

Jak wybierać kredyt

Ślub, wakacje, wymarzone własne mieszkanie. Aby to sfinansować zwykle musimy się zapożyczyć. Jeśli nie pomoże nam rodzina, pozostaje bank. Warto jednak dobrze przemyśleć taką decyzję.

WIĘKSZOŚĆ Z NAS WYDAJE CAŁĄ PENSJĘ na bieżące potrzeby. Gdy nagle pojawia się wydatek ekstra, z braku oszczędności musimy sięgnąć po kredyt. Z naszego poradnika dowiesz się, na co zwrócić uwagę przy jego wyborze.

Rodzaje kredytów

Można je podzielić ogólnie na kredyty celowe i bez określonego celu. Te pierwsze, to takie, które są udzielane na zakup konkretnego dobra (np. mieszkania, sprzętu AGD). Kredyty bez określonego celu to np. kredyty gotówkowe, kredyt w karcie kredytowej.

Do wyboru masz m.in. kredyt:

■ **Ratalny.** Pomaga w zakupie towarów (np. sprzęt AGD i RTV) i usług.

■ **Samochodowy.** Najczęściej jest zaciągany w banku powiązany z dealerem. Można nim sfinansować zakup nowego lub używanego pojazdu. Często wymaganym zabezpieczeniem jest wpisanie do dowodu rejestracyjnego banku (jako współwłaściciela) lub przygotowanie cesji z ubezpieczenia OC i AC na bank.

■ **Hipoteczny.** Kwota kredytu jest przekazywana (w całości lub w transzach) bezpośrednio na konto poprzedniego właściciela. Ten kredyt możesz uzyskać w złotych lub w innej walucie. Okres kredytowania jest bardzo długi, nawet do 40 lat.

■ **Konsumencki.** Jest nazywany również kredytem gotówkowym (czasem ma inną nazwę, np. kredyt świąteczny). Na ogół jego wysokość jest niewielka i nie wymaga dodatkowego zabezpieczenia.

■ **Odnawialny.** Powiązany jest z twoim rachunkiem rozliczeniowo-oszczędnościowym (ROR). Możesz z niego skorzystać, pod warunkiem że masz regularne wpływy na konto.

■ **Kredyt w karcie kredytowej.** Dając ci go, bank ustala tzw. limit kredytowy, czyli maksymalną kwotę zadłużenia przy transakcjach kartą. Jeśli nie spłacisz zadłużenia w tzw. okresie bezodsetkowym (wynosi on ok. 50 dni), bank naliczy wysokie odsetki.

Zdolność jest decydująca

Dostaniesz kredyt tylko wtedy, gdy bank uzna, że masz tzw. zdolność kredytową, czyli dajesz gwarancję spłaty zadłużenia. Dlatego, zanim podejmiesz decyzję w twojej sprawie, sprawdzi nie tylko twoje dochody, ale i wydatki. Weźmie pod uwagę to, ile zarabiasz, jak liczną masz rodzinę, jakie kwoty pochłaniają comiesięczne świadczenia. Bank będzie też chciał wiedzieć, czy jesteś rzetelną klientką – przejrzy twoją historię w Biurze Informacji Kredytowej i dowie się, czy terminowo spłacałaś ewentualne inne zadłużenia. Dopiero wtedy zdecyduje, czy przyznać ci kredyt.



Jeśli zamierzasz wziąć duży kredyt, możesz poprosić doradcę kredytowego o pomoc w znalezieniu oferty optymalnej w twojej sytuacji

WAŻNE!
Zawsze bardzo uważnie czytaj umowę kredytową

Warto wiedzieć.

O pożyczkę można się zwrócić nie tylko do banku. Udzielają ich także inne instytucje finansowe (tzw. parabanki) i to często bez wymogu posiadania zdolności kredytowej.

Zaciągnięcie w nich pożyczki może być jednak bardzo kosztowne, z uwagi na wysokie oprocentowanie (szczegółowo omówimy to w numerze 12 Pani Domu).

Oceń sama, czy stać cię na kredyt

Zanim weźmiesz kredyt, musisz być pewna, że będziesz w stanie go spłacać przez wiele miesięcy. Zastanów się:

■ **w jakiej wysokości wziąć kredyt?** Zwykle masz przed sobą wiele miesięcy spłat. Dlatego policz swoje dochody, odejmij od nich wydatki i zobacz, jaka kwota zostanie. To ją możesz przeznaczyć na spłaty rat;

■ **w jakiej walucie ma on być udzielony?** Ta kwestia dotyczy kredytów hipotecznych. Kredyt w walucie obcej jest niżej oprocentowany i jego raty są niższe, ale jest obciążony ryzykiem kursowym;

■ **jakie raty wybrać?** Kredyt możesz spłacać w ratach równych lub malejących. Mając równe raty, co miesiąc oddajesz bankowi taką samą kwotę. Przy ratach malejących, co miesiąc płacisz taką samą ratę kapitału, a odsetki są naliczane od coraz mniejszej kwoty długu.

Wybierz kredyt dla siebie

Nie zaciągaj go w pierwszym banku, jaki napotkasz na swojej drodze. Przejrzyj różne oferty i porównaj je ze sobą. Zwróć uwagę na:

- **wysokość oprocentowania kredytu,**
 - **wysokość prowizji pobieranej przez bank za udzielenie kredytu,**
 - **zabezpieczenia, jakich bank wymaga.**
- Dowiedz się też:
- **czy bank pobiera (i w jakiej wysokości) opłatę za wcześniejszą spłatę kredytu,**
 - **jaki jest koszt przewalutowania kredytu (dotyczy kredytu hipotecznego),**
 - **jaka jest opłata za ewentualną prolongatę długu,**
 - **jaki jest koszt ubezpieczenia kredytu.**

Przed ostateczną decyzją wybierz się do banku, w którym masz konto. Ten zna cię najlepiej, jest więc szansa, że zaproponuje ci lepsze warunki niż inna instytucja – np. obniży procentowanie, weźmie

niższą prowizję, nie będzie żądał zaświadczenia o dochodach.

Zgromadź dokumenty

Najpierw musisz złożyć wnioszek o udzielenie kredytu. Do niego, w zależności od rodzaju kredytu, bank zażąda różnych dokumentów.

Jeśli bierzesz kredyt konsumenci, zwykle wystarczy dowód osobisty oraz zaświadczenie o dochodach (na specjalnym druku).

Gdy ubiegasz się o kredyt hipoteczny, oprócz dwóch dokumentów tożsamości potrzebne będą m.in.

- **zaświadczenie od pracodawcy,** że masz podpisaną umowę o pracę na czas nieokreślony. Jeśli masz firmę, musisz przedstawić m.in. wpis do ewidencji działalności gospodarczej lub wypis z krajowego rejestru sądowego, ostatnie dwa PIT-y, zaświadczenie z ZUS-u, że niezałączasz ze zobowiązaniami.
- **zaświadczenie o zarobkach,**
- **wyciąg z rachunku bankowego i z karty kredytowej,**
- **umowa przedwstępna i odpis z księgi wieczystej, gdy kupujesz mieszkanie na rynku wtórnym,**
- **umowa przedwstępna z deweloperem, kopia pozwolenia na budowę dewelopera, kopia odpisu z księgi wieczystej, kopia finansowego planu budowy – gdy na rynku pierwotnym.**

Umowa to podstawa

Zanim ją podpiszesz, uważnie ją przeczytaj. Możesz poprosić bank

o wzór umowy, by wziąć go do domu i bez pośpiechu zapoznać się z jego treścią. Jeśli jakiś punkt budzi twoje wątpliwości, wyjaśnij to w banku. W umowie kredytowej powinny znaleźć się informacje o:

- **kredytodawcy i kredytobiorcy,**
- **wysokości kredytu,**
- **sposobie i terminie spłaty kredytu,**
- **oprocentowaniu oraz warunkach jego zmiany,**
- **opłatach, prowizjach związanych z kredytem. W połączeniu z oprocentowaniem obrazują one całkowity koszt kredytu (RRSO),**
- **sposobie zabezpieczenia kredytu i związanych z nim opłatach,**
- **uprawnieniu do przedterminowej spłaty kredytu.**

Uwaga! Taryfa opłat i prowizji, regulaminy kredytu są częścią umowy – uważnie przeczytaj. Pamiętaj, że mogą się zmieniać w czasie trwania umowy.

Rodzaje zabezpieczeń

Bank musi mieć pewność, że odzyska pożyczone ci pieniądze. Dlatego żąda zabezpieczeń. Mogą to być:

- **Przewłaszczenie.** Dopóki nie spłacisz kredytu np. za samochód, bank pozostaje jego właścicielem. Gdy nie wywiązesz się ze swojego zobowiązania, może pojazd przejąć i sprzedać.
- **Poręczenie.** To zobowiązanie innej osoby do spłaty długu, jeśli ty tego nie zrobisz.
- **Zastaw rejestrowy.** Jest wymagany w przypadku kredytów samochodowych. Ustanowienie zastawu odbywa się za pośrednictwem sądu, który wpisuje pojazd do Centralnego Rejestru Zastawów.
- **Cesja praw z tytułu umowy ubezpieczeniowej.** W wyniku przeniesienia na bank twoich praw wynikających z polisy, to on a nie ty dostanie ewentualne odszkodowanie od ubezpieczyciela.
- **Hipoteka.** Stosowny wpis w księdze wieczystej nieruchomości pozwala bankowi na sprzedaż nieruchomości w przypadku niespłacania przez siebie kredytu.

Michał Krajkowski
Dom Kredytowy
Notus, Związek
Firm Doradztwa
Finansowego



3 pytania do eksperta

1 Jaka jest różnica między kredytem a pożyczką bankową?

Kredyt bankowy przyznawany jest na cel określony w umowie (np. zakup mieszkania, zakup ratalny). Bank ma prawo do zweryfikowania, czy otrzymane środki rzeczywiście wydaliśmy na określony cel. Przy pożyczce bankowej cel nie jest określony. Pieniądze możemy wydać na co tylko chcemy i bank nie ma prawa nas kontrolować.

2 Jaki powinien być maksymalny koszt kredytu?

Przepisy nie określają maksymalnego kosztu kredytu. Ograniczenie dotyczy tylko maksymalnego oprocentowania – nie może ono przekraczać czterokrotności stopy lombardowej NBP (aktualnie 19 procent). Warto pamiętać, że na łączny koszt kredytu oprócz odsetek składają się także koszty ubezpieczeń czy prowizji, a ich wysokość nie jest w żaden sposób ograniczona. Banki i instytucje udzielające kredytów są zobowiązane do podawania łącznego kosztu kredytu i rzeczywistej rocznej stopy oprocentowania (RRSO).

3 Czy rzeczywiście kredyt 0 proc. nic nie kosztuje?

Jeżeli 0 proc. odnosi się do nominalnego oprocentowania, to nic to nam nie mówi o łącznych kosztach takiej pożyczki czy kredytu. Może się bowiem okazać, że za przyznanie pożyczki musimy zapłacić np. 10 proc. prowizji, lub wykupić polisę na życie. A zatem mimo że oprocentowanie nominalne wynosi 0 proc., kredyt wcale nie jest darmowy. Jeśli jednak RRSO wynosi 0 procent, to możemy uznać, że taki kredyt nie nas nie kosztuje.

Kiedy możesz odstąpić od kredytu

Wzięłaś kredyt gotówkowy, ale doszłaś do wniosku, że postąpiłaś pochopnie? Możesz wycofać się ze swojej decyzji. Zgodnie z prawem wolno ci odstąpić od umowy w terminie 14 dni od daty podpisania umowy kredytowej bez podania przyczyny takiej decyzji. Informacja o tym powinna znajdować się w umowie na udzielenie kredytu. Z reguły oświadczenie o odstąpieniu od umowy jest w formie załącznika do samej umowy kredytowej. Jeśli kredyt został już wypłacony, trzeba

zwrócić całą jego kwotę. Należy to zrobić w ciągu 30 dni od dnia złożenia oświadczenia o odstąpieniu od umowy. Nie uiszczasz żadnych opłat manipulacyjnych ani kar pieniężnych. Jeśli wzięłaś kredyt ratalny i chcesz z niego wycofać, będziesz musiała zapłacić odsetki za okres korzystania z kredytu. Licz się także z tym, że sprzedawca może domagać się zapłaty całej należności za nabyty u niego towar. Unikniesz tego, jeśli niezwłocznie zwrócisz zakup.