



Zamiana mieszkania: kredyt na nowe, nadpłata po sprzedaży starego

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

PRZYGOTOWANO DLA Ewa i Marek Kamińscy	PRZYGOTOWAŁ Tomek Musiałowski pośrednik kredytu hipotecznego	STAN OFERT NA 11 października 2026
---	---	--

PARAMETRY KREDYTU

CENA MIESZKANIA 750 000 zł	WKŁAD WŁASNY 150 000 zł 20%	KWOTA KREDYTU 600 000 zł	LTV 80% kredyt / wartość
OKRES 30 lat 360 rat	RATY równe	OPROCENTOWANIE zmienne	CEL zakup mieszkania, rynek wtórny

W SKRÓCIE

- 1 Rekomendujemy wnioski w trzech bankach: PKO BP, ING i UniCredit. Wszystkie przyjmują nadpłaty bez opłat od pierwszego dnia — przy spłacie ze sprzedaży mieszkania to podstawa.
- 2 Najniższa rata nie oznacza najtańszego kredytu. Pekao ma najniższą ratę (3 350 zł), ale przez 3 lata pobiera do 3% od nadpłat: w planie 109 415 zł wobec 84 650 zł w PKO BP.
- 3 Spłata trwa 8 lat i 1 miesiąc zamiast 30 lat. Po nadpłacie rata w PKO BP spada do ok. 1 671 zł, a wpłaty po 4 000 zł spłacają resztę w 97. miesiącu.
- 4 Sprzedaż się przeciąga? Nadpłata pół roku później podnosi koszt w PKO BP o 13 943 zł.

KOSZT KREDYTU W PLANIE · PKO BP

84 650 zł

kredyt spłacony w 97. miesiącu

Przy spłacie przez 30 lat 622 584 zł

Rata na start 3 365 zł

Rata po nadpłacie ok. 1 671 zł
300 tys. zł

REKOMENDOWANE BANKI

1 · PKO BP

2 · ING

3 · UniCredit

KOLEJNE KROKI

KROK 1

Ankieta i dokumenty dochodowe — zdolność dla pełnej kwoty.

KROK 2

Operat szacunkowy od rzeczoznawcy (ok. 500 zł) — dla ING i UniCredit.

KROK 3

Wnioski w PKO BP (promocja do 28.10.2026), ING i UniCredit.

KROK 4

Umowa i zakup; po sprzedaży — dyspozycja nadpłaty.

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

01 Pięć ofert na 30 lat (360 rat)

Oferty przy spłacie zgodnej z harmonogramem: 600 000 zł, LTV 80%, raty równe, oprocentowanie zmienne; kolejność według wysokości raty. Koszty całkowite = odsetki + ubezpieczenia + wycena; prowizja we wszystkich ofertach 0 zł.

		REKOMENDACJA 1		REKOMENDACJA 2		REKOMENDACJA 3
	Pekao Kredyt hipoteczny – Oferta Specjalna	PKO BP Cyfrowy Kredyt Hipoteczny – jesienna promocja, wariant II	ING Jesień na swoim – łatwy start	VeloBank VeloDom – oferta promocyjna	UniCredit Kredyt mieszkaniowy	
Rata kredytu	3 350 zł	3 365 zł	3 418 zł	3 422 zł	3 498 zł	
Miesięcznie na start	3 566 zł rata + ubezpieczenie 216 zł (60 mies.)	3 365 zł sama rata	3 628 zł rata + ubezpieczenie 210 zł (36 mies.)	3 603 zł rata + ubezpieczenie 181 zł (60 mies.)	3 498 zł sama rata	
OPROCENTOWANIE						
Oprocentowanie	5,35%	5,39%	5,53%	5,54%	5,74%	
Marża banku	1,79% ³	1,85%	1,99%	1,99%	1,86%	
Stopa referencyjna	POLSTR 1M 3,56%	POLSTR 1M 3,54%	POLSTR 1M 3,54%	POLSTR 1M 3,55%	WIBOR 6M 3,88%	
RRSO	5,82%	5,61%	5,87%	5,92%	5,98%	
KOSZTY PRZY SPŁACIE PRZEZ 30 LAT						
Prowizja	0 zł	0 zł	0 zł	0 zł	0 zł	
Wycena nieruchomości	500 zł operat – bank przyjmuje operat klienta	900 zł operat 500 zł + opłata banku 400 zł przy umowie	500 zł operat zamiast wyceny banku (560 zł)	500 zł operat – wymagany	500 zł operat – wymagany	
Koszty na start	1 100 zł wycena, ub. nieruchomości	1 238 zł wycena, ub. nieruchomości	838 zł wycena, ub. nieruchomości	1 019 zł wycena, ub. nieruchomości, ub. na życie	838 zł wycena, ub. nieruchomości	
Ubezp. nieruch. / rok	600 zł	338 zł	338 zł	338 zł	338 zł	
Ubezp. na życie łącznie	12 960 zł	nie jest wymagane	7 408 zł	10 466 zł	nie jest wymagane	
Odsetki	606 174 zł	611 559 zł	630 493 zł	631 851 zł	659 146 zł	
Koszty całkowite	637 634 zł	622 584 zł	648 526 zł	652 941 zł	669 771 zł	
Do spłaty łącznie	1 237 634 zł	1 222 584 zł	1 248 526 zł	1 252 941 zł	1 269 771 zł	
WARUNKI						
Nadpłaty i spłata	do 3% przez 3 lata	bez opłat	bez opłat	bez opłat	bez opłat	
Oferta ważna	01.10–15.10.2026	07.10–28.10.2026	do 11.10.2026; od 12.10 edycja 2 ¹	05.10–12.10.2026 ²	od 23.09.2026	

¹ ING: edycja 1 promocji obowiązuje do 11.10.2026. Od 12.10 do 25.10.2026 trwa edycja 2 z marżą 2,00% (rata ok. 2 737 zł, koszt planu wyższy o ok. 300 zł).

² VeloBank publikuje ofertę co tydzień; po 12.10.2026 warunki mogą się zmienić.

³ Pekao: marża 1,79% = 2,19% – 0,30 p.p. za ubezpieczenie na życie, ubezpieczenie mieszkania i kartę kredytową z banku – 0,10 p.p. za kwotę powyżej 500 tys. zł. Oferta 16L obowiązuje do 15.10.2026.

