zł           |
| 212   | 102 zł | —                           | 102 zł            | 52 zł            | 10 825 zł           |
| 213   | 102 zł | —                           | 102 zł            | 52 zł            | 10 775 zł           |
| 214   | 102 zł | —                           | 102 zł            | 52 zł            | 10 724 zł           |
| 215   | 102 zł | —                           | 102 zł            | 51 zł            | 10 673 zł           |
| 216   | —      | 10 724 zł<br>spłata całości | 10 724 zł         | 51 zł            | 0 zł                |
| Razem |        | 405 447 zł                  | 868 707 zł        | 328 707 zł       |                     |

## 07 Założenia i zastrzeżenia

- **Oferta przykładowa.** Klienci i ich sytuacja są fikcyjni. Warunki banków i wyliczenia odpowiadają stanowi z 11 października 2026 – dziś mogą być inne.
- Warunki ofert (marże, wymagane produkty, ubezpieczenia, opłaty) pochodzą z porównania ofert banków z 11 października 2026 i dokumentów banków. Raty, koszty i RRSO dla kredytu 540 000 zł, wartości nieruchomości 600 000 zł (LTV 90%), okresu 30 lat i rat równych wyliczyliśmy według zasad banków, przy pełnym pakiecie produktów wymaganych do podanej marży. Oferty promocyjne mają terminy ważności podane przy ofertach.
- Nadpłaty w planie: raz w roku, w dniu raty (12., 24., 36. miesiąc...), każda z obniżeniem raty przy niezmiennym okresie; ostatnia nadpłata spłaca resztę kredytu. W wariantach 2 między nadpłatami rocznymi dopłacamy co miesiąc różnicę między ratą a 3 500 zł.
- Oprocentowanie zmienne = marża banku + stopa referencyjna (POLSTR 1M lub WIBOR). W wyliczeniach przyjęliśmy stopę referencyjną z dnia porównania, niezmienną przez cały okres. Zmiana stóp procentowych zmieni raty i koszty.
- Marże dla LTV powyżej 80% liczymy przez cały okres, tak jak w warunkach banków. Wyjątek: w Pekao marża spada o 0,2 p.p. od raty po spadku salda do 80% wartości nieruchomości z dnia umowy. Nie porównujemy banków, które przy wkładzie 10% nie udzielają kredytu (ING, BNP Paribas, Millennium, UniCredit), ani Kasy Stefczyka, która przy takim wkładzie wymaga ubezpieczenia niskiego wkładu bez podanej ceny.
- Koszty w planie obejmują odsetki, ubezpieczenia na życie według stawek banków (składka kończy się ze spłatą kredytu, w Alior Banku jest płatna z góry za 5 lat), ubezpieczenie nieruchomości (szacunkowo 0,045% wartości rocznie, w Pekao i Alior Banku według taryfy banku), wycenę nieruchomości i opłaty za wcześniejszą spłatę według taryf banków.
- Wycena: operat szacunkowy zamawiany przed wnioskami, szacunkowo 500 zł (ostateczną cenę poda rzeczoznawca). W bankach, które pobierają własną opłatę za wycenę (PKO BP i mBank – 400 zł), doliczyliśmy ją do kosztu operatu. Tak samo skorygowaliśmy koszty całkowite przy spłacie przez 30 lat. RRSO policzyliśmy tak jak bank, z jego własną wyceną.
- Nie uwzględniliśmy kosztów konta i karty (0 zł przy spełnieniu warunków banku), kosztów zakupu mieszkania (PCC 2%, notariusz, opłaty sądowe) ani ewentualnego podwyższenia oprocentowania do czasu wpisu hipoteki do księgi wieczystej.
- Ostateczne warunki określi bank w formularzu informacyjnym i decyzji kredytowej – po ocenie zdolności kredytowej i wycenie nieruchomości.
- Dokument ma charakter informacyjny i nie stanowi oferty w rozumieniu Kodeksu cywilnego.



**PLANOWANIE FINANSOWE**  
**TOMEK MUSIAŁOWSKI**

**Tomek Musiałowski**, pośrednik kredytu hipotecznego  
+48 572 759 959 · [tomek@planowanie-finansowe.pl](mailto:tomek@planowanie-finansowe.pl)  
[planowanie-finansowe.pl](http://planowanie-finansowe.pl) · ul. Powstańców Śląskich  
123/106, Wrocław

Tomasz Musiałowski · agent pośrednika kredytu hipotecznego · wpis w rejestrze KNF nr RHA0018910.