Sposób ustalania reprezentatywnego przykładu
na podstawie Ustawy z dnia 23 marca 2017 r. o kredycie hipotecznym
oraz o nadzorze nad pośrednikami kredytu hipotecznego i agentami

Przykład reprezentatywny obowiązujący od 08.10.2026 r.

I. Sposób ustalania reprezentatywnego przykładu na podstawie Ustawy z dnia 23 marca 2017 r. o kredycie hipotecznym oraz o nadzorze nad pośrednikami kredytu hipotecznego i agentami

1. Przy określaniu reprezentatywnego przykładu określa się warunki o kredyt hipoteczny, na których Bank spodziewa się zawrzeć co najmniej ⅔ umów danego rodzaju, przy uwzględnieniu przez te umowy:
   a) średniego okresu kredytowania,
   b) całkowitej kwoty kredytu,
   c) częstotliwość występowania na rynku umów danego rodzaju.
2. Bank zobowiązany jest gromadzić odpowiednie dane w celu ustalenia na ich podstawie reprezentatywnego przykładu.
3. Aktualizacja danych do przygotowania reprezentatywnego przykładu winna być dokonywana każdorazowo przy zmianie oprocentowania kredytów oraz przy zmianie innych parametrów cenowych kredytu.

Reprezentatywny przykład – kredyt mieszkaniowy

1) kwota udzielonego kredytu **500.000,00 zł,**
2) całkowita kwota kredytu do wypłaty – **500.000,00 zł** (bez kredytowanych kosztów),
3) okres obowiązywania umowy – **300 miesięcy**,
4) stopa procentowa kredytu – oprocentowanie zmienne **5,10%** w skali roku (WIBOR 3M + 1,25 marża),
5) całkowity koszt kredytu wynosi **320.547,96 zł**, w którego skład wchodzą:
   a. prowizja za udzielenie kredytu **0,00 zł** tj. **0%** przyznanej kwoty kredytu,

b. odsetki od kredytu **320.467,46 zł**,
c. koszty związane z ustanowieniem zabezpieczenia kredytu **80,50 zł**,

6) przy przyjęciu wyżej wymienionych parametrów RRSO wynosi **5,22%,**
7) całkowita kwota do zapłaty, stanowiąca sumę całkowitej kwoty kredytu oraz całkowitego kosztu kredytu wynosi **820.547,96 zł**,
8) 299 miesięcznych rat malejących, przy czym pierwsza rata kapitałowa wynosi 1.744,00 zł , a kolejne 298 rat będą równe w okresie spłaty w kwocie 1.672,00 zł

Bank udziela kredytu w PLN.

W/w przykład reprezentatywny zakłada wypłatę kredytu w jednej transzy – cała kwota kredytu jednorazowo.

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 oraz niezmienionych przez cały okres obowiązywania umowy: stopy oprocentowania kredytu oraz prowizji i opłat i uwzględnia oprocentowanie z chwili zawarcia umowy.

Jeżeli oprocentowanie kredytu jest zmienne to niesie ze sobą ryzyko wzrostu (zmian) kosztów obsługi kredytu w czasie obowiązywania Umowy. Wzrost stopy procentowej powoduje, że wzrasta wysokość odsetek, a tym samym wysokość całkowitego kosztu kredytu.

Ostatecznie warunki kredytu uzależnione są od wyniku oceny zdolności kredytowej klienta, daty wypłaty kredytu oraz terminu regulowania zobowiązania kredytowego.

Powyższa kalkulacja została sporządzona na dzień **08.10.2026 r.**

Reprezentatywny przykład – kredyt mieszkaniowy okresowo stała stopa procentowa

1. kwota udzielonego kredytu **500.000,00 zł**,
2. całkowita kwota kredytu do wypłaty – **500.000,00 zł** (bez kredytowanych kosztów),
3. okres obowiązywania umowy – **300** miesięcy,
4. stopa procentowa kredytu – oprocentowanie stałe **6,80 %** przez okres pierwszych 60 miesięcy,
   potem oprocentowanie zmienne **5,10%** w skali roku (WIBOR 3M + 1,25 marża),

5. całkowity koszt kredytu wynosi **358.972,28 zł**, w którego skład wchodzą:
   a. prowizja za udzielenie kredytu **0,00 zł** tj. **0%** przyznanej kwoty kredytu,
   b. odsetki od kredytu **358.891,78 zł**,
   c. koszty związane z ustanowieniem zabezpieczenia kredytu **80,50 zł**.
6. przy przyjęciu wyżej wymienionych parametrów **RRSO** wynosi **6,09**%,
7. całkowita kwota do zapłaty , stanowiąca sumę całkowitej kwoty kredytu oraz całkowitego kosztu kredytu wynosi **858.972,28 zł**,
8. 299 miesięcznych rat malejących, przy czym pierwsza rata kapitałowa wynosi 1.744,00 zł , a kolejne 298 rat będą równe w okresie spłaty w kwocie 1.672,00 zł.

Bank udziela kredytu w PLN.

W/w przykład reprezentatywny zakłada wypłatę kredytu w jednej transzy – cała kwota kredytu jednorazowo. 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 oraz niezmienionych przez cały okres obowiązywania umowy: stopy oprocentowania kredytu oraz prowizji i opłat i uwzględnia oprocentowanie z chwili zawarcia umowy.

Jeżeli oprocentowanie kredytu jest zmienne to niesie ze sobą ryzyko wzrostu (zmian) kosztów obsługi kredytu w czasie obowiązywania Umowy. Wzrost stopy procentowej powoduje, że wzrasta wysokość odsetek ,a tym samym wysokość całkowitego kosztu kredytu.

Ostatecznie warunki kredytu uzależnione są od wyniku oceny zdolności kredytowej klienta, daty wypłaty kredytu oraz terminu regulowania zobowiązania kredytowego.

Powyższa kalkulacja została sporządzona na dzień **08.10.2026 r.**