Wycena: przed wnioskami zamawiamy jeden operat szacunkowy (ok. 500 zł) – UniCredit, VeloBank i Pekao go wymagają, ING przyjmuje zamiast swojej wyceny. PKO BP wycenia samo (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	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.).
UBEZPIECZENIE NA ŻYCIE	Nie jest wymagane (wariant II). Wariant I tej promocji ma niższą marżę, 1,55%, 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.

ING Bank Śląski

REKOMENDACJA 2

Jesień na swoim — łatwy start

CO TRZEBA MIEĆ	- Konto z wpływami min. 2 000 zł miesięcznie — przez 3 lata (rezygnacja: +0,4 p.p.). - Ubezpieczenie na życie z banku — przez 3 lata (rezygnacja: +0,4 p.p.). - Aplikacja mobilna, bankowość internetowa i zgoda na weryfikację behawioralną.
UBEZPIECZENIE NA ŻYCIE	0,035% salda miesięcznie (ok. 210 zł na start) przez 3 lata; wystarczy, że przystąpi jeden kredytobiorca.
KONTO	Konto w planie ING Go: 0 zł; karta 0 zł przy płatnościach min. 300 zł w miesiącu (inaczej 10 zł).
WYCENA	Przyjmuje operat klienta zamiast własnej wyceny; wycena zlecona przez bank kosztuje 560 zł.
NADPŁATY I SPŁATA	Bez opłat w aplikacji Moje ING; okres zostaje, a rata maleje. Skrócenie okresu w aplikacji też jest bezpłatne, jeśli rata nie rośnie.
UWAGI	Dodatkowe -0,05 p.p. za ubezpieczenie nieruchomości w wariantcie rozszerzonym.

UniCredit

REKOMENDACJA 3

Kredyt mieszkaniowy

CO TRZEBA MIEĆ	- Konto w UniCredit (bezpłatne) — przez cały okres kredytu (rezygnacja: +1,5 p.p.). - Żadnych innych produktów ani ubezpieczeń.
UBEZPIECZENIE NA ŻYCIE	Nie jest wymagane.
KONTO	Konto Easy: 0 zł, karta 0 zł.
WYCENA	Operat wymagany (przy LTV powyżej 60%); decyzję wstępną bank może wydać jeszcze przed operatem.
NADPŁATY I SPŁATA	Bez opłat za nadpłatę i spłatę całkowitą od początku kredytu. Dyspozycja w aplikacji (przy kredycie wspólnym przez Help Desk banku).
UWAGI	Wniosek w 100% online, potrzebna aplikacja mObywatel.

VeloBank

VeloDom — oferta promocyjna

CO TRZEBA MIEĆ	- 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). - Ubezpieczenie VeloBezpieczny — przez 5 lat (rezygnacja: +0,2 p.p.).
UBEZPIECZENIE NA ŻYCIE	0,030129% salda miesięcznie (ok. 181 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.

Bank Pekao

Kredyt hipoteczny — Oferta Specjalna

CO TRZEBA MIEĆ	- 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.). - Ubezpieczenie na życie z banku (suma 100% kwoty kredytu) przez 5 lat i ubezpieczenie mieszkania z oferty banku — po -0,1 p.p. - Karta Kredytowa z Żubrem z transakcjami min. 1 000 zł miesięcznie przez 5 lat (-0,1 p.p.); wystarczy jeden kredytobiorca.
UBEZPIECZENIE NA ŻYCIE	0,036% kwoty kredytu miesięcznie (ok. 216 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).

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

- Jeden operat wystarczy do kilku banków. UniCredit go wymaga (przy LTV powyżej 60%), Pekao — przy kredycie powyżej 500 tys. zł, ING przyjmuje go zamiast własnej wyceny za 560 zł, a VeloBank wymaga go od początku. Operat jest ważny 12 miesięcy.
- PKO BP wycenia mieszkanie sam (operatu klienta co do zasady nie przyjmuje). Opłatę 400 zł pobiera 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

Najniższy koszt w każdym wariantcie planu i najtańsza oferta przy spłacie przez 30 lat. Nadpłaty bez opłat od pierwszego dnia, 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

84 650 zł

Spłata w 97. mies.

Rata 3 365 zł · 5,39%

30 lat: 622 584 zł

2

ING Bank Śląski — solidna alternatywa

Nadpłata po sprzedaży bez opłat, w aplikacji Moje ING. Ubezpieczenie na życie i konto z wpływami tylko przez 3 lata, a składka liczona od salda spada razem z nadpłatą.

Jesień na swoim — Łatwy start

Koszt w planie

90 885 zł

Spłata w 97. mies.

Rata 3 418 zł · 5,53%

30 lat: 648 526 zł

3

UniCredit — najprostsza oferta

Bez ubezpieczeń i bez dodatkowych produktów poza bezpłatnym kontem, nadpłaty i spłata całkowita bez opłat, wnioski w 100% online. Minus: najwyższe oprocentowanie z pięciu ofert.

Kredyt mieszkaniowy

Koszt w planie

91 047 zł

Spłata w 98. mies.

Rata 3 498 zł · 5,74%

30 lat: 669 771 zł

Dlaczego nie pozostałe banki

Bank	Rata	Koszt przez 30 lat	Koszt w planie	Dlaczego nie
BOŚ Bank	3 456 zł	654 725 zł	88 883 zł	promocyjna marża wymaga wpływów min. 6 tys. zł/mies. przez 8 lat; każda nadpłata tylko na piśmie, min. 3 dni robocze wcześniej
Kasa Stefczyka	3 501 zł	671 142 zł	91 245 zł	niedroższa od UniCredit w planie i przez 30 lat
VeloBank	3 422 zł	652 941 zł	91 799 zł	koszt w planie wyższy niż w ING i UniCredit; konto i ubezpieczenie na 5 lat
mBank	3 373 zł	642 634 zł	92 753 zł	wpływy min. 10 tys. zł/mies. i ubezpieczenie przez 5 lat
BNP Paribas	3 410 zł	657 396 zł	97 606 zł	1% od każdej nadpłaty przez pierwsze 3 lata
Alior Bank	3 426 zł	670 159 zł	107 193 zł	ubezpieczenie na życie 17 100 zł płatne z góry
Bank Millennium	3 753 zł	691 906 zł	108 584 zł	tylko stała stopa na 5 lat: 6,40% wobec 5,39% w PKO BP
Pekao	3 350 zł	637 634 zł	109 415 zł	do 3% od każdej nadpłaty przez pierwsze 3 lata — w tym planie ok. 11 tys. zł opłat
Erste Bank	3 852 zł	819 630 zł	119 273 zł	najwyższe oprocentowanie (6,65%)

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 kwotą 4 000 zł.

