



Bank Polski

SYMULACJE ZAWIESZENIA RAT KREDYTU HIPOTECZNEGO – PRZYKŁADY

1. Kredyt 250 000 zł na 30 lat (360 miesięcy):

Założenia:

- wypłacony 1 marca 2018 r.,
- z oprocentowaniem zmiennym 3,72% (wskaźnik referencyjny – 1,72% i marża 2 pp.),
- oprocentowanie kredytu nie ulegnie zmianie w całym okresie spłaty kredytu,
- kredyt został wypłacony jednorazowo, w całości,
- spłata następuje w ratach równych,
- w symulacji pominięto opłaty, prowizje i koszty produktów dodatkowych oraz obowiązkowe ubezpieczenia.

W przykładzie pokazujemy zawieszenie 6 pełnych rat (kapitał + odsetki) od maja do października 2020 r. Okres kredytowania nie zmienia się.

Co oznacza zawieszenie 6 rat kredytu?

- wzrost sumy odsetek o 1456 zł tj. z 165 648,67 zł do 167 104,67 zł
a tym samym
- wzrost sumy rat (kosztu kredytu) o 1456 zł tj. z 415 648,67 zł do 417 104,67 zł

Kwota odsetek należnych za okres zawieszenia spłaty rat uległa podziałowi przez liczbę pozostałych do spłaty rat, a kwoty wynikające z tego podziału zostały do tych rat doliczone.

BEZ ZAWIESZENIA	
Suma odsetek za cały okres kredytowania:	165 648,67
Suma rat kapitałowo-odsetkowych	415 648,67

ZAWIESZENIE SZĘŚCIU RAT PO 25 RATACH	
Suma odsetek za cały okres kredytowania:	167 104,67
Suma rat kapitałowo-odsetkowych:	417 104,67

Numer raty	Miesiące/Lata (data płatności raty)	Zadłużenie	Odsetki	Część kapitałowa raty	Rata kapitałowo-odsetkowa
1	2018-04-10	250 000,00	1 019,18	364,25	1 383,43
2	2018-05-10	249 635,75	763,27	390,84	1 154,11
3	2018-06-10	249 244,91	787,48	366,63	1 154,11
4	2018-07-10	248 878,28	760,95	393,16	1 154,11
5	2018-08-10	248 485,12	785,08	369,03	1 154,11
6	2018-09-10	248 116,09	783,91	370,20	1 154,11
7	2018-10-10	247 745,89	757,49	396,62	1 154,11
8	2018-11-10	247 349,27	781,49	372,62	1 154,11
9	2018-12-10	246 976,65	755,14	398,97	1 154,11
10	2019-01-10	246 577,68	779,05	375,06	1 154,11
11	2019-02-10	246 202,62	777,87	376,24	1 154,11
12	2019-03-10	245 826,38	701,51	452,60	1 154,11
13	2019-04-10	245 373,78	775,25	378,86	1 154,11
14	2019-05-10	244 994,92	749,08	405,03	1 154,11
15	2019-06-10	244 589,89	772,77	381,34	1 154,11
16	2019-07-10	244 208,55	746,68	407,43	1 154,11
17	2019-08-10	243 801,12	770,28	383,83	1 154,11
18	2019-09-10	243 417,29	769,07	385,04	1 154,11
19	2019-10-10	243 032,25	743,08	411,03	1 154,11
20	2019-11-10	242 621,22	766,55	387,56	1 154,11
21	2019-12-10	242 233,66	740,64	413,47	1 154,11
22	2020-01-10	241 820,19	764,02	390,09	1 154,11
23	2020-02-10	241 430,10	762,79	391,32	1 154,11
24	2020-03-10	241 038,78	712,42	441,69	1 154,11
25	2020-04-10	240 597,09	760,15	393,96	1 154,11

