



Co musisz przygotować do wniosku o kredyt hipoteczny

Lista porównana z wymaganiami 8 banków i przepisami – odhaczaj krok po kroku.

Kompletne dokumenty to szybsza decyzja kredytowa i mniej nerwów. Tę listę przygotowaliśmy na podstawie oficjalnych wymagań ośmiu banków oraz informacji z gov.pl. Banki różnią się szczegółami, dlatego przy każdej pozycji zaznaczyliśmy, czy jest potrzebna **zawsze**, czy tylko **jeśli dotyczy** Twojej sytuacji.

ZAWSZE

wymaga praktycznie każdy bank

JEŚLI DOTYCZY

zależy od Twojej sytuacji lub banku

ZALECANE

nieobowiązkowe, ale warto

1

Dokumenty osobiste

**Dowód osobisty każdego kredytobiorcy**

Ważny przez cały proces. Część banków prosi też o drugi dokument ze zdjęciem.

ZAWSZE

**Wniosek kredytowy na druku banku**

Wypełniamy go razem z Tobą podczas bezpłatnej konsultacji.

ZAWSZE

**Dokumenty dotyczące stanu cywilnego**

Umowa o rozdzielności majątkowej, prawomocny wyrok rozwodowy lub orzeczenie o separacji.

JEŚLI DOTYCZY

2

Dochód – umowa o pracę

**Zaświadczenie o zatrudnieniu i zarobkach (na druku banku)**

Ważne zwykle 1 miesiąc (30 dni) – zamów je na końcu, tuż przed złożeniem wniosku.

ZAWSZE

**Wyciągi z konta z wpływami wynagrodzenia**

Banki różnią się: najczęściej 3–6 miesięcy. Niektóre przyjmują je zamiast zaświadczenia.

ZAWSZE

**PIT za poprzedni rok**

Wymagany w części banków – szczególnie przy premiach i zmiennym wynagrodzeniu.

JEŚLI DOTYCZY

**Umowa o pracę**

Bank sprawdza staż (zwykle min. 3 miesiące) i to, jak długo umowa jeszcze obowiązuje.

JEŚLI DOTYCZY

3

Dochód – działalność gospodarcza

**Zeznania podatkowe (PIT) za 1–2 ostatnie lata z UPO**

Banki oczekują zwykle min. 12 miesięcy prowadzenia firmy.

ZAWSZE

**Dokumenty zależne od formy opodatkowania**

KPiR (skala, podatek liniowy), ewidencja przychodów (ryczałt), decyzja urzędu skarbowego (karta podatkowa) albo bilans i rachunek zysków i strat – za bieżący i poprzedni rok.

ZAWSZE

- ☐
Zaświadczenia o niezaleganiu z ZUS i z urzędu skarbowego
ZAWSZE
- Muszą być aktualne – bank wskaże, ile mogą mieć dni.
- ☐
Wyciągi z konta firmowego
JEŚLI DOTYCZY
- Wymagane w części banków.

4 Inne źródła dochodu

Uzupełnij tylko te pozycje, które Cię dotyczą.

- ☐
Umowy zlecenia lub o dzieło z potwierdzeniem wpływów
JEŚLI DOTYCZY
- Wymagana ciągłość – zależnie od banku 6 do 12 miesięcy.
- ☐
Emerytura lub renta – decyzja i potwierdzenie wypłat
JEŚLI DOTYCZY
- Odcinek świadczenia albo wyciąg z konta.
- ☐
Najem – umowy najmu, PIT i wyciągi z wpływami
JEŚLI DOTYCZY
- Część banków oczekuje historii z 12 miesięcy.
- ☐
Kontrakt menedżerski – umowa i wyciągi
JEŚLI DOTYCZY
- Najczęściej z ostatnich 12 miesięcy.
- ☐
Dochód z zagranicy
JEŚLI DOTYCZY
- Dokumenty z tłumaczeniem przysięgłym, odcinki płacowe i wyciągi.

5 Twoje zobowiązania i BIK

- ☐
Lista kredytów, pożyczek, kart i limitów
ZAWSZE
- Podajesz ją we wniosku. Liczą się też niewykorzystane limity i zakupy na raty.
- ☐
Zaświadczenie o kwocie pozostałej do spłaty
JEŚLI DOTYCZY
- Gdy inny kredyt ma zostać spłacony – np. z nowego kredytu.
- ☐
Własny raport BIK
ZAŁECANE
- Pobierz go kilka miesięcy wcześniej – zdążysz wyjaśnić ewentualne błędy, zanim zobaczy je bank.

6 Nieruchomość z rynku wtórnego

- ☐
Umowa przedwstępna zakupu
ZAWSZE
- Z ceną, terminem i informacją, że kupujesz na kredyt.
- ☐
Numer księgi wieczystej
ZAWSZE
- Treść KW sprawdzisz bezpłatnie na ekw.ms.gov.pl – zwróć uwagę na właściciela i hipoteki.
- ☐
Operat szacunkowy (wycena)
ZAWSZE
- Zleca go bank albo rzeczoznawca, którego bank akceptuje.
- ☐
Zaświadczenie ze spółdzielni
JEŚLI DOTYCZY
- Przy spółdzielczym własnościowym prawie do lokalu, zwłaszcza bez księgi wieczystej.
- ☐
Dokument nabycia przez sprzedającego i zaświadczenie o braku zaległości w opłatach
JEŚLI DOTYCZY
- Wymagane w części banków – i tak przydadzą się u notariusza.
- ☐
Świadectwo charakterystyki energetycznej
JEŚLI DOTYCZY
- W niektórych bankach i przy ofertach „eko”.

7 Mieszkanie lub dom od dewelopera

- | | |
|---|---------------|
| ☐ Umowa deweloperska (lub rezerwacyjna) z załącznikami | ZAWSZE |
| ☐ Numer księgi wieczystej inwestycji | ZAWSZE |
| ☐ Prospekt informacyjny i harmonogram wpłat | JEŚLI DOTYCZY |
| ☐ Pozwolenie na budowę lub na użytkowanie inwestycji
Część banków prosi też o odpis z KRS dewelopera. | JEŚLI DOTYCZY |
| ☐ Potwierdzenia dotychczasowych wpłat | JEŚLI DOTYCZY |

8 Budowa domu

Tylko jeśli kredyt jest na budowę domu.

- | | |
|---|---------------|
| ☐ Numer lub odpis księgi wieczystej działki | JEŚLI DOTYCZY |
| ☐ Prawomocne pozwolenie na budowę albo zgłoszenie budowy
Urząd ma na pozwolenie do 65 dni – złóż wniosek z wyprzedzeniem. | JEŚLI DOTYCZY |
| ☐ Projekt budowlany i kosztorys (na druku banku) | JEŚLI DOTYCZY |
| ☐ Warunki zabudowy albo wypis i wyrys z planu miejscowego | JEŚLI DOTYCZY |
| ☐ Dziennik budowy i zdjęcia postępu prac
Bank sprawdza je przed wypłatą kolejnych transz. | JEŚLI DOTYCZY |
| ☐ Umowa z wykonawcą
Jeśli budujesz z firmą budowlaną. | JEŚLI DOTYCZY |

9 Wkład własny i programy

- | | |
|---|---------------|
| ☐ Dokument potwierdzający wkład własny
Zwykle min. 10% wartości nieruchomości – np. wyciąg z konta lub potwierdzenie wpłaty zadatku. | ZAWSZE |
| ☐ Rodzinny Kredyt Mieszkaniowy – oświadczenia i dokumenty do gwarancji BGK
W programie część wkładu może zastąpić gwarancja BGK. Sprawdzimy, czy się kwalifikujesz. | JEŚLI DOTYCZY |

10 Po decyzji kredytowej – przed wypłatą

- | | |
|--|---------------|
| ☐ Akt notarialny zakupu | ZAWSZE |
| ☐ Potwierdzenie złożenia wniosku o wpis hipoteki | ZAWSZE |
| ☐ Polisa ubezpieczenia nieruchomości z cesją na bank | ZAWSZE |
| ☐ Potwierdzenie wniesienia wkładu własnego | ZAWSZE |
| ☐ Pozostałe warunki z umowy kredytowej
Np. protokół odbioru od dewelopera albo potwierdzenie spłaty innych kredytów. | JEŚLI DOTYCZY |

Dobrze wiedzieć

- Zaświadczenie o zarobkach i zaświadczenia z ZUS/US mają krótką ważność – zbierz je jako ostatnie.
- Każdy bank ma własne druki i drobne różnice w wymaganiach. Zanim zaczniesz zbierać papiery, ustalmy, do których banków składamy wnioski.
- Bank sam sprawdza Twoją historię w BIK i treść księgi wieczystej – ale lepiej znać je wcześniej niż bank.



Nie wiesz, które dokumenty dotyczą Ciebie?

Umów bezpłatną konsultację. Sprawdzimy Twoją zdolność kredytową, przygotujemy listę dokumentów pod konkretny bank i przeprowadzimy Cię przez cały proces – aż do podpisania umowy.

Nasza pomoc jest w 100% bezpłatna – na każdym etapie.

+48 513 793 433 · kredytowetipy.pl/kontakt

@kredytowe_tipy

Autor: Łukasz Marciniak, KS Finance – ekspert kredytowy. Działamy jako agent pośrednika kredytu hipotecznego Lendi.pl, wpisanego do Rejestru Pośredników Kredytowych KNF. Lista ma charakter informacyjny – ostateczny zestaw dokumentów określa bank. Stan na wrzesień 2026.

Źródła:

- ING Bank Śląski – proces i dokumenty
- PKO Bank Polski – kredyt hipoteczny
- Bank Pekao – jakich dokumentów potrzebujesz
- VeloBank – wykaz dokumentów do wniosku
- mBank – poradnik kredytu hipotecznego
- Erste Bank Polska – kredyt mieszkaniowy
- BNP Paribas – kredyt hipoteczny
- Credit Agricole – Kredyt hipoteczny od A do Z (PDF)
- Gov.pl – odpis i przeglądanie księgi wieczystej
- Gov.pl – zgoda na budowę domu
- Gov.pl – Mieszkanie bez wkładu własnego (RKM)
- BIK – Raport BIK