KREDYT 600 000 zł 30 lat, 360 rat równych	MIESIĄCE 1–6 raty z umowy ok. 3 365 zł w PKO BP	NADPŁATA W 6. MIESIĄCU 300 000 zł obniżenie raty, okres bez zmian	OD 7. MIESIĄCA 4 000 zł/mies. rata + nadpłata, aż do spłaty
---	---	---	---

Bank i oprocentowanie	Splata w mies.	Odsetki	Ubezp. na życie	Ubezp. nieruch.	Wycena	Opłaty za nadpłaty	Koszt łączny	Mniej niż przy 30 latach
PKO BP 5,39%	97.	80 713 zł	—	3 038 zł	900 zł	—	84 650 zł	537 934 zł
ING 5,53%	97.	83 401 zł	3 946 zł	3 038 zł	500 zł	—	90 885 zł	557 641 zł
UniCredit 5,74%	98.	87 510 zł	—	3 038 zł	500 zł	—	91 047 zł	578 724 zł
VeloBank 5,54%	97.	83 595 zł	4 666 zł	3 038 zł	500 zł	—	91 799 zł	561 142 zł
Pekao 5,35%	96.	79 952 zł	12 960 zł	4 800 zł	500 zł	11 203 zł	109 415 zł	528 219 zł

Koszt łączny = odsetki + ubezpieczenia (na życie i nieruchomości, za rozpoczęte lata) + wycena (operat ok. 500 zł; w PKO BP także opłata banku 400 zł) + opłaty za nadpłaty. „Mniej niż przy 30 latach” to różnica względem kosztów całkowitych tej samej oferty przy spłacie zgodnej z harmonogramem. Wiersz zielony — najniższy koszt.

Nadpłata ze sprzedaży

Pieniądze ze sprzedaży zlecamy jako nadpłatę z wyborem „obniżenie raty”. W PKO BP obowiązkowa rata spada z 3 365 zł do ok. 1 671 zł; dalsze wpłaty do 4 000 zł miesięcznie są dobrowolne.

Gdzie nadpłata kosztuje

Pekao pobiera do 3% od nadpłat w pierwszych 3 latach, BNP Paribas 1%. W tym planie to 4–11 tys. zł — dlatego przy sprzedaży mieszkania wybieramy banki bez tych opłat.

05 Warianty alternatywne

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

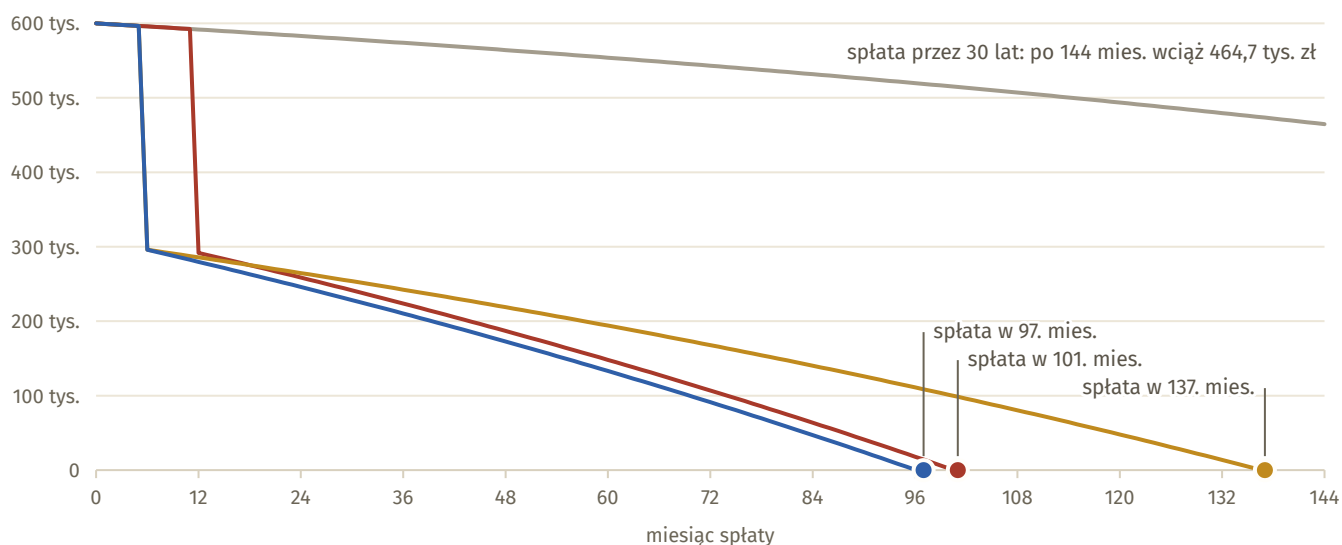
WARIANT PODSTAWOWY 300 tys. zł w 6. miesiącu, potem 4 000 zł/mies.	WARIANT 1 sprzedaż później: nadpłata w 12. miesiącu	WARIANT 2 jak podstawowy, potem 3 000 zł/mies.
---	--	---

Bank	Wariant podstawowy		Wariant 1		Wariant 2	
	Koszt łączny	Spłata	Koszt łączny	Spłata	Koszt łączny	Spłata
PKO BP	84 650 zł	97. mies.	98 593 zł	101. mies.	116 963 zł	137. mies.
ING	90 885 zł	97. mies.	105 963 zł	102. mies.	124 902 zł	138. mies.
UniCredit	91 047 zł	98. mies.	105 967 zł	103. mies.	127 352 zł	140. mies.
VeloBank	91 799 zł	97. mies.	106 903 zł	102. mies.	126 237 zł	139. mies.
Pekao	109 415 zł	96. mies.	123 370 zł	101. mies.	141 742 zł	137. mies.

Zielone pole — najniższy koszt w danym wariantcie. Wariant 1 to sprzedaż pół roku później: nadpłata 300 000 zł w 12. miesiącu. Koszt w PKO BP rośnie wtedy o 13 943 zł.

