

KREDYT MIESZKANIOWY

Rzeczywista roczna stopa oprocentowania (RRSO) wynosi **5,54%** przy założeniach:

- ✓ Całkowita kwota kredytu hipotecznego – 500.000,00 zł
- ✓ Kwota zaangażowanych przez Kredytobiorcę środków własnych – 150.000,00 zł (min. 20% kosztów inwestycji)
- ✓ Koszt inwestycji 650.000,00 zł
- ✓ Zweryfikowana rynkowa wartość nieruchomości – 700.000,00 zł
- ✓ Okres kredytowania - 300 miesięcy
- ✓ Równe raty kapitałowo-odsetkowe płatne miesięcznie w wysokości 2.967,34 zł, przy czym ostatnia rata płatna w wysokości 2.969,63 zł
- ✓ Oprocentowanie zmienne – 5,15% (wskaźnik referencyjny WIBOR 3M, który wg stanu na dzień 17.07.2026r. wynosi 3,85% i stała marża banku 1,30 p.p. ustalonej przy uwzględnieniu posiadania w całym okresie kredytowania w ŻBS konta z comiesięcznym wpływem min. 2.000,00 zł i karty płatniczej z obrotem min. 500,00 zł oraz ubezpieczenia na życie lub ubezpieczenie nieruchomości); wskaźnikiem referencyjnym jest WIBOR 3M obliczany z dokładnością do dwóch miejsc po przecinku, określony na dwa dni robocze przed dniem zmiany oprocentowania; zmieniony wskaźnik referencyjny obowiązuje od pierwszego dnia kwartału kalendarzowego, a zmiana jego wysokości powoduje zmianę wysokości oprocentowania o taką samą liczbę punktów procentowych
- ✓ Całkowity koszt kredytu wynosi 400.398,29 zł, w którego skład wchodzi:
 - prowizja za udzielenie kredytu 0,00 zł
 - odsetki od kredytu 390.204,29 zł
 - podatek od czynności cywilnoprawnych (PCC) 19,00 zł
 - koszt sporządzenia i wydanie dokumentu zwalniającego zabezpieczenie w formie hipoteki usług dodatkowych 50,00 zł
 - koszt prowadzenia rachunku bankowego 1.500,00 zł (za cały okres kredytowania),
 - koszt użytkowania karty debetowej 2.100,00 zł (za cały okres kredytowania),
 - koszt ubezpieczenia nieruchomości od ognia i innych zdarzeń losowych 6.525,00 zł (za cały okres kredytowania dla ubezpieczenia oferowanego za pośrednictwem InterRisk TU S.A. Vienna Insurance Group
- ✓ Całkowita kwota do zapłaty, stanowiąca sumę całkowitej kwoty kredytu oraz całkowitego kosztu kredytu wynosi 900.398,29 zł.

W RRSO nie uwzględniliśmy kosztu usług dodatkowych, w których skład wchodzi koszt wyceny nieruchomości (koszt nieznany bankowi, klient ma możliwość zlecenia wyceny nieruchomości rzeczoznawcy majątkowemu posiadającemu uprawnienia zawodowe w zakresie szacowania nieruchomości, wpisane do Centralnego Rejestru Rzeczoznawców Majątkowych).

Kalkulację sporządzono przy założeniu obowiązywania umowy przez czas, na który została zawarta, wypełnienia przez Bank i Kredytobiorcę zobowiązań wynikających z umowy w terminach w niej określonych, w tym spłaty kredytu zgodnie z harmonogramem. Obliczenia dokonano zakładając, że oprocentowanie kredytu, prowizje i opłaty nie zmieniają się przez cały okres obowiązywania umowy.

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

Zmienne oprocentowanie niesie za sobą ryzyko zmiany wysokości odsetek przewidzianych do spłaty, a tym samym wzrostem całkowitej kwoty do zapłaty.

Powyższa kalkulacja została sporządzona na dzień 17.07.2026 r., na reprezentatywnym przykładzie. Materiał ma charakter marketingowy i nie stanowi oferty w rozumieniu kodeksu cywilnego.