



Na zdjęciu pośrednicy kredytowi Joanna Matyszevska i Adam Gierszewski.

Banki chętniej dają kredyty osobom, które są zatrudnione na stałe

dokumenty dotyczące budowanego domu, czyli: prawomocne pozwolenie na budowę, projekt budowlany będący załącznikiem do uzyskanego pozwolenia, kosztorys budowlany, a także wspomniane wyżej dokumenty ze starostwa, czyli wypis z rejestru gruntów oraz wyrys z mapy ewidencyjnej.

Jakie są etapy starania się o każdy z tych kredytów? Czy w obu przypadkach wygląda to tak samo lub podobnie?

Proces ubiegania się o uzyskanie kredytów wygląda podobnie. Najpierw oczywiście trzeba dostarczyć dokumenty dochodowe oraz dotyczące nieruchomości zgodnie z wykazem dokumentów wymaganych przez banki. Po złożeniu wniosków kredytowy podlega ocenie wstępnej. Po uzyskaniu pozytywnej rekomendacji zleca się wycenę nieruchomości, na podstawie której bank dokona końcowej analizy i wyda decyzję kredytową.

Jakie są kolejne kroki, gdy otrzymamy już końcową decyzję z banku?

Po otrzymaniu pozytywnej decyzji kredytowej klienci podpisują umowę kredytową i spełniają wszystkie warunki niezbędne do uruchomienia kredytu. Po spełnieniu tych warunków kredyt zostaje uruchomiony.

Jak wygląda kwota wkładu własnego przy jednym i drugim rodzaju kredytu? Jest taka sama czy inna? Czy zależy to od banku?

Zgodnie z zaleceniami Komisji Nadzoru Finansowego wkład własny powinien wynosić min. 20%. Jednak jest możliwość ubiegania się o kredyt z 10% wkładem własnym. Pozostała część brakującego wkładu jest objęta ubezpieczeniem, którego koszt ponosi albo klient, albo bank.

Jakie są najważniejsze czynniki z punktu widzenia klienta, na które należy zwrócić uwagę chcąc wziąć jeden lub drugi kredyt?

Różnic w obu kredytach jest bardzo wiele. Podstawową wydaje się być czas realizacji zakupu czy budowy. Proces zakupu domu może trwać od jednego do nawet trzech miesięcy, proces budowy z kredytu często trwa ok. dwóch lat.

Lepiej wziąć pożyczkę hipoteczną czy na budowę domu? Czym różnią się oba kredyty? Czy okres pandemii sprzyja sytuacji kredytowej i jaki jest dla banku idealny klient? Na te i inne pytania odpowiada pośrednik kredytowy Adam Gierszewski.

Czym różni się kredyt hipoteczny od budowlanego?

Adam Gierszewski, pośrednik kredytowy: Podstawowa różnica dotyczy celu uzyskania

kredytu. Kredyt budowlano-hipoteczny jest przeznaczony głównie na budowę domu jednorodzinnego lub remont domu albo mieszkania. Innym celem

kredytu może być np. zakup działki z rozpoczętą budową. Kredyt hipoteczny zaś to kredyt przeznaczony typowo na zakup nieruchomości w stanie już go-

towym, gdzie nie przewiduje się kredytowania żadnych prac budowlanych czy remontowych.

Czy są jakieś warunki, które należy spełnić w przypadku jednej pożyczki, a które nie powtarzają się przy drugiej?

W przypadku kredytu budowlanego należy zakończyć budowę/remont i uzyskać odpowiednie dokumenty świadczące o zakończeniu budowy, np. tzw. pozwolenie na użytkowanie. Przy kredycie na zakup nieruchomości nie ma konieczności zdobywania takich dokumentów.

Jakie dokumenty należy przygotować, aby móc starać się o kredyt hipoteczny?

Najważniejsze, aby znaleźć taką nieruchomość, która się nam naprawdę spodoba. Do ubiegania się o kredyt na zakup domu potrzebujemy uzyskać dokumenty dotyczące parametrów nabywanego domu, czyli np. projekt budowlany, na podstawie którego dom został zbudowany. Niezbędne będą też dokumenty z wydziału geodezji właściwego starostwa, czyli: wypis z rejestru gruntów wraz z mapą ewidencyjną oraz wypis z kartoteki budynków. Potrzebujemy również informacji, jak ma wyglądać transakcja nabycia domu. Najlepszym rozwiązaniem jest podpisanie umowy przedwstępnej, w której zostaną opisane najważniejsze parametry transakcji, tj.: dane kupujących i sprzedających, dane nieruchomości, cena zakupu, data podpisania aktu przeniesienia własności.

A jakie dokumenty przygotować w przypadku kredytu budowlanego?

W przypadku kredytu budowlanego musimy dostarczyć

DDD
DOBRE DLA DOMU

Chojnice
ul. Ceynowy 13
ddd.com.pl

PODŁOGI
ŚCIANY
DRZWI

POL-SKONE
DRZWI I OKNA



*Szczegóły promocji w sklepach. Oferta ważna do 31.10.2021

595⁰⁰
/szt.
731⁸⁵

**DRZWI
ARCO W02**

SKRZYDŁO PRZYLGOWE W RÓŻNYCH OKLEINACH ECO TOP.
ROZMIAR 60/70/80/90

TANIEJ O VAT!