Saldo kredytu w PKO BP — trzy warianty planu

Wariant podstawowy Wariant 1 Wariant 2 spłata przez 30 lat (bez nadpłat)



Wariant 2 to ta sama nadpłata, ale po niej niższe wpłaty: 3 000 zł miesięcznie zamiast 4 000 zł. Kredyt w PKO BP zostaje spłacony w 137. miesiącu zamiast w 97., a koszt rośnie o 32 313 zł.

06 Harmonogram spłaty w PKO BP

Miesiąc po miesiącu dla rekomendowanej oferty (oprocentowanie 5,39%). 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 łącznie	W tym odsetki	Saldo po wpłacie
1	3 365 zł	—	3 365 zł	2 695 zł	599 330 zł
2	3 365 zł	—	3 365 zł	2 692 zł	598 656 zł
3	3 365 zł	—	3 365 zł	2 689 zł	597 980 zł
4	3 365 zł	—	3 365 zł	2 686 zł	597 300 zł
5	3 365 zł	—	3 365 zł	2 683 zł	596 618 zł
6	3 365 zł	300 000 zł	303 365 zł	2 680 zł	295 932 zł
7	1 671 zł	2 329 zł	4 000 zł	1 329 zł	293 261 zł
8	1 658 zł	2 342 zł	4 000 zł	1 317 zł	290 578 zł
9	1 645 zł	2 355 zł	4 000 zł	1 305 zł	287 884 zł
10	1 631 zł	2 369 zł	4 000 zł	1 293 zł	285 177 zł
11	1 618 zł	2 382 zł	4 000 zł	1 281 zł	282 458 zł
12	1 604 zł	2 396 zł	4 000 zł	1 269 zł	279 726 zł
13	1 591 zł	2 409 zł	4 000 zł	1 256 zł	276 983 zł
14	1 577 zł	2 423 zł	4 000 zł	1 244 zł	274 227 zł
15	1 563 zł	2 437 zł	4 000 zł	1 232 zł	271 459 zł
16	1 549 zł	2 451 zł	4 000 zł	1 219 zł	268 678 zł
17	1 535 zł	2 465 zł	4 000 zł	1 207 zł	265 885 zł
18	1 521 zł	2 479 zł	4 000 zł	1 194 zł	263 079 zł
19	1 507 zł	2 493 zł	4 000 zł	1 182 zł	260 261 zł
20	1 493 zł	2 507 zł	4 000 zł	1 169 zł	257 430 zł
21	1 478 zł	2 522 zł	4 000 zł	1 156 zł	254 586 zł
22	1 464 zł	2 536 zł	4 000 zł	1 144 zł	251 729 zł
23	1 449 zł	2 551 zł	4 000 zł	1 131 zł	248 860 zł
24	1 435 zł	2 565 zł	4 000 zł	1 118 zł	245 978 zł
25	1 420 zł	2 580 zł	4 000 zł	1 105 zł	243 083 zł
26	1 405 zł	2 595 zł	4 000 zł	1 092 zł	240 175 zł
27	1 390 zł	2 610 zł	4 000 zł	1 079 zł	237 253 zł
28	1 375 zł	2 625 zł	4 000 zł	1 066 zł	234 319 zł
29	1 360 zł	2 640 zł	4 000 zł	1 052 zł	231 371 zł
30	1 344 zł	2 656 zł	4 000 zł	1 039 zł	228 411 zł
31	1 329 zł	2 671 zł	4 000 zł	1 026 zł	225 437 zł
32	1 313 zł	2 687 zł	4 000 zł	1 013 zł	222 449 zł
33	1 298 zł	2 702 zł	4 000 zł	999 zł	219 448 zł

Wariant podstawowy (cd.)

Mies.	Rata	Nadpłata	Wpłata łącznie	W tym odsetki	Saldo po wpłacie
34	1 282 zł	2 718 zł	4 000 zł	986 zł	216 434 zł
35	1 266 zł	2 734 zł	4 000 zł	972 zł	213 406 zł
36	1 250 zł	2 750 zł	4 000 zł	959 zł	210 365 zł
37	1 234 zł	2 766 zł	4 000 zł	945 zł	207 310 zł
38	1 217 zł	2 783 zł	4 000 zł	931 zł	204 241 zł
39	1 201 zł	2 799 zł	4 000 zł	917 zł	201 158 zł
40	1 185 zł	2 815 zł	4 000 zł	904 zł	198 062 zł
41	1 168 zł	2 832 zł	4 000 zł	890 zł	194 951 zł
42	1 151 zł	2 849 zł	4 000 zł	876 zł	191 827 zł
43	1 134 zł	2 866 zł	4 000 zł	862 zł	188 689 zł
44	1 117 zł	2 883 zł	4 000 zł	848 zł	185 536 zł
45	1 100 zł	2 900 zł	4 000 zł	833 zł	182 370 zł
46	1 083 zł	2 917 zł	4 000 zł	819 zł	179 189 zł
47	1 066 zł	2 934 zł	4 000 zł	805 zł	175 994 zł
48	1 048 zł	2 952 zł	4 000 zł	791 zł	172 784 zł
49	1 031 zł	2 969 zł	4 000 zł	776 zł	169 560 zł
50	1 013 zł	2 987 zł	4 000 zł	762 zł	166 322 zł
51	995 zł	3 005 zł	4 000 zł	747 zł	163 069 zł
52	977 zł	3 023 zł	4 000 zł	732 zł	159 801 zł
53	959 zł	3 041 zł	4 000 zł	718 zł	156 519 zł
54	941 zł	3 059 zł	4 000 zł	703 zł	153 222 zł
55	922 zł	3 078 zł	4 000 zł	688 zł	149 910 zł
56	904 zł	3 096 zł	4 000 zł	673 zł	146 584 zł
57	885 zł	3 115 zł	4 000 zł	658 zł	143 242 zł
58	866 zł	3 134 zł	4 000 zł	643 zł	139 885 zł
59	847 zł	3 153 zł	4 000 zł	628 zł	136 514 zł
60	828 zł	3 172 zł	4 000 zł	613 zł	133 127 zł
61	809 zł	3 191 zł	4 000 zł	598 zł	129 725 zł
62	789 zł	3 211 zł	4 000 zł	583 zł	126 308 zł
63	770 zł	3 230 zł	4 000 zł	567 zł	122 875 zł
64	750 zł	3 250 zł	4 000 zł	552 zł	119 427 zł
65	730 zł	3 270 zł	4 000 zł	536 zł	115 963 zł
66	710 zł	3 290 zł	4 000 zł	521 zł	112 484 zł

06 Harmonogram spłaty w PKO BP (cd.)

Wariant podstawowy (cd.)

Mies.	Rata	Nadpłata	Wpłata łącznie	W tym odsetki	Saldo po wpłacie
67	690 zł	3 310 zł	4 000 zł	505 zł	108 989 zł
68	670 zł	3 330 zł	4 000 zł	490 zł	105 479 zł
69	649 zł	3 351 zł	4 000 zł	474 zł	101 953 zł
70	629 zł	3 371 zł	4 000 zł	458 zł	98 411 zł
71	608 zł	3 392 zł	4 000 zł	442 zł	94 853 zł
72	587 zł	3 413 zł	4 000 zł	426 zł	91 279 zł
73	566 zł	3 434 zł	4 000 zł	410 zł	87 689 zł
74	544 zł	3 456 zł	4 000 zł	394 zł	84 083 zł
75	523 zł	3 477 zł	4 000 zł	378 zł	80 460 zł
76	501 zł	3 499 zł	4 000 zł	361 zł	76 822 zł
77	479 zł	3 521 zł	4 000 zł	345 zł	73 167 zł
78	457 zł	3 543 zł	4 000 zł	329 zł	69 495 zł
79	435 zł	3 565 zł	4 000 zł	312 zł	65 808 zł
80	413 zł	3 587 zł	4 000 zł	296 zł	62 103 zł
81	390 zł	3 610 zł	4 000 zł	279 zł	58 382 zł
82	367 zł	3 633 zł	4 000 zł	262 zł	54 644 zł
83	345 zł	3 655 zł	4 000 zł	245 zł	50 890 zł
84	321 zł	3 679 zł	4 000 zł	229 zł	47 118 zł
85	298 zł	3 702 zł	4 000 zł	212 zł	43 330 zł
86	275 zł	3 725 zł	4 000 zł	195 zł	39 525 zł
87	251 zł	3 749 zł	4 000 zł	178 zł	35 702 zł
88	227 zł	3 773 zł	4 000 zł	160 zł	31 862 zł
89	203 zł	3 797 zł	4 000 zł	143 zł	28 006 zł
90	179 zł	3 821 zł	4 000 zł	126 zł	24 131 zł
91	154 zł	3 846 zł	4 000 zł	108 zł	20 240 zł
92	130 zł	3 870 zł	4 000 zł	91 zł	16 331 zł
93	105 zł	3 895 zł	4 000 zł	73 zł	12 404 zł
94	80 zł	3 920 zł	4 000 zł	56 zł	8 460 zł
95	55 zł	3 945 zł	4 000 zł	38 zł	4 498 zł
96	29 zł	3 971 zł	4 000 zł	20 zł	518 zł
97	—	520 zł spłata całości	520 zł	2 zł	0 zł
Razem		575 387 zł	680 713 zł	80 713 zł	

Wariant 1

Mies.	Rata	Nadpłata	Wpłata łącznie	W tym odsetki	Saldo po wpłacie
1	3 365 zł	—	3 365 zł	2 695 zł	599 330 zł
2	3 365 zł	—	3 365 zł	2 692 zł	598 656 zł
3	3 365 zł	—	3 365 zł	2 689 zł	597 980 zł
4	3 365 zł	—	3 365 zł	2 686 zł	597 300 zł
5	3 365 zł	—	3 365 zł	2 683 zł	596 618 zł
6	3 365 zł	—	3 365 zł	2 680 zł	595 932 zł
7	3 365 zł	—	3 365 zł	2 677 zł	595 243 zł
8	3 365 zł	—	3 365 zł	2 674 zł	594 551 zł
9	3 365 zł	—	3 365 zł	2 671 zł	593 856 zł
10	3 365 zł	—	3 365 zł	2 667 zł	593 158 zł
11	3 365 zł	—	3 365 zł	2 664 zł	592 457 zł
12	3 365 zł	300 000 zł	303 365 zł	2 661 zł	291 753 zł
13	1 659 zł	2 341 zł	4 000 zł	1 310 zł	289 063 zł
14	1 646 zł	2 354 zł	4 000 zł	1 298 zł	286 362 zł
15	1 633 zł	2 367 zł	4 000 zł	1 286 zł	283 648 zł
16	1 619 zł	2 381 zł	4 000 zł	1 274 zł	280 922 zł
17	1 605 zł	2 395 zł	4 000 zł	1 262 zł	278 184 zł
18	1 592 zł	2 408 zł	4 000 zł	1 250 zł	275 433 zł
19	1 578 zł	2 422 zł	4 000 zł	1 237 zł	272 671 zł
20	1 564 zł	2 436 zł	4 000 zł	1 225 zł	269 895 zł
21	1 550 zł	2 450 zł	4 000 zł	1 212 zł	267 108 zł
22	1 536 zł	2 464 zł	4 000 zł	1 200 zł	264 307 zł
23	1 522 zł	2 478 zł	4 000 zł	1 187 zł	261 495 zł
24	1 507 zł	2 493 zł	4 000 zł	1 175 zł	258 669 zł
25	1 493 zł	2 507 zł	4 000 zł	1 162 zł	255 831 zł
26	1 479 zł	2 521 zł	4 000 zł	1 149 zł	252 980 zł
27	1 464 zł	2 536 zł	4 000 zł	1 136 zł	250 116 zł
28	1 449 zł	2 551 zł	4 000 zł	1 123 zł	247 240 zł
29	1 434 zł	2 566 zł	4 000 zł	1 111 zł	244 350 zł
30	1 420 zł	2 580 zł	4 000 zł	1 098 zł	241 448 zł
31	1 405 zł	2 595 zł	4 000 zł	1 085 zł	238 532 zł
32	1 389 zł	2 611 zł	4 000 zł	1 071 zł	235 604 zł
33	1 374 zł	2 626 zł	4 000 zł	1 058 zł	232 662 zł
34	1 359 zł	2 641 zł	4 000 zł	1 045 zł	229 707 zł

06 Harmonogram spłaty w PKO BP (cd.)

Wariant 1 (cd.)