Numer raty	Miesiące/Lata (data płatności raty)	Zadłużenie	Odsetki	Część kapitałowa raty	Rata kapitałowo-odsetkowa
1	2018-04-10	250 000,00	1 019,18	364,25	1 383,43
2	2018-05-10	249 635,75	763,27	390,84	1 154,11
3	2018-06-10	249 244,91	787,48	366,63	1 154,11
4	2018-07-10	248 878,28	760,95	393,16	1 154,11
5	2018-08-10	248 485,12	785,08	369,03	1 154,11
6	2018-09-10	248 116,09	783,91	370,20	1 154,11
7	2018-10-10	247 745,89	757,49	396,62	1 154,11
8	2018-11-10	247 349,27	781,49	372,62	1 154,11
9	2018-12-10	246 976,65	755,14	398,97	1 154,11
10	2019-01-10	246 577,68	779,05	375,06	1 154,11
11	2019-02-10	246 202,62	777,87	376,24	1 154,11
12	2019-03-10	245 826,38	701,51	452,60	1 154,11
13	2019-04-10	245 373,78	775,25	378,86	1 154,11
14	2019-05-10	244 994,92	749,08	405,03	1 154,11
15	2019-06-10	244 589,89	772,77	381,34	1 154,11
16	2019-07-10	244 208,55	746,68	407,43	1 154,11
17	2019-08-10	243 801,12	770,28	383,83	1 154,11
18	2019-09-10	243 417,29	769,07	385,04	1 154,11
19	2019-10-10	243 032,25	743,08	411,03	1 154,11
20	2019-11-10	242 621,22	766,55	387,56	1 154,11
21	2019-12-10	242 233,66	740,64	413,47	1 154,11
22	2020-01-10	241 820,19	764,02	390,09	1 154,11
23	2020-02-10	241 430,10	762,79	391,32	1 154,11
24	2020-03-10	241 038,78	712,42	441,69	1 154,11
25	2020-04-10	240 597,09	760,15	393,96	1 154,11

26	2020-05-10	240 203,13	734,43	419,68	1 154,11		(2020-05-10)				-	-
27	2020-06-10	239 783,45	757,58	396,53	1 154,11		(2020-06-10)				-	-
28	2020-07-10	239 386,92	731,93	422,18	1 154,11		(2020-07-10)				-	-
29	2020-08-10	238 964,74	755,00	399,11	1 154,11		(2020-08-10)				-	-
30	2020-09-10	238 565,63	753,74	400,37	1 154,11		(2020-09-10)				-	-
31	2020-10-10	238 165,26	728,20	425,91	1 154,11		(2020-10-10)				-	-
32	2020-11-10	237 739,35	751,13	402,98	1 154,11	26	2020-11-10	240 203,13	772,53	407,30	1 179,83	
33	2020-12-10	237 336,37	725,66	428,45	1 154,11	27	2020-12-10	239 795,83	746,80	433,03	1 179,83	
34	2021-01-10	236 907,92	748,50	405,61	1 154,11	28	2021-01-10	239 362,80	769,88	409,95	1 179,83	
35	2021-02-10	236 502,31	747,22	406,89	1 154,11	29	2021-02-10	238 952,85	768,58	411,25	1 179,83	
36-349						30-343						
350	2047-05-10	12 403,26	37,92	1 116,19	1 154,11	344	2047-05-10	12 456,33	51,70	1 128,12	1 179,82	
351	2047-06-10	11 287,07	35,66	1 118,45	1 154,11	345	2047-06-10	11 328,21	49,41	1 130,42	1 179,83	
352	2047-07-10	10 168,62	31,09	1 123,02	1 154,11	346	2047-07-10	10 197,79	44,79	1 135,03	1 179,82	
353	2047-08-10	9 045,60	28,58	1 125,53	1 154,11	347	2047-08-10	9 062,76	42,25	1 137,58	1 179,83	
354	2047-09-10	7 920,07	25,02	1 129,09	1 154,11	348	2047-09-10	7 925,18	38,65	1 141,17	1 179,82	
355	2047-10-10	6 790,98	20,76	1 133,35	1 154,11	349	2047-10-10	6 784,01	34,36	1 145,47	1 179,83	
356	2047-11-10	5 657,63	17,88	1 136,23	1 154,11	350	2047-11-10	5 638,54	31,42	1 148,40	1 179,82	
357	2047-12-10	4 521,40	13,82	1 140,29	1 154,11	351	2047-12-10	4 490,14	27,35	1 152,48	1 179,83	
358	2048-01-10	3 381,11	10,68	1 143,43	1 154,11	352	2048-01-10	3 337,66	24,16	1 155,66	1 179,82	
359	2048-02-10	2 237,68	7,07	1 147,04	1 154,11	353	2048-02-10	2 182,00	20,51	1 159,32	1 179,83	
360	2048-03-10	1 090,64	3,22	1 090,64	1 093,86	354	2048-03-10	1 022,68	16,63	1 022,68	1 039,31	

2. Kredyt 250 000 zł na 30 lat (360 miesięcy):

Założenia:

- wypłacony 1 marca 1991 r.
- z oprocentowaniem zmiennym 3,72% (wskaźnik referencyjny – 1,72% i marża 2 pp.)
- z równymi ratami
- oprocentowanie kredytu nie ulegnie zmianie w całym okresie spłaty kredytu,
- kredyt został wypłacony jednorazowo, w całości,
- spłata następuje w ratach równych,
- w symulacji pominięto opłaty, prowizje i koszty produktów dodatkowych oraz obowiązkowe ubezpieczenia.

W przykładzie pokazujemy zawieszenie 6 pełnych rat (kapitał + odsetki) od maja do października 2020 r. Okres kredytowania nie zmienia się.

Co oznacza zawieszenie 6 rat kredytu?

- wzrost sumy odsetek o 115,63 zł tj. z 165 669,10 zł do 165 784,73 zł
a tym samym
- wzrost sumy rat (kosztu kredytu) o 115,63 zł tj. z 415 669,10 zł do 415 784,73 zł

Kwota odsetek należnych za okres zawieszenia spłaty rat uległa podziałowi przez liczbę pozostałych do spłaty rat, a kwoty wynikające z tego podziału zostały do tych rat doliczone.

BEZ ZAWIESZENIA	
Suma odsetek za cały okres kredytowania:	165 669,10
Suma rat kapitałowo-odsetkowych:	415 669,10

ZAWIESZENIE SZEŚCIU RAT W OSTATNIM ROKU KREDYTOWANIA	
Suma odsetek za cały okres kredytowania:	165 784,73
Suma rat kapitałowo-odsetkowych:	415 784,73

Numer raty	Miesiące/Lata (data płatności raty)	Zadłużenie	Odsetki	Część kapitałowa raty	Rata kapitałowo-odsetkowa
1	1991-04-10	250 000,00	1 019,18	364,25	1 383,43
2	1991-05-10	249 635,75	763,27	390,84	1 154,11
3	1991-06-10	249 244,91	787,48	366,63	1 154,11
4	1991-07-10	248 878,28	760,95	393,16	1 154,11
5	1991-08-10	248 485,12	785,08	369,03	1 154,11
6	1991-09-10	248 116,09	783,91	370,20	1 154,11
7	1991-10-10	247 745,89	757,49	396,62	1 154,11
8	1991-11-10	247 349,27	781,49	372,62	1 154,11
9	1991-12-10	246 976,65	755,14	398,97	1 154,11

Numer raty	Miesiące/Lata (data płatności raty)	Zadłużenie	Odsetki	Część kapitałowa raty	Rata kapitałowo-odsetkowa
1	1991-04-10	250 000,00	1 019,18	364,25	1 383,43
2	1991-05-10	249 635,75	763,27	390,84	1 154,11
3	1991-06-10	249 244,91	787,48	366,63	1 154,11
4	1991-07-10	248 878,28	760,95	393,16	1 154,11
5	1991-08-10	248 485,12	785,08	369,03	1 154,11
6	1991-09-10	248 116,09	783,91	370,20	1 154,11
7	1991-10-10	247 745,89	757,49	396,62	1 154,11
8	1991-11-10	247 349,27	781,49	372,62	1 154,11
9	1991-12-10	246 976,65	755,14	398,97	1 154,11

