



Załącznik Nr 3 do uchwały Nr 86/Z/2025 z dnia 13.11.2025r.  
zmieniony uchwałą nr 40/Z/2026 z dnia 18.03.2026r.

## KREDYTY NA BUDOWNICTWO MIESZKANIOWE

### wykaz stóp procentowych, stawek prowizji i podstawowych warunków kredytowania

Lp.	Przeznaczenie kredytów	Okres		Prowizja	Oprocentowanie w stosunku rocznym	Całkowity koszt dla przykładu reprezentatywnego	RRSO dla przykładu reprezentatywnego
		Realizacji do	Splaty do			Przykład reprezentatywny: Kredyt w kwocie 300 000 zł udzielony na okres 25 lat (300 malejących rat kapitałowo – odsetkowych) stopa zmienna WIBOR 3M + 1,7 p.p.	
I a	Nabycie, budowa, przebudowa, rozbudowa lub nadbudowa domu albo lokalu mieszkalnego stanowiącego odrębną nieruchomość	24 m-cy	25 lat	0,0 %	WIBOR 3M + marża od 1,5 p.p. do 2,0 p.p.  lub  okresowo (5 lat) stała stopa procentowa od 5,2 % do 5,7 %*	214 258,01 zł	5,85 %
I b	Nabycie spółdzielczego prawa do lokalu mieszkalnego lub prawa do domu jednorodzinnego w spółdzielni mieszkaniowej albo prawa odrębnej własności lokalu mieszkalnego w spółdzielni mieszkaniowej						
I c	Remont domu albo lokalu mieszkalnego wymagający decyzji o pozwoleniu na budowę						
I d	Nabycie działki budowlanej lub jej części pod budowę domu jednorodzinnego lub budynku mieszkalnego, w którym jest lub ma być położony lokal mieszkalny						
I e	Inne cele związane z zaspokojeniem potrzeb mieszkaniowych, w szczególności na pokrycie kosztów budowy mieszkań lub domów przez deweloperów oraz wykup mieszkań komunalnych, spółdzielczych lub zakładowych						
I f	wykończenie mieszkania zakupionego na rynku pierwotnym w stanie deweloperskim lub remont domu (lokalu) mieszkalnego zakupionego na rynku wtórnym (wyłącznie w przypadku kredytowania zakupu lokalu/budynku, z uwzględnieniem pkt. 6)						