Mies.	Rata	Nadpłata	Wpłata łącznie	W tym odsetki	Saldo po wpłacie
35	1 343 zł	2 657 zł	4 000 zł	1 032 zł	226 739 zł
36	1 328 zł	2 672 zł	4 000 zł	1 018 zł	223 757 zł
37	1 312 zł	2 688 zł	4 000 zł	1 005 zł	220 762 zł
38	1 296 zł	2 704 zł	4 000 zł	992 zł	217 754 zł
39	1 281 zł	2 719 zł	4 000 zł	978 zł	214 732 zł
40	1 265 zł	2 735 zł	4 000 zł	965 zł	211 696 zł
41	1 248 zł	2 752 zł	4 000 zł	951 zł	208 647 zł
42	1 232 zł	2 768 zł	4 000 zł	937 zł	205 584 zł
43	1 216 zł	2 784 zł	4 000 zł	923 zł	202 508 zł
44	1 199 zł	2 801 zł	4 000 zł	910 zł	199 418 zł
45	1 183 zł	2 817 zł	4 000 zł	896 zł	196 313 zł
46	1 166 zł	2 834 zł	4 000 zł	882 zł	193 195 zł
47	1 149 zł	2 851 zł	4 000 zł	868 zł	190 063 zł
48	1 132 zł	2 868 zł	4 000 zł	854 zł	186 916 zł
49	1 115 zł	2 885 zł	4 000 zł	840 zł	183 756 zł
50	1 098 zł	2 902 zł	4 000 zł	825 zł	180 581 zł
51	1 080 zł	2 920 zł	4 000 zł	811 zł	177 393 zł
52	1 063 zł	2 937 zł	4 000 zł	797 zł	174 189 zł
53	1 045 zł	2 955 zł	4 000 zł	782 zł	170 972 zł
54	1 028 zł	2 972 zł	4 000 zł	768 zł	167 740 zł
55	1 010 zł	2 990 zł	4 000 zł	753 zł	164 493 zł
56	992 zł	3 008 zł	4 000 zł	739 zł	161 232 zł
57	973 zł	3 027 zł	4 000 zł	724 zł	157 956 zł
58	955 zł	3 045 zł	4 000 zł	709 zł	154 666 zł
59	937 zł	3 063 zł	4 000 zł	695 zł	151 360 zł
60	918 zł	3 082 zł	4 000 zł	680 zł	148 040 zł
61	899 zł	3 101 zł	4 000 zł	665 zł	144 705 zł
62	881 zł	3 119 zł	4 000 zł	650 zł	141 355 zł
63	862 zł	3 138 zł	4 000 zł	635 zł	137 990 zł
64	842 zł	3 158 zł	4 000 zł	620 zł	134 610 zł
65	823 zł	3 177 zł	4 000 zł	605 zł	131 214 zł
66	804 zł	3 196 zł	4 000 zł	589 zł	127 804 zł
67	784 zł	3 216 zł	4 000 zł	574 zł	124 378 zł
68	764 zł	3 236 zł	4 000 zł	559 zł	120 937 zł

Wariant 1 (cd.)

Mies.	Rata	Nadpłata	Wpłata łącznie	W tym odsetki	Saldo po wpłacie
69	744 zł	3 256 zł	4 000 zł	543 zł	117 480 zł
70	724 zł	3 276 zł	4 000 zł	528 zł	114 007 zł
71	704 zł	3 296 zł	4 000 zł	512 zł	110 520 zł
72	684 zł	3 316 zł	4 000 zł	496 zł	107 016 zł
73	663 zł	3 337 zł	4 000 zł	481 zł	103 497 zł
74	642 zł	3 358 zł	4 000 zł	465 zł	99 961 zł
75	621 zł	3 379 zł	4 000 zł	449 zł	96 410 zł
76	600 zł	3 400 zł	4 000 zł	433 zł	92 844 zł
77	579 zł	3 421 zł	4 000 zł	417 zł	89 261 zł
78	558 zł	3 442 zł	4 000 zł	401 zł	85 661 zł
79	536 zł	3 464 zł	4 000 zł	385 zł	82 046 zł
80	515 zł	3 485 zł	4 000 zł	369 zł	78 415 zł
81	493 zł	3 507 zł	4 000 zł	352 zł	74 767 zł
82	471 zł	3 529 zł	4 000 zł	336 zł	71 103 zł
83	448 zł	3 552 zł	4 000 zł	319 zł	67 422 zł
84	426 zł	3 574 zł	4 000 zł	303 zł	63 725 zł
85	403 zł	3 597 zł	4 000 zł	286 zł	60 011 zł
86	380 zł	3 620 zł	4 000 zł	270 zł	56 281 zł
87	358 zł	3 642 zł	4 000 zł	253 zł	52 534 zł
88	334 zł	3 666 zł	4 000 zł	236 zł	48 770 zł
89	311 zł	3 689 zł	4 000 zł	219 zł	44 989 zł
90	287 zł	3 713 zł	4 000 zł	202 zł	41 191 zł
91	264 zł	3 736 zł	4 000 zł	185 zł	37 376 zł
92	240 zł	3 760 zł	4 000 zł	168 zł	33 544 zł
93	216 zł	3 784 zł	4 000 zł	151 zł	29 694 zł
94	191 zł	3 809 zł	4 000 zł	133 zł	25 828 zł
95	167 zł	3 833 zł	4 000 zł	116 zł	21 944 zł
96	142 zł	3 858 zł	4 000 zł	99 zł	18 042 zł
97	117 zł	3 883 zł	4 000 zł	81 zł	14 123 zł
98	92 zł	3 908 zł	4 000 zł	63 zł	10 187 zł
99	66 zł	3 934 zł	4 000 zł	46 zł	6 232 zł
100	41 zł	3 959 zł	4 000 zł	28 zł	2 260 zł
101	—	2 271 zł spłata całości	2 271 zł	10 zł	0 zł
Razem		569 483 zł	694 656 zł	94 656 zł	

