

By nie mieszkać w „gotych ścianach”

Jak zaplanować kredyt

Kupując mieszkanie, powinniśmy się zastanowić, na jakie tak naprawdę nas stać. Oprócz ceny mieszkania należy także wziąć pod uwagę koszty towarzyszące jego zakupowi oraz koszty jego urządzenia.

Ludmila Kamińska-Bartocho
l.kaminska@gazetaolsztynska.pl

— Co zrobić, aby pieniądze wystarczyło na te wszystkie cele i nie zamieszkać w „gotych ścianach”?
— Jeśli zainteresowany ma pełną zdolność kredytową i może zadłużyć się zarówno na 100, jak i na 200 tys. zł, powinien się zastanowić, czy finansować nim 100 proc. wartości nieruchomości czy wnieść udział własny w wysokości 30-40 proc.? Uważam, że wkład własny nie powinien być zbyt duży.

— Dlaczego?

— Ponieważ może zabraknąć środków na wyposażenie tego mieszkania. Lepiej wziąć wyższy kredyt (w Polsce jest to najtańsze źródło pozyskiwania pieniędzy), a środki zaoszczędzone na

obniżeniu wkładu własnego przeznaczyć na urządzenie mieszkania.

— Czy tego typu wydatki można sfinansować kredytem hipotecznym?
— Banki finansują nie tylko zakup mieszkania, koszty notarialne, podatek od czynności cywilno-prawnych, ale także wszystkie elementy wbudowane w nieruchomość na stałe: podłogi, zabudowy kuchenne, wyposażenie łazienki, szafy wnękowe itp.

— Słyszysz się o wielu pułapkach kredytowych. Jak ich unikać?
— Wiele osób zaciąga kredyt wystarczający tylko na zakup mieszkania. Chcąc np. urządzić łazienkę, zakupić wyposażenia do niej finansują kredytem gotówkowym, oprocentowanym na 0 proc. Nagle okazuje się, że muszą

go spłacić w ciągu 10 miesięcy, a rata tego kredytu jest zbliżona do raty kredytu hipotecznego w wysokości 200 tys. zł i zaciągniętego na 30 lat! Kolejną pułapką mogą być kredyty w karcie kredytowej. Korzystając z przyznanego limitu w wysokości np. 10 tys. zł, posiadacz karty kupuje sobie meble. Kredyt ten jednak trzeba szybko spłacić, a wysokość rat, po ich skumulowaniu może przekroczyć zdolność kredytową. Lepiej więc unikać kredytów krótkoterminowych.

— Jeśli już mieszkamy w kupionym na kredyt mieszkaniu, czy możemy zaciągnąć kolejny kredyt — na jego urządzenie?
— Jeśli chcemy przeznaczyć kredyt na elementy wyposażenia do wbudowania na stałe — nie ma problemu. Ale — zakładając, że nasza nieruchomości jest warta 200 tys. zł, a zaciągnęliśmy kredyt w kwocie 100 tys. