



# **independents**

NIEZALEŻNI DORADCY KREDYTOWI

## **Poradnik dla kredytobiorców poszukujących pieniędzy na cel dowolny**

Autorzy:

Przemysław Mudel  
Michał Chmielewski

Wiele osób poszukuje rozwiązania, dzięki któremu uda się pożyczyć większą kwotę taniej i na dłuższy czas, niż jest to możliwe w przypadku szybkich pożyczek gotówkowych. Banki, dla osób mogących udzielić zabezpieczenia na hipotecę nieruchomości mieszkalnej, przygotowały tzw. pożyczki hipoteczne, dzięki którym można sfinansować wszystkie potrzeby niezwiązane z prowadzoną działalnością gospodarczą. W tym wypadku możemy więc pozyskane środki przeznaczyć np. na zakup sprzętu RTV/AGD, środki transportu, wakacje lub spłatę innych droższych zobowiązań, np. limitów, kart kredytowych czy gotówkowych kredytów ratalnych.

W większości banków pożyczki hipoteczne są nieco droższe od standardowych kredytów hipotecznych a procedury ich przyznawania różnią się w zależności od wewnętrznych wytycznych konkretnej instytucji.

Procedura kredytowa przebiega w sposób zbliżony do procedury kredytu hipotecznego przeznaczonego na zakup nieruchomości, dlatego proponujemy zacząć od zbadania Państwa możliwości finansowych. Mamy w tym momencie na myśli poznanie brzegowych wartości, widełek, w których banki zaszufiadkują każdego kredytobiorcę (zdolność kredytowa - jest to indywidualnie oceniana przez bank zdolność Wnioskodawcy do spłaty kredytu wraz z jego odsetkami według założonego harmonogramu). Zdolność statystycznego kredytobiorcy różni się w znaczący sposób w zależności od polityki kredytowej wybranego banku (na jej wielkość mają wpływ zarobki, zobowiązania finansowe, posiadany wkład własny, wiek, wykształcenie oraz inne istotne dla banku czynniki). Różnice w szacowaniu zdolności kredytowej przez funkcjonujące na krajowym rynku banki mogą dochodzić w wybranych przypadkach do setek tysięcy złotych.

Równocześnie z badaniem zdolności dobrze jest przemyśleć kwestię kryteriów, według których porównywane będą między sobą oferty banków. Przy tej okazji nie wolno zapomnieć o kwestii:

- waluty kredytu,
- wymaganego wkładu własnego,
- maksymalnego okresu kredytowania,
- opłat około kredytowych,
- szybkości podejmowania przez bank decyzji.

Wszystkie te elementy powinny mieć odzwierciedlenie w budowanym przez Państwa planie finansowym. Błędne dobranie kryteriów może doprowadzić do wyboru jedynie pozornie najkorzystniejszej oferty lub odrzucenia Państwa wniosku kredytowego przez bank. Szczególnie ważne jest to właśnie w przypadku pożyczek hipotecznych, gdyż banki ze względu na większe ryzyko niespłacalności tego typu kredytów stawiają wnioskodawcom wyższe wymagania, proszą o lepsze zabezpieczenia oraz ograniczają maksymalny okres kredytowania.

Naszym zdaniem oferty banków różnią się między sobą na tyle, że nie możemy mówić o „kredytowym panaceum”, które będzie spełniało marzenia wszystkich kredytobiorców równocześnie. Wybór optymalnego rozwiązania kredytowego zależy przede wszystkim od planów życiowych kredytobiorcy. Banki, tworząc swoje produkty, prześcigają się w pomysłowym zarabianiu na kredytach. Zadłużając się, należy wybrać tę ofertę, która pozwoli na zrealizowanie naszej strategii równocześnie utrudniając realizację zysku naszemu kredytodawcy.

Przygotowując dokumenty konieczne do uzyskania pożyczki, należy cały czas śledzić oferty banków. Rynek kredytów hipotecznych zmienia się bardzo szybko i może okazać się, że oferty, o których

słyszeliśmy na początku przygotowań nie są już aktualne lub bank wycofał się z kredytowania w interesującej nas walucie. Aby zminimalizować ryzyko nieotrzymania pożyczki, warto w ostatniej chwili zrewidować plan finansowania. Mając komplet dokumentacji, należy niezwłocznie przygotować wnioski kredytowe i złożyć je w bankach. Z naszego doświadczenia wynika, że najlepsze efekty negocjacyjne osiąga się składając aplikacje równocześnie w trzech instytucjach. Kredytobiorcy mogą w ten sposób zoptymalizować zaproponowane im warunki kredytowania oraz zminimalizować ryzyko nieuzyskania kredytu w założonym terminie.

Porównując oferty banków, nie wolno pominąć możliwości indywidualnego negocjowania warunków w poszczególnych instytucjach. Bardzo często najatrakcyjniejszą ofertę mogą zaproponować banki odrzucane przez kredytobiorców już przy wstępnych porównaniach. W tym przypadku jedynie brokerzy kredytowi posiadający w swojej ofercie produkty wielu banków i mogący pochwalić się długoletnim doświadczeniem będą w stanie wskazać i uargumentować najciekawsze rozwiązania. W przypadku, gdy decydują się Państwo na samodzielne wnioskowanie o pożyczkę należy pamiętać o kryteriach, o których określenie prosiliśmy na początku tego poradnika. Nie zawsze złotem jest to, co się świeci najbardziej, dlatego zwróćmy uwagę na elementy oferty zapisane tzw. małym drukiem. Szczególnie radzimy przyrzeć się dodatkowym warunkom promocji, widełkom kursów walutowych oraz produktom sprzedawanym przy okazji zaciągania kredytu.

Po podpisaniu umowy wybranej przez Państwa pożyczki pozostaje jej uruchomienie oraz systematyczne wywiązywanie się z obowiązków kredytobiorcy.

Od autorów:

Mamy nadzieję, że wskazówki podane w tym poradniku pomogą w bezpiecznym przeprowadzeniu transakcji. Wierzymy równocześnie, że przyjęty przez nas poziom uogólnień oraz pominięcie pewnych kwestii nie utrudni Państwu wyciągnięcia poprawnych wniosków a także zachęci do lektury innych materiałów publikowanych na stronach naszego serwisu [www](http://www).

Tym samym zachęcamy do nawiązania bezpośredniej współpracy z naszymi doradcami - [biuro@niezaleznydoradca.pl](mailto:biuro@niezaleznydoradca.pl)

W imieniu zespołu Independents:  
Przemysław Mudel  
Michał Chmielewski