

Co powinieneś wiedzieć przed złożeniem wniosku o kredyt hipoteczny?

Napisano dnia: 2024-07-30 17:45:13

ARTYKUŁ SPONSOROWANY



Zainteresowanie kredytami hipotecznymi jest rekordowo wysokie. Na spadek cen nieruchomości się nie zanosi, dlatego kredyt staje się często najlepszym, a nierzadko jedynym rozwiązaniem dla osób pragnących spełnić marzenie o własnym mieszkaniu lub domu. Co prawda o kredytach hipotecznych napisano już naprawdę dużo, jednak są pewne kwestie, o których wciąż się zapomina. Dlatego warto poświęcić chwilę i zorientować się, jakie kroki należy podjąć, aby zwiększyć swoje szanse na uzyskanie kredytu oraz jak przygotować się do tego procesu.

Oszacuj i popraw swoją zdolność kredytową

Kredyty hipoteczne należą do najpopularniejszych produktów na rynku finansowym. Popyt na nie wynika głównie z korzystniejszego oprocentowania, dłuższego okresu spłaty (może on wynosić od kilku miesięcy do kilkudziesięciu lat: <https://www.creditspace.pl/okres-kredytowania/>) lub innych atrakcyjnych warunków, które umożliwiają łatwiejsze i bardziej przystępne finansowanie zakupu nieruchomości. Jak się okazuje, nie każdej osobie wnioskującej o kredyt hipoteczny udaje się go otrzymać. Powody odmowy udzielenia środków mogą być różne, jednak do najczęstszych należy brak zdolności kredytowej. Zdolność kredytową należy rozumieć jako możliwość spłaty zaciągniętego zadłużenia, tj. rat kapitałowo-odsetkowych. W trakcie badania zdolności kredytowej pod uwagę brane są między innymi: wysokość i stabilność dochodów, wykonywany zawód, koszty utrzymania gospodarstwa domowego oraz inne kredyty i zobowiązania (np. alimenty). Im lepsza zdolność, tym wzrastają szanse na otrzymanie kredytu na wyższą kwotę. Dlatego warto zadbać o poprawę swojej sytuacji finansowej, przede wszystkim spłacając swoje dotychczasowe zobowiązania (szczególnie te, na które widnieje zaległość w BIK-u). Jeśli takiej zdolności nadal brakuje, przed złożeniem w banku wniosku o kredyt dobrym rozwiązaniem może być także rezygnacja z kart kredytowych i linii debetowych.

Zapewnij sobie odpowiedni wkład własny

Niezwykle istotną kwestią w kontekście kredytów hipotecznych jest wkład własny. Jeśli szukasz kredytu na zakup mieszkania, budowę domu, czy też wykończenie/przeprowadzenie remontu, to z pewnością wiesz, że banki wymagają zgromadzenia wkładu własnego w wysokości co najmniej 10% wartości finansowanej inwestycji. Na pewno o wkładzie własnym warto pomyśleć odpowiednio wcześniej. Złym pomysłem będzie odkładanie tego na ostatnią

chwile, ponieważ żaden bank nie udzieli nam standardowego kredytu hipotecznego na 100% wartości nieruchomości. Warto w tym miejscu podkreślić, że wkładem własnym może być nie tylko gotówka, ale też np. darowizna

Zastanów się, jaki wybrać okres spłaty, uwzględniając zdolność kredytową

Decydując się na kredyt hipoteczny, musisz pamiętać, że na jego koszt składa się wiele czynników. Jest to między innymi oprocentowanie, prowizja czy opłaty dodatkowe uwarunkowane od konkretnego banku. W związku z tym niezwykle ważnym aspektem jest wybór odpowiedniego okresu spłaty, który powinien uwzględniać Twoje indywidualne preferencje i możliwości finansowe. W przypadku kredytów hipotecznych minimalny okres kredytowania wynosi zazwyczaj 48 miesięcy, natomiast maksymalny – 35 lat. Jednym z dwóch standardowych sposobów spłaty kredytu są raty annuitetowe, czyli prościej – raty równe (szerzej opisano to zagadnienie w oddzielnym artykule: <https://www.creditspace.pl/raty-annuitetowe/>). Natomiast drugim są raty malejące, które na początku są dość wysokie, ale potem systematycznie maleją z miesiąca na miesiąc. Przy wyborze rodzaju rat warto skonsultować się z doświadczonym ekspertem kredytowym, który doradzi nam odpowiednią strategię spłaty i pomoże dopasować warunki kredytu do naszych potrzeb. Specjalista podpowie nam też, w jakiej sytuacji opłacalnym rozwiązaniem może okazać się [nadpłacanie kredytu hipotecznego](#). Ekspert chętnie odpowie również na wszelkie pytania dotyczące warunków kredytu.