1. Minimalny wkład własny Kredytobiorcy/ów w przedsięwzięciu finansowanym kredytem mieszkaniowym określonym w pkt. I wynosi 20 %.
2. Minimalna kwota kredytu określonego w pkt. I wynosi 50.000 zł.
3. **W procesie oceny zdolności kredytowej, Bank zobowiązany jest do ustalenia poziomu wskaźnik Dstl (relacja zadłużenia do dochodu kredytobiorców) wg stopy oprocentowania obowiązującej na datę udzielenia kredytu oraz dodatkowo przy założeniu wzrostu oprocentowania kredytu.** W przypadku kredytów wskazanych w pkt. I maksymalny akceptowalny przez Bank wskaźnik Dstl przy uwzględnieniu bufora na ryzyko stopy procentowej (założenie wzrostu oprocentowania kredytu o **2,5 p.p.**) wynosi **40 % lub 50 % w przypadku kredytobiorców, który średniomiesięczny dochód jest wyższy od przeciętnego wynagrodzenia w sektorze przedsiębiorstw z miesiąca poprzedzającego datę złożenia wniosku kredytowego, ogłoszanego przez Prezesa GUS.**
4. Z kredytów wymienionych w pkt. I ppkt a) i c) mogą korzystać osoby fizyczne, po udokumentowaniu własności nieruchomości i przedłożeniu pozwolenia na budowę, chyba że zgodnie z przepisami ustawy Prawo budowlane decyzja o pozwoleniu na budowę nie jest wymagana.
5. Dla nakładów wymienionych w pkt I ppkt. a) Bank żąda przedłożenia kosztorysu sporządzonego przez osobę uprawnioną, gdy kwota kredytu przekracza 300 tys. zł. Dla niższych zaangażowań koszty budowy (rozbudowy) mogą zostać określone szacunkowo – iloczynem powierzchni użytkowej i średniej ceny wytworzenia 1 m<sup>2</sup>. Przyjmowaną w procesie oceny zdolności kredytowej średnią cenę wytworzenia 1 m<sup>2</sup>, ustaloną i aktualizowaną na podstawie dostępnych danych dotyczących kosztów wytworzenia 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynku/lokalu, w szczególności okresowych analiz rynku nieruchomości sporządzanych przez rzeczoznawcę majątkowego, wewnętrznej bazy nieruchomości oraz kwartalnych komunikatów Prezesa GUS dotyczących ceny 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego.
6. W przypadku kredytu przeznaczonego na nabycie na rynku pierwotnym lokalu mieszkalnego w stanie deweloperskim lub nabycie na rynku wtórnym domu (lokalu) mieszkalnego i jednocześnie na cel określony w pkt. I ppkt f), kwota kredytu przeznaczonego na cel określony w pkt. I ppkt f) nie może przekraczać 50 % kwoty transakcyjnej zakupu domu (lokalu) mieszkalnego, określonej w akcie notarialnym, udział środków własnych Kredytobiorcy w finansowaniu całości przedsięwzięcia (zakup + wykończenie lub remont) nie może być niższy niż 20 %.
7. Kredyty na finansowanie nakładów wymienionych w pkt I ppkt. b), d) i e, mogą być realizowane wyłącznie w formie bezgotówkowej.
8. Kredyty określone w pkt. I ppkt a), c) i f) podlegają rozliczeniu, przez przedłożenie faktur VAT lub rachunków i umów potwierdzających celowość wypłaconych środków o wartości co najmniej 50% kwoty udzielonego kredytu. Wykorzystanie pozostałej kwoty Bank sprawdza np. poprzez inspekcję bezpośrednią potwierdzoną notatką służbową, dokumentację fotograficzną inwestycji, zapisy w dzienniku budowy itp. Inspekcja bezpośrednia jest obowiązkowa w przypadku ekspozycji w kwocie 300 000zł lub wyższej. W uzasadnionych przypadkach, Bank może obniżyć poziom wymaganego rozliczenia celowości wykorzystania kredytu fakturami VAT (rachunkami/umowami) lub całkowicie zwolnić Klienta z tego wymogu, rozliczając celowość wykorzystania kredytu wyłącznie w drodze inspekcji bezpośredniej potwierdzonej notatką służbową i dokumentacją fotograficzną.
9. Kredyt może zostać zrealizowany jednorazowo lub w formie transz. Prawidłowe rozliczenie wykorzystanej transzy, jest warunkiem uruchomienia kolejnej transzy kredytu. Sposób realizacji i rozliczenia kredytu (transz kredytu) kredytobiorca jest zobowiązany dokonać w sposób uzgodniony z bankiem w umowie kredytowej.
10. Bank wymaga zabezpieczenia w formie hipoteki na finansowanej nieruchomości mieszkalnej dla zaangażowań przekraczających 300 000 zł, co nie wyklucza stosowania zabezpieczenia hipotecznego również przy niższych zaangażowaniach oraz na nieruchomościach innych niż kredytowana.

Lp.	Przeznaczenie kredytów	Okres		Prowizja	Oprocentowanie w stosunku rocznym	Całkowity koszt dla przykładu reprezentatywnego	RRSO dla przykładu reprezentatywnego
		Realizacji do	Splaty do			Przykład reprezentatywny: Kredyt w kwocie 30 000 zł udzielony na okres 5 lat (60 malejących rat kapitałowo- odsetkowych) wg stopy stałej	
II	Remonty budynków i lokali mieszkalnych	1 m-ca	5 lat	0 %	6,7 % (stałe)	5 115,18 zł	6,92 %
		6 m-cy	10 lat	1,0 %	WIBOR 3M + 3,0 p.p. lub okresowo (5 lat) stała stopa procentowa 6,7 %		
			15 lat				

