

Uniwersalny kredyt hipoteczny

Reprezentatywny przykład dla „Uniwersalnego kredytu hipotecznego” (oprocentowanie zmienne):

Rzeczywista Roczna Stopa Oprocentowania (RRSO) wynosi 6,83 % dla następujących założeń: całkowita kwota kredytu (bez kredytowanych kosztów) 170 000,00 zł, okres kredytowania 180 miesięcy, równe raty kapitałowo-odsetkowe, wkład własny: nie wymagany, oprocentowanie zmienne: 5,80 % w stosunku rocznym – wyliczone jako suma aktualnej stopy bazowej wskaźnik referencyjny WIBOR M: 3,80 % i marży Banku w wysokości 2,00 p.p. Równe raty kapitałowo-odsetkowe. 179 równych rat kapitałowo-odsetkowych w wysokości 1 417, 22 zł, 180 rata wyrównująca w wysokości 1 295,10 zł. Całkowity koszt kredytu 93 675,48 zł, na który składają się: suma odsetek w całym okresie kredytowania 84 977,48 zł; prowizja za przygotowanie i zawarcie umowy kredytu od wnioskowanej kwoty 1,20% wynosząca 2 040,00 zł; opłata przygotowawcza od wnioskowanej kwoty kredytu 0,25 %,nie mniej niż 220,00 zł, tj.: 425,00 zł; koszty prowadzenia rachunku „Konto Wyczesane” 1 224,00 zł; koszt ubezpieczenia nieruchomości od ognia i innych zdarzeń losowych(wartość nieruchomości 437 500,00 zł) 4 830,00 zł w całym okresie kredytowania według oferty dostępnej za pośrednictwem Banku; koszty bankowe w związku z u stanowieniem zabezpieczeń: 160,00 zł; podatek od czynności cywilno-prawnych (PCC) 19 zł. W całkowitym koszcie kredytu Bank nie uwzględnia kosztu wyceny nieruchomości, gdyż Bank nie jest dostawcą tych usług dodatkowych dla konsumenta. Całkowita kwota do zapłaty przez konsumenta wynosi 263 675,48 zł.

Kalkulacja została dokonana na dzień 19.06.2026 r. na reprezentatywnym przykładzie.

Ostateczne warunki kredytowania zależą od wiarygodności kredytowej Klienta, daty wypłaty kredytu oraz daty płatności pierwszej raty. Maksymalny okres kredytowania wynosi 180 miesięcy. Szczegóły oferty w placówkach i na stronie Banku www.vistulabs.pl.

W przypadku kredytów ze zmiennym oprocentowaniem, standardowo oferowanych na polskim rynku, występuje ryzyko zmian stóp procentowych. Ryzyko zmiany stóp procentowych oznacza, że w przypadku wzrostu poziomu wskaźnika referencyjnego WIBOR 6M, wyższe będzie oprocentowanie kredytu, wzrośnie wówczas wysokość miesięcznej raty kapitałowo-odsetkowej, to natomiast powoduje wzrost kosztu odsetek i tym samym wzrost całkowitego kosztu kredytu hipotecznego, a także RRSO.

Reprezentatywny przykład dla „Uniwersalnego kredytu hipotecznego” (oprocentowanie okresowo - stałe):

Rzeczywista Roczna Stopa Oprocentowania (RRSO) wynosi 9,11% dla następujących założeń: całkowita kwota kredytu (bez kredytowanych kosztów) 170 000,00 zł, okres kredytowania 180 miesięcy, równe raty kapitałowo odsetkowe, oprocentowanie okresowo stałe w okresie 5 lat 7,87% w skali roku, po tym okresie oprocentowanie zmienne 5,80% w skali roku, na które składa się: wskaźnik referencyjny WIBOR 6M 3,80% oraz marża Banku 2,00 p.p.

179 równych rat kapitałowo-odsetkowych w wysokości 1 613,83 zł, 180 rata wyrównująca w wysokości 1 218,64 zł. Całkowity koszt kredytu 128 792,21 zł, na który składają się: suma odsetek w całym okresie kredytowania 120 094,21 zł; prowizja za przygotowanie i zawarcie umowy kredytu od wnioskowanej kwoty 1,20% wynosząca 2 040,00 zł; opłata przygotowawcza od wnioskowanej kwoty kredytu 0,25 %,nie mniej niż 220,00 zł, tj.: 425,00 zł; koszty prowadzenia rachunku „Konto Wyczesane” 1 224,00 zł; koszt ubezpieczenia nieruchomości od ognia i innych zdarzeń losowych (wartość nieruchomości 437 500,00 zł) 4 830,00 zł w całym okresie kredytowania, według oferty dostępnej za pośrednictwem Banku; koszty bankowe w związku z u stanowieniem zabezpieczeń: 160,00 zł; podatek od czynności cywilno-prawnych (PCC) 19 zł. W całkowitym koszcie kredytu Bank nie uwzględnia kosztu wyceny nieruchomości, gdyż Bank nie jest dostawcą tych usług dodatkowych dla konsumenta. Całkowita kwota do zapłaty przez konsumenta wynosi 298 792,21 zł.

Kalkulacja została dokonana na dzień 19.06.2026 r. na reprezentatywnym przykładzie. Ostateczne warunki kredytowania zależą od wiarygodności kredytowej Klienta, daty wypłaty kredytu oraz daty płatności pierwszej raty. Maksymalny okres kredytowania wynosi 180 miesięcy. Szczegóły oferty w placówkach i na stronie Banku www.vistulabs.pl.

W przypadku kredytu z okresowo stałym oprocentowaniem występuje ryzyko, że w okresie stosowania stałej stopy procentowej wysokość raty może być wyższa, niż gdyby była ona obliczana na podstawie aktualnego wskaźnika referencyjnego WIBOR 6M, wykorzystywanego w kalkulacji wysokości oprocentowania zmiennego. W okresie obowiązywania stałej stopy oprocentowania poziom wskaźnika referencyjnego WIBOR 6M może zmienić się wielokrotnie - dlatego należy wziąć pod uwagę ryzyko skoku wzrostu raty kredytu po okresie obowiązywania stałego oprocentowania oraz zwiększenia całkowitego kosztu kredytu i całkowitej kwoty do zapłaty.