06 Harmonogram spłaty w PKO BP (cd.)

Wariant 2						Wariant 2 (cd.)					
Mies.	Rata	Nadpłata	Wpłata łącznie	W tym odsetki	Saldo po wpłacie	Mies.	Rata	Nadpłata	Wpłata łącznie	W tym odsetki	Saldo po wpłacie
1	3 365 zł	—	3 365 zł	2 695 zł	599 330 zł	36	1 431 zł	1 569 zł	3 000 zł	1 097 zł	242 403 zł
2	3 365 zł	—	3 365 zł	2 692 zł	598 656 zł	37	1 422 zł	1 578 zł	3 000 zł	1 089 zł	240 492 zł
3	3 365 zł	—	3 365 zł	2 689 zł	597 980 zł	38	1 412 zł	1 588 zł	3 000 zł	1 080 zł	238 572 zł
4	3 365 zł	—	3 365 zł	2 686 zł	597 300 zł	39	1 403 zł	1 597 zł	3 000 zł	1 072 zł	236 644 zł
5	3 365 zł	—	3 365 zł	2 683 zł	596 618 zł	40	1 394 zł	1 606 zł	3 000 zł	1 063 zł	234 707 zł
6	3 365 zł	300 000 zł	303 365 zł	2 680 zł	295 932 zł	41	1 384 zł	1 616 zł	3 000 zł	1 054 zł	232 761 zł
7	1 671 zł	1 329 zł	3 000 zł	1 329 zł	294 261 zł	42	1 375 zł	1 625 zł	3 000 zł	1 045 zł	230 806 zł
8	1 664 zł	1 336 zł	3 000 zł	1 322 zł	292 583 zł	43	1 365 zł	1 635 zł	3 000 zł	1 037 zł	228 843 zł
9	1 656 zł	1 344 zł	3 000 zł	1 314 zł	290 897 zł	44	1 355 zł	1 645 zł	3 000 zł	1 028 zł	226 871 zł
10	1 649 zł	1 351 zł	3 000 zł	1 307 zł	289 204 zł	45	1 345 zł	1 655 zł	3 000 zł	1 019 zł	224 890 zł
11	1 641 zł	1 359 zł	3 000 zł	1 299 zł	287 503 zł	46	1 336 zł	1 664 zł	3 000 zł	1 010 zł	222 900 zł
12	1 633 zł	1 367 zł	3 000 zł	1 291 zł	285 794 zł	47	1 326 zł	1 674 zł	3 000 zł	1 001 zł	220 901 zł
13	1 625 zł	1 375 zł	3 000 zł	1 284 zł	284 078 zł	48	1 316 zł	1 684 zł	3 000 zł	992 zł	218 894 zł
14	1 618 zł	1 382 zł	3 000 zł	1 276 zł	282 354 zł	49	1 306 zł	1 694 zł	3 000 zł	983 zł	216 877 zł
15	1 610 zł	1 390 zł	3 000 zł	1 268 zł	280 622 zł	50	1 296 zł	1 704 zł	3 000 zł	974 zł	214 851 zł
16	1 602 zł	1 398 zł	3 000 zł	1 260 zł	278 882 zł	51	1 285 zł	1 715 zł	3 000 zł	965 zł	212 816 zł
17	1 594 zł	1 406 zł	3 000 zł	1 253 zł	277 135 zł	52	1 275 zł	1 725 zł	3 000 zł	956 zł	210 772 zł
18	1 586 zł	1 414 zł	3 000 zł	1 245 zł	275 380 zł	53	1 265 zł	1 735 zł	3 000 zł	947 zł	208 719 zł
19	1 578 zł	1 422 zł	3 000 zł	1 237 zł	273 617 zł	54	1 254 zł	1 746 zł	3 000 zł	937 zł	206 656 zł
20	1 569 zł	1 431 zł	3 000 zł	1 229 zł	271 846 zł	55	1 244 zł	1 756 zł	3 000 zł	928 zł	204 584 zł
21	1 561 zł	1 439 zł	3 000 zł	1 221 zł	270 067 zł	56	1 233 zł	1 767 zł	3 000 zł	919 zł	202 503 zł
22	1 553 zł	1 447 zł	3 000 zł	1 213 zł	268 280 zł	57	1 223 zł	1 777 zł	3 000 zł	910 zł	200 413 zł
23	1 545 zł	1 455 zł	3 000 zł	1 205 zł	266 485 zł	58	1 212 zł	1 788 zł	3 000 zł	900 zł	198 313 zł
24	1 536 zł	1 464 zł	3 000 zł	1 197 zł	264 682 zł	59	1 201 zł	1 799 zł	3 000 zł	891 zł	196 204 zł
25	1 528 zł	1 472 zł	3 000 zł	1 189 zł	262 871 zł	60	1 190 zł	1 810 zł	3 000 zł	881 zł	194 085 zł
26	1 519 zł	1 481 zł	3 000 zł	1 181 zł	261 051 zł	61	1 179 zł	1 821 zł	3 000 zł	872 zł	191 957 zł
27	1 511 zł	1 489 zł	3 000 zł	1 173 zł	259 224 zł	62	1 168 zł	1 832 zł	3 000 zł	862 zł	189 819 zł
28	1 502 zł	1 498 zł	3 000 zł	1 164 zł	257 388 zł	63	1 157 zł	1 843 zł	3 000 zł	853 zł	187 672 zł
29	1 493 zł	1 507 zł	3 000 zł	1 156 zł	255 544 zł	64	1 146 zł	1 854 zł	3 000 zł	843 zł	185 515 zł
30	1 485 zł	1 515 zł	3 000 zł	1 148 zł	253 692 zł	65	1 134 zł	1 866 zł	3 000 zł	833 zł	183 348 zł
31	1 476 zł	1 524 zł	3 000 zł	1 140 zł	251 832 zł	66	1 123 zł	1 877 zł	3 000 zł	824 zł	181 171 zł
32	1 467 zł	1 533 zł	3 000 zł	1 131 zł	249 963 zł	67	1 111 zł	1 889 zł	3 000 zł	814 zł	178 985 zł
33	1 458 zł	1 542 zł	3 000 zł	1 123 zł	248 086 zł	68	1 100 zł	1 900 zł	3 000 zł	804 zł	176 789 zł
34	1 449 zł	1 551 zł	3 000 zł	1 114 zł	246 200 zł	69	1 088 zł	1 912 zł	3 000 zł	794 zł	174 583 zł
35	1 440 zł	1 560 zł	3 000 zł	1 106 zł	244 306 zł	70	1 076 zł	1 924 zł	3 000 zł	784 zł	172 367 zł

06 Harmonogram spłaty w PKO BP (cd.)

Wariant 2 (cd.)

