Millennium bank

Cennik

Kredyt hipoteczny / pożyczka hipoteczna
Obowiązuje od 1 listopada 2026 roku



W Cenniku opisaliśmy oprocentowanie, opłaty i prowizje kredytów i pożyczek zabezpieczonych hipoteką. Na końcu przygotowaliśmy wyjaśnienie pewnych terminów, żeby łatwiej było Ci zrozumieć ten dokument. Jeśli potrzebujesz, chętnie pomożemy i odpowiemy na Twoje pytania - odwiedź nas w naszych placówkach lub zadzwoń do nas pod numer +48 22 598 40 60 lub 801 331 331. Zapraszamy!

Prowizja za udzielenie kredytu/pożyczki

Produkt	Wysokość prowizji
Kredyt hipoteczny / pożyczka hipoteczna / kredyt konsolidacyjny	**0%**

Oprocentowanie standardowe kredytu hipotecznego (oprocentowanie okresowo stałe)

Dotyczy kredytu, którego ponad 70% kwoty przeznaczone jest na cel mieszkaniowy.

LTV	Oprocentowanie stałe przez 60 miesięcy	Oprocentowanie zmienne po 60-miesięcznym okresie stosowania oprocentowania stałego marża banku + wskaźnik referencyjny POLSTR 1M Stopa Składana (WR)
do 60%	**6,68%**	**2,70% + WR**
od 60,01% do 80%	**6,68%**	**2,70% + WR**
od 80,01% do 90% dla wniosków o udzielenie informacji o kredycie złożonych do 31.12.2024 r.	**8,88%**	nie dotyczy

Jeśli część kredytu hipotecznego przeznaczysz na inne cele niż mieszkaniowe, zastosujemy dla tej części oprocentowanie, które obowiązuje dla pożyczki hipotecznej. W takim kredycie zastosujemy marżę średnioważoną lub oprocentowanie okresowo stałe średnioważone. Oznacza to, że otrzymasz oprocentowanie, które będzie wynikało z tego, że:

- w części kredytu na cel mieszkaniowy, zastosujemy oprocentowanie dla kredytu hipotecznego,
- w części kredytu na cel inny niż mieszkaniowy, zastosujemy oprocentowanie dla pożyczki hipotecznej.

Oprocentowanie Twojego kredytu będzie zależało od udziału tych celów w kwocie kredytu.

Oprocentowanie standardowe pożyczki hipotecznej (oprocentowanie okresowo stałe)

Pożyczka na dowolny cel.

LTV	**Oprocentowanie stałe przez 60 miesięcy**	**Oprocentowanie zmienne po 60-miesięcznym okresie stosowania oprocentowania stałego** marża banku + wskaźnik referencyjny POLSTR 1M Stopa Składana (WR)
do 50%	**8,93%**	**4,20% + WR**
od 50,01% do 70%	**9,28%**	**4,55% + WR**

Oprocentowanie standardowe kredytu konsolidacyjnego (oprocentowanie okresowo stałe)

Kredyt konsolidacyjny to kredyt, którym możesz spłacić różne zobowiązania w innych bankach, a część kwoty przeznaczyć na cel mieszkaniowy. Kwota przeznaczona na cel inny niż mieszkaniowy powinna wynosić powyżej 30% kwoty kredytu. W takim kredycie zastosujemy oprocentowanie stałe średnioważone lub marżę średnioważoną.

Przykład

Jak obliczysz oprocentowanie średnioważone.

Bierzesz kredyt konsolidacyjny na kwotę 200 tys., z tego:

- 100 tys. na cel mieszkaniowy. Ta część oprocentowana jest jak dla kredytu hipotecznego np. 4%
- 100 tys. na cel inny niż mieszkaniowy. Ta część oprocentowana jest jak dla pożyczki hipotecznej np. 6%.

Oprocentowanie obliczysz wg wzoru: (4% x 100 tys. + 6% x 100 tys.) / 200 tys. = 5%
Twoje oprocentowanie wyniesie 5%.

Oferta z obniżką oprocentowania

Możesz otrzymać obniżkę oprocentowania w stosunku do oferty standardowej o:

- **0,2 p.p.** – w Ofercie z kontem osobistym i kartą debetową do konta w Banku Millennium S.A. lub
- **0,4 p.p.** – w Ofercie z kontem osobistym i kartą debetową do konta oraz wpływem wynagrodzenia lub dochodu netto na konto w Banku Millennium S.A.

Możesz otrzymać dodatkową obniżkę o **0,2 p.p.** do każdej z wyżej wymienionych Ofert, jeśli zawrzesz umowę ubezpieczenia na życie za naszym pośrednictwem. Kiedy oferujemy to ubezpieczenie działamy jako agent ubezpieczeniowy Towarzystwa Ubezpieczeń na Życie Europa S.A.
Szczegółowe warunki, jakie musisz spełnić aby otrzymać wyżej wymienioną obniżkę oprocentowania za korzystanie z dodatkowych produktów i usług oraz skutki rezygnacji z nich opisujemy w umowie kredytu.

Oprocentowanie od zadłużenia przeterminowanego

Odsetki za opóźnienie w spłacie kredytu lub pożyczki (odsetki od zadłużenia przeterminowanego) są równe ustawowym odsetkom maksymalnym za opóźnienie, o których mowa w treści art. 481 § 2^1 Kodeksu cywilnego. Aktualnie odsetki te wynoszą **18,50%** w stosunku rocznym. Wysokość tego oprocentowania zmienia się w przypadku każdorazowej zmiany wysokości ustawowych odsetek maksymalnych za opóźnienie.

Wyjaśnienia

1. **LTV** (loan to value) oznacza stosunek kwoty kredytu/pożyczki do wartości nieruchomości, która będzie zabezpieczeniem kredytu.

2. **Oprocentowanie okresowo stałe** to oprocentowanie stałe przez 60 miesięcy. Po tym okresie oprocentowanie kredytu będzie zmienne, chyba że podpiszemy aneks do umowy kredytu, w którym uzgodnimy nową stałą stopę procentową na kolejny 60-miesięczny okres kredytowania. W okresie obowiązywania stałej stopy procentowej nie możesz zmienić oprocentowania na zmienną stopę procentową.

3. POLSTR 1M Stopa Składana (numer ISIN: PL9999996413) to wskaźnik referencyjny, który stosujemy do obliczania oprocentowania zmiennego. Wysokość tego wskaźnika jest aktualizowana co miesiąc w pierwszym dniu każdego okresu odsetkowego. Wskaźnik referencyjny po zmianie przyjmuje wartość z ostatniego dnia roboczego poprzedniego okresu odsetkowego. Oznacza to, że nawet jeśli spłacasz kredyt w ratach równych, wysokość Twojej raty może się zmieniać w całym okresie kredytowania. Administratorem wskaźnika referencyjnego POLSTR 1M Stopa Składana, tj. podmiotem, który sprawuje kontrolę nad jego opracowywaniem jest GPW Benchmark S.A. Informacje na temat wskaźnika referencyjnego POLSTR 1M Stopa Składana, w tym historyczną i aktualną wysokość wskaźnika referencyjnego oraz dostęp do Regulaminu Rodziny Indeksów Składanych POLSTR i pozostałej dokumentacji wskaźnika, można uzyskać na stronie internetowej GPW Benchmark S.A.

4. Jeśli złożysz wniosek o podwyższenie lub przewalutowanie kredytu/pożyczki i marża lub oprocentowanie okresowo stałe Twojego kredytu przed tą zmianą jest niższe od marży lub oprocentowania okresowo stałego, które są w cenniku obowiązującym w dniu złożenia wniosku o tą zmianę, zastosujemy marżę lub oprocentowanie okresowo stałe z tego cennika.

Opłaty i prowizje

Lp.	Za co pobieramy opłatę lub prowizję	Wysokość opłaty/prowizji
1	Wcześniejsza spłata kredytu	0%
2	Wydłużenie terminu na ustanowienie wymaganych zabezpieczeń / dostarczenie dokumentów po uruchomieniu kredytu/pożyczki	300 zł
3	Skrócenie okresu karencji - w Millenecie[1]	100 zł
4	Skrócenie okresu karencji – w innych kanałach niż wymienione w pkt 3	200 zł
5	Zmiana dnia miesiąca, w którym spłacasz ratę kredytu/pożyczki - w Millenecie, aplikacji mobilnej[1]	100 zł
6	Zmiana dnia miesiąca, w którym spłacasz ratę kredytu/pożyczki – w innych kanałach niż wymienione w pkt 5	200 zł
7	Wprowadzenie zmian do umowy o kredyt/pożyczki na Twój wniosek: • wydłużenie okresu kredytowania • dołączenie lub odłączenie kredytobiorcy/pożyczkobiorcy • zmiana typu rat (z równych na malejące lub odwrotnie) • wydłużenie terminu uruchomienia kredytu/transzy kredytu • zmiana zabezpieczenia kredytu/pożyczki • zmiana ubezpieczenia grupowego nieruchomości lub na życie kredytobiorcy/pożyczkobiorcy na polisę indywidualną • zmiana rachunku do obsługi kredytu/pożyczki na rachunek w złotych • wprowadzenie dodatkowego okresu karencji / wydłużenie karencji	500 zł (za każdą zmianę)