10	1992-01-10	246 577,68	779,05	375,06	1 154,11
11	1992-02-10	246 202,62	777,87	376,24	1 154,11
12	1992-03-10	245 826,38	726,57	427,54	1 154,11
13	1992-04-10	245 398,84	775,33	378,78	1 154,11
14	1992-05-10	245 020,06	749,16	404,95	1 154,11
15	1992-06-10	244 615,11	772,85	381,26	1 154,11
16	1992-07-10	244 233,85	746,75	407,36	1 154,11
17	1992-08-10	243 826,49	770,36	383,75	1 154,11
18	1992-09-10	243 442,74	769,15	384,96	1 154,11
19	1992-10-10	243 057,78	743,16	410,95	1 154,11
20	1992-11-10	242 646,83	766,63	387,48	1 154,11
21	1992-12-10	242 259,35	740,72	413,39	1 154,11
22	1993-01-10	241 845,96	764,10	390,01	1 154,11
23	1993-02-10	241 455,95	762,87	391,24	1 154,11
24	1993-03-10	241 064,71	687,93	466,18	1 154,11
25	1993-04-10	240 598,53	760,16	393,95	1 154,11
26	1993-05-10	240 204,58	734,43	419,68	1 154,11
27	1993-06-10	239 784,90	757,59	396,52	1 154,11
28	1993-07-10	239 388,38	731,94	422,17	1 154,11
29	1993-08-10	238 966,21	755,00	399,11	1 154,11
30	1993-09-10	238 567,10	753,74	400,37	1 154,11
31	1993-10-10	238 166,73	728,20	425,91	1 154,11
32	1993-11-10	237 740,82	751,13	402,98	1 154,11
33	1993-12-10	237 337,84	725,67	428,44	1 154,11
34	1994-01-10	236 909,40	748,50	405,61	1 154,11
35	1994-02-10	236 503,79	747,22	406,89	1 154,11
36-348					
349	2020-04-10	13 534,45	42,76	1 111,35	1 154,11
350	2020-05-10	12 423,10	37,98	1 116,13	1 154,11
351	2020-06-10	11 306,97	35,72	1 118,39	1 154,11
352	2020-07-10	10 188,58	31,15	1 122,96	1 154,11
353	2020-08-10	9 065,62	28,64	1 125,47	1 154,11
354	2020-09-10	7 940,15	25,09	1 129,02	1 154,11
355	2020-10-10	6 811,13	20,83	1 133,28	1 154,11
356	2020-11-10	5 677,85	17,94	1 136,17	1 154,11
357	2020-12-10	4 541,68	13,89	1 140,22	1 154,11
358	2021-01-10	3 401,46	10,75	1 143,36	1 154,11
359	2021-02-10	2 258,10	7,13	1 146,98	1 154,11
360	2021-03-10	1 111,12	3,17	1 111,12	1 114,29

10	1992-01-10	246 577,68	779,05	375,06	1 154,11
11	1992-02-10	246 202,62	777,87	376,24	1 154,11
12	1992-03-10	245 826,38	726,57	427,54	1 154,11
13	1992-04-10	245 398,84	775,33	378,78	1 154,11
14	1992-05-10	245 020,06	749,16	404,95	1 154,11
15	1992-06-10	244 615,11	772,85	381,26	1 154,11
16	1992-07-10	244 233,85	746,75	407,36	1 154,11
17	1992-08-10	243 826,49	770,36	383,75	1 154,11
18	1992-09-10	243 442,74	769,15	384,96	1 154,11
19	1992-10-10	243 057,78	743,16	410,95	1 154,11
20	1992-11-10	242 646,83	766,63	387,48	1 154,11
21	1992-12-10	242 259,35	740,72	413,39	1 154,11
22	1993-01-10	241 845,96	764,10	390,01	1 154,11
23	1993-02-10	241 455,95	762,87	391,24	1 154,11
24	1993-03-10	241 064,71	687,93	466,18	1 154,11
25	1993-04-10	240 598,53	760,16	393,95	1 154,11
26	1993-05-10	240 204,58	734,43	419,68	1 154,11
27	1993-06-10	239 784,90	757,59	396,52	1 154,11
28	1993-07-10	239 388,38	731,94	422,17	1 154,11
29	1993-08-10	238 966,21	755,00	399,11	1 154,11
30	1993-09-10	238 567,10	753,74	400,37	1 154,11
31	1993-10-10	238 166,73	728,20	425,91	1 154,11
32	1993-11-10	237 740,82	751,13	402,98	1 154,11
33	1993-12-10	237 337,84	725,67	428,44	1 154,11
34	1994-01-10	236 909,40	748,50	405,61	1 154,11
35	1994-02-10	236 503,79	747,22	406,89	1 154,11
36-348					
349	2020-04-10	13 534,45	42,76	1 111,35	1 154,11
	(2020-05-10)			-	-
	(2020-06-10)			-	-
	(2020-07-10)			-	-
	(2020-08-10)			-	-
	(2020-09-10)			-	-
	(2020-10-10)			-	-
350	2020-11-10	12 423,10	85,59	2 468,55	2 554,14
351	2020-12-10	9 954,55	76,78	2 477,36	2 554,14
352	2021-01-10	7 477,19	69,96	2 484,18	2 554,14
353	2021-02-10	4 993,01	62,12	2 492,02	2 554,14
354	2021-03-10	2 500,99	53,47	2 500,99	2 554,46

Rzeczywista wysokość danych będzie się zmieniać, w zależności m.in. od zmian wartości wskaźnika referencyjnego WIBOR i daty płatności raty.