Mies.	Rata	Nadpłata	Wpłata łącznie	W tym odsetki	Saldo po wpłacie
71	1 064 zł	1 936 zł	3 000 zł	774 zł	170 141 zł
72	1 052 zł	1 948 zł	3 000 zł	764 zł	167 906 zł
73	1 040 zł	1 960 zł	3 000 zł	754 zł	165 660 zł
74	1 028 zł	1 972 zł	3 000 zł	744 zł	163 404 zł
75	1 016 zł	1 984 zł	3 000 zł	734 zł	161 138 zł
76	1 004 zł	1 996 zł	3 000 zł	724 zł	158 862 zł
77	991 zł	2 009 zł	3 000 zł	714 zł	156 575 zł
78	979 zł	2 021 zł	3 000 zł	703 zł	154 279 zł
79	966 zł	2 034 zł	3 000 zł	693 zł	151 972 zł
80	953 zł	2 047 zł	3 000 zł	683 zł	149 654 zł
81	940 zł	2 060 zł	3 000 zł	672 zł	147 326 zł
82	927 zł	2 073 zł	3 000 zł	662 zł	144 988 zł
83	914 zł	2 086 zł	3 000 zł	651 zł	142 639 zł
84	901 zł	2 099 zł	3 000 zł	641 zł	140 280 zł
85	888 zł	2 112 zł	3 000 zł	630 zł	137 910 zł
86	874 zł	2 126 zł	3 000 zł	619 zł	135 530 zł
87	861 zł	2 139 zł	3 000 zł	609 zł	133 138 zł
88	847 zł	2 153 zł	3 000 zł	598 zł	130 736 zł
89	834 zł	2 166 zł	3 000 zł	587 zł	128 324 zł
90	820 zł	2 180 zł	3 000 zł	576 zł	125 900 zł
91	806 zł	2 194 zł	3 000 zł	566 zł	123 465 zł
92	792 zł	2 208 zł	3 000 zł	555 zł	121 020 zł
93	778 zł	2 222 zł	3 000 zł	544 zł	118 564 zł
94	763 zł	2 237 zł	3 000 zł	533 zł	116 096 zł
95	749 zł	2 251 zł	3 000 zł	521 zł	113 618 zł
96	734 zł	2 266 zł	3 000 zł	510 zł	111 128 zł
97	720 zł	2 280 zł	3 000 zł	499 zł	108 627 zł
98	705 zł	2 295 zł	3 000 zł	488 zł	106 115 zł
99	690 zł	2 310 zł	3 000 zł	477 zł	103 592 zł
100	675 zł	2 325 zł	3 000 zł	465 zł	101 057 zł
101	660 zł	2 340 zł	3 000 zł	454 zł	98 511 zł
102	644 zł	2 356 zł	3 000 zł	442 zł	95 953 zł
103	629 zł	2 371 zł	3 000 zł	431 zł	93 384 zł
104	613 zł	2 387 zł	3 000 zł	419 zł	90 804 zł
105	598 zł	2 402 zł	3 000 zł	408 zł	88 212 zł

Wariant 2 (cd.)

Mies.	Rata	Nadpłata	Wpłata łącznie	W tym odsetki	Saldo po wpłacie
106	582 zł	2 418 zł	3 000 zł	396 zł	85 608 zł
107	566 zł	2 434 zł	3 000 zł	385 zł	82 992 zł
108	550 zł	2 450 zł	3 000 zł	373 zł	80 365 zł
109	533 zł	2 467 zł	3 000 zł	361 zł	77 726 zł
110	517 zł	2 483 zł	3 000 zł	349 zł	75 075 zł
111	500 zł	2 500 zł	3 000 zł	337 zł	72 412 zł
112	484 zł	2 516 zł	3 000 zł	325 zł	69 738 zł
113	467 zł	2 533 zł	3 000 zł	313 zł	67 051 zł
114	450 zł	2 550 zł	3 000 zł	301 zł	64 352 zł
115	433 zł	2 567 zł	3 000 zł	289 zł	61 641 zł
116	415 zł	2 585 zł	3 000 zł	277 zł	58 918 zł
117	398 zł	2 602 zł	3 000 zł	265 zł	56 183 zł
118	380 zł	2 620 zł	3 000 zł	252 zł	53 435 zł
119	363 zł	2 637 zł	3 000 zł	240 zł	50 675 zł
120	345 zł	2 655 zł	3 000 zł	228 zł	47 903 zł
121	327 zł	2 673 zł	3 000 zł	215 zł	45 118 zł
122	308 zł	2 692 zł	3 000 zł	203 zł	42 320 zł
123	290 zł	2 710 zł	3 000 zł	190 zł	39 510 zł
124	271 zł	2 729 zł	3 000 zł	177 zł	36 688 zł
125	252 zł	2 748 zł	3 000 zł	165 zł	33 853 zł
126	234 zł	2 766 zł	3 000 zł	152 zł	31 005 zł
127	214 zł	2 786 zł	3 000 zł	139 zł	28 144 zł
128	195 zł	2 805 zł	3 000 zł	126 zł	25 270 zł
129	176 zł	2 824 zł	3 000 zł	114 zł	22 384 zł
130	156 zł	2 844 zł	3 000 zł	101 zł	19 485 zł
131	136 zł	2 864 zł	3 000 zł	88 zł	16 572 zł
132	116 zł	2 884 zł	3 000 zł	74 zł	13 646 zł
133	96 zł	2 904 zł	3 000 zł	61 zł	10 708 zł
134	75 zł	2 925 zł	3 000 zł	48 zł	7 756 zł
135	55 zł	2 945 zł	3 000 zł	35 zł	4 791 zł
136	34 zł	2 966 zł	3 000 zł	22 zł	1 812 zł
137	—	1 820 zł spłata całości	1 820 zł	8 zł	0 zł
Razem		561 283 zł	712 013 zł	112 013 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 600 000 zł, wartości nieruchomości 750 000 zł (LTV 80%), 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.
 - Plan: nadpłata ze sprzedaży obecnego mieszkania w dniu raty (6. miesiąc, w wariantach 1 — 12.), z obniżeniem raty przy niezmiennym okresie; potem co miesiąc różnica między ratą a stałą wpłatą. Nie wliczamy kosztów sprzedaży ani podatku od sprzedaży.
 - 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.
 - Koszty w planie obejmują odsetki, ubezpieczenia na życie według stawek banków (składka kończy się ze spłatą kredytu), ubezpieczenie nieruchomości (szacunkowo 0,045% wartości rocznie, w Pekao i Aliorze 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, mBank i BNP Paribas — 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
planowanie-finansowe.pl · ul. Powstańców Śląskich
123/106, Wrocław

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