Lp.	Za co pobieramy opłatę lub prowizję	Wysokość opłaty/prowizji
8	Inna zmiana, która wymaga podpisania aneksu i nie jest wymieniona w tym cenniku	200 zł
9	Podwyższenie kwoty kredytu (liczymy ją od przyznanej kwoty podwyższenia)	2%
10	Podwyższone ryzyko do czasu wpisu hipoteki do stosownej księgi wieczystej dla umów kredytowych zawartych przed 17 września 2022 roku[2]	0,0833%
11	Podwyższone ryzyko do czasu wpisu hipoteki do stosownej księgi wieczystej dla umów kredytowych zawartych od 17 września 2022 roku	0%
12	Koszt ubezpieczenia niskiego wkładu własnego (jednorazowo za okres 3 lat, opłatę liczymy od części kwoty kredytu/zadłużenia powyżej 80% wartości nieruchomości, która jest zabezpieczeniem kredytu)	3,50%
13	Uzyskanie przez bank odpisu z księgi wieczystej. Możemy pobrać opłatę, jeśli nie dostarczysz nam odpisu z księgi wieczystej we wskazanym w umowie kredytu/pożyczki terminie.	300 zł
14	Wystąpienie przez bank z wnioskiem o wpis hipoteki. Możemy pobrać opłatę, jeśli nie ustanowisz hipoteki w terminie określonym w umowie kredytu/pożyczki.	400 zł
15	Badanie wpisów w księdze wieczystej nieruchomości	100 zł
16	Wystawienie zaświadczenia o wysokości zapłaconych odsetek od kredytu hipotecznego na Twój wniosek złożony w Millenecie[1]	0 zł

Lp.	Za co pobieramy opłatę lub prowizję	Wysokość opłaty/prowizji
17	Wystawienie zaświadczenia o wysokości zapłaconych odsetek od kredytu hipotecznego na Twój wniosek złożony w innych kanałach niż wymienione w pkt 16	6 zł
18	Wystawienie zaświadczenia/opinii o kredycie/pożyczce	100 zł
19	Niespełnienie zobowiązania zgodnie z umową kredytu/pożyczki. Opłatę pobierzemy jeśli jest przewidziana w umowie. W jednym miesiącu możemy naliczyć maksymalnie pięć takich opłat.	100 zł
20	Czynności podjęte przez bank we współpracy z firmą zewnętrzną w związku z nieustanowieniem przez Ciebie wymaganych zabezpieczeń kredytu/pożyczki	500 zł
21	Kontrola inwestycji, jeśli kredyt jest zabezpieczony na innej nieruchomości niż finansowana lub kredyt jest wypłacany w transzach	300 zł

1. Jeśli wnioskujesz o kilka zmian warunków umowy wymienionych w pkt od 2 do 7, opłatę pobierzemy za każdą czynność.
2. Wysokość opłaty będzie zgodna z Cennikiem, który obowiązuje w dniu złożenia wniosku.
3. Cennik nie stanowi oferty w rozumieniu art. 66 Kodeksu cywilnego. Ofertę banku stanowi pozytywna decyzja kredytowa.
4. Jeśli przekazaliśmy Cennik konsumentowi przy zawieraniu umowy o kredyt hipoteczny, stanowi on – z chwilą zawarcia umowy o kredyt hipoteczny - część tej umowy oraz może podlegać zmianom na zasadach określonych w regulaminie.

[1] W przypadku umowy kredytu wspólnego zawartej przed 28.02.2021 r., aby kredytobiorca mógł samodzielnie składać dyspozycje w Millenecie, aplikacji mobilnej w imieniu pozostałych kredytobiorców, muszą oni podpisać stosowne pełnomocnictwo.

[2] Prowizję liczymy od kwoty zadłużenia w ostatnim dniu poprzedniego miesiąca. Pobieramy ją w ósmym dniu każdego miesiąca zaczynając od następnego miesiąca po miesiącu, w którym wypłacimy kredyt lub jego pierwszą transzę. Kwotę prowizji zaokrąglamy do pełnych złotych. Ostatni raz pobieramy prowizję za miesiąc, w którym otrzymamy odpis z księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości/spółdzielczego własnościowego prawa stanowiącego zabezpieczenie kredytu z prawomocnym wpisem pierwszej hipoteki na naszą rzecz. Zwrócimy prowizje, które pobraliśmy za okres od dnia wpisu hipoteki na naszą rzecz. Jeśli hipoteka była wpisana 17.09.2022 r. lub później, zwrócimy całą pobraną prowizję.