

# 5 najczęstszych błędów przy zakupie mieszkania na kredyt:



## 1. Kierowanie się tylko oprocentowaniem kredytu.

Przy wyborze oferty kredytu hipotecznego wartość oprocentowania jest czynnikiem kluczowym, ale nie powinna być jedynym. Porównując oferty koniecznie trzeba zwrócić również uwagę na koszt proponowanych ubezpieczeń, prowizji i innych produktów. Często przesądzają one o tym, że jedna oferta jest atrakcyjniejsza od drugiej.

## 2. Brak wiedzy o dochodach.

Jeśli doradca kredytowy bądź bankowy pyta nas o wysokość dochodu to ma to olbrzymie znaczenie czy podajemy wysokość zarobków netto czy brutto, czy jest to dochód z etatu, czy może z umowy zlecenie, działalności gospodarczej, a być może w ogóle uzyskiwany w szarej strefie.

Każda z tych wartości jest brana przez bank pod uwagę w różnej wysokości i w rezultacie daje nam inną zdolność kredytową. Dobry doradca powinien wybadać o jakim dochodzie mówimy. Warto jednak być przygotowanym przychodząc na spotkanie, żeby uniknąć późniejszych nieporozumień.

## 3. Bałagan w zobowiązaniach.

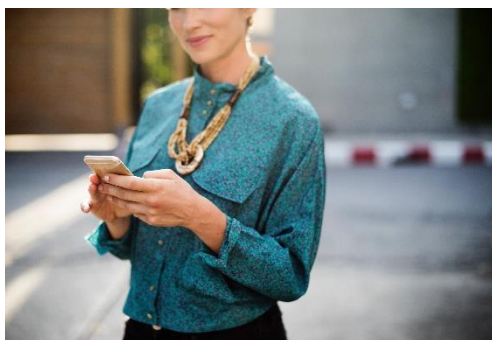
Karta kredytowa dodana do zakupów na raty, o których już zapomnieliśmy, dodatkowy debet do konta, z którego nie korzystamy? Nieporządek z zobowiązaniami często się mści przy wyliczaniu zdolności kredytowej. Bank sprawdza raport dotyczący naszych zobowiązań i doskonale wie nawet o tych, o których Ty już nie pamiętasz. Każde zobowiązanie zmniejsza naszą zdolność kredytową. Warto więc przed przystąpieniem do kredytu zrobić rachunek sumienia i sprawdzić czy ewentualne zobowiązania nie muszą być wcześniej zamknięte.

#### 4. Umowa przedwstępna ze zbyt krótkim terminem na finalizację.

Procedura uzyskiwania kredytu trwa ok 1 miesiąca. Jednakże najbardziej optymalnym okresem, jaki powinniśmy sobie zapewnić w umowie przedwstępnej to 2 miesiące. Da nam to możliwość na spokojne przygotowanie dokumentów przed złożeniem wniosku, przeczytanie umowy przed podpisaniem, a czasami spełnienie warunków stawianych nam przez analityka. Krótszy okres może skutkować utratą ewentualnego zadatku-jeśli nie będziemy w stanie w wyznaczonym terminie przystąpić do aktu notarialnego przenoszącego własność.

#### 5. Brak znajomości ofert innych banków.

Jeśli pojawi się na horyzoncie nieruchomość, którą chcemy kupić to najczęstszym odruchem jest zwrócenie się do banku, w którym mamy już konto bądź inny produkt. W takim ruchu nie ma nic złego pod warunkiem, że zorientujemy się również jak wyglądają oferty innych banków. Bardzo nieliczne banki doceniają swoich stałych klientów i proponują im lepsze oferty. Różnica pomiędzy kosztami w najtańszym banku, a droższym to często równowartość kilkudziesięciu tysięcy. Nieznajomość innych banków może więc mieć kosztowne konsekwencje. Dobry doradca kredytowy jest w stanie pokazać nam wszystkie dostępne oferty podczas jednego spotkania.



**Chcesz sprawnie uzyskać kredyt hipoteczny?**

**Umów się już dziś na bezpłatne spotkanie !**

**504 621 171**