11. Z kredytu wymienionego w pkt. II mogą korzystać osoby fizyczne, po udokumentowaniu własności nieruchomości.
12. Kredyty określone w pkt. II podlegają rozliczeniu, przez przedłożenie faktur VAT lub rachunków i umów potwierdzających celowość wypłaconych środków o wartości co najmniej 30 % kwoty udzielonego kredytu. Wykorzystanie pozostałej kwoty udzielonego kredytu Bank sprawdza poprzez inspekcję bezpośrednią potwierdzoną notatką służbową lub dokumentację fotograficzną inwestycji. Inspekcja bezpośrednia jest obowiązkowa w przypadku ekspozycji w kwocie 300 000 zł lub wyższej. W uzasadnionych wyjątkowych przypadkach Bank może obniżyć poziom wymaganej celowości wykorzystania kredytu fakturami VAT (rachunkami/umowami) lub całkowicie zwolnić Klienta z tego wymogu, rozliczając celowość wykorzystania kredytu wyłącznie w drodze inspekcji bezpośredniej potwierdzonej notatką służbową i dokumentacją fotograficzną.
13. Do kredytów określonych w pkt. II odpowiednie zastosowanie mają zapisy pkt. 1, 9 oraz w przypadku kredytów oprocentowanych wg zmiennej stopy procentowej lub okresowo stałej stopy procentowej – także zapis pkt. 3.
14. Minimalna kwota kredytu z pkt. II wynosi 30 000 zł
15. Kredytem określonym w pkt. II mogą być finansowane również nakłady na inwestycje wskazane w pkt. III, w szczególności w przypadkach konieczności zastosowania dłuższego niż 5 lat okresu kredytowania lub braku możliwości udokumentowania w wymagany sposób 100 % kwoty udzielonego kredytu.

Lp.	Przeznaczenie kredytów	Okres		Prowizja	Oprocentowanie w stosunku rocznym	Całkowity koszt dla przykładu reprezentatywnego	RRSO dla przykładu reprezentatywnego
		Realizacji do	Spląty do			Przykład reprezentatywny: Kredyt w kwocie 30 000 zł udzielony na okres 5 lat (60 malejących rat kapitałowo – odsetkowych)	
III	<b>Kredyt ekologiczny – przeznaczony na sfinansowanie realizacji przedsięwzięć polegających na zakupie oraz montażu instalacji i urządzeń ekologicznych typu:</b> a) instalacja fotowoltaiczna, pompy ciepła, panele solarne, wentylacja z odzyskiem ciepła b) kotły c.o. spełniających wymagania klasy 5 według normy PN- EN 303–5:2012, c) okna i drzwi zewnętrzne, które podnoszą efektywność energetyczną, d) systemy ocieplenia ścian zewnętrznych, dachu, stropu, e) przydomowe wiatraki i elektrownie wodne, f) systemy odzysku wody deszczowej, g) przydomowe oczyszczalnie ścieków, h) inne materiały i urządzenia uznane przez Bank za rozwiązania i inwestycje ekologiczne;	3 m-cy	5 lat	0,0 %	5,9 % (stałe)	4 504,17 zł	6,07 %

16. Kredyty określone w pkt. III podlegają rozliczeniu, przez przedłożenie faktur VAT lub umów potwierdzających celowość wypłaconych środków o wartości nie niższej niż 100% kwoty udzielonego kredytu w terminie określonym w umowie kredytowej. Termin rozliczenia nie może przekraczać 3 m-cy od daty udzielenia kredytu.
17. Kredytobiorca nie ma obowiązku dokumentowania środków własnych w przedsięwzięciu finansowanym kredytem określonym w pkt. III.
18. Kredyty określone w pkt III mogą być realizowane wyłącznie w formie bezgotówkowej, z zastrzeżeniem pkt. 20.
19. Minimalna kwota kredytu z pkt. III wynosi 5 000 zł
20. Bank może udzielić kredytu na refinansowanie nakładów poniesionych przez kredytobiorcę w okresie ostatnich 3 miesięcy, w oparciu o przedłożone i opłacone faktury VAT. W takim przypadku realizacja kredytu może nastąpić w formie gotówkowej.
21. W przypadku nieudokumentowania celowości wykorzystania kredytu w sposób określony w pkt. 16, oprocentowanie kredytu od pierwszego dnia miesiąca następującego po miesiącu, w którym rozliczenie miało zostać dokonane, zostaje podwyższone do wysokości oprocentowania kredytu gotówkowego o stałej stopie procentowej z okresem spląty do 5 lat, co obligatoryjnie jest zastrzeżone w umowie kredytowej.

Lp.	Przeznaczenie kredytów	Okres		Prowizja	Oprocentowanie w stosunku rocznym	Całkowity koszt dla przykładu reprezentatywnego	RRSO dla przykładu reprezentatywnego
		Realizacji do	Splaty do			Przykład reprezentatywny: Kredyt w kwocie 300 000 zł udzielony na okres 25 lat (300 malejących rat kapitałowo – odsetkowych)	
IV.	Refinansowanie kredytu mieszkaniowego zaciągniętego w innym banku z przeznaczeniem na cele określone w pkt. od I a do I f	1 m-c	25 lat	0,0 %	<b>WIBOR 3M + marża od 1,5 p.p. do 2,0 p.p.</b>  <b>lub</b>  <b>okresowo (5 lat) stała stopa procentowa od 5,2 % do 5,7 % *</b>	214 258,01 zł	5,85 %

22. Minimalna kwota kredytu określonego w pkt. I wynosi 50.000 zł.

23. Minimalny wymagany poziom wskaźnika LtV wynosi 0,8.

24. **W procesie oceny zdolności kredytowej, Bank zobowiązany jest do ustalenia poziomu wskaźnik DstI (relacja zadłużenia do dochodu kredytobiorców) wg stopy oprocentowania obowiązującej na datę udzielenia kredytu oraz dodatkowo przy założeniu wzrostu oprocentowania kredytu. W przypadku kredytów wskazanych w pkt. I maksymalny akceptowalny przez Bank wskaźnik DstI przy uwzględnieniu bufora na ryzyko stopy procentowej (założenie wzrostu oprocentowania kredytu o 2,5 p.p.) wynosi 40 % lub 50 % w przypadku kredytobiorców, który średniomiesięczny dochód jest wyższy od przeciętnego wynagrodzenia w sektorze przedsiębiorstw z miesiąca poprzedzającego datę złożenia wniosku kredytowego, ogłaszanego przez Prezesa GUS .**

25. Z kredytu wymienionego w pkt. IV mogą korzystać osoby fizyczne, po udokumentowaniu posiadania zadłużenia z tytułu kredytu przeznaczonego na cele określone w pkt. od I a do I f (przedłożeniu umowy kredytowej) oraz zaświadczenia z Banku o wysokości posiadanego zadłużenia.

26. Kredyt może być realizowany wyłącznie jednorazowo w formie bezgotówkowej na rachunek w dotychczasowego banku kredytującego.

27. Warunkiem udzielenia kredytu jest przedłożenie promesy/informacji z dotychczas kredytującego banku dotyczącego zwolnienia zabezpieczenia hipotecznego, chyba że refinansowany kredyt nie był zabezpieczony hipoteką.

28. Bank wymaga zabezpieczenia w formie hipoteki na finansowanej nieruchomości mieszkalnej dla zaangażowań przekraczających 300 000 zł, co nie wyklucza stosowania zabezpieczenia hipotecznego również przy niższych zaangażowaniach oraz na nieruchomościach innych niż kredytowana. W przypadku zabezpieczenia hipoteką, warunkiem udzielenia kredytu jest posiadanie przez Wnioskodawcę aktualnej wyceny nieruchomości stanowiącej przedmiot zabezpieczenia.

*Przykłady reprezentatywne i RRSO wg stanu na dzień 18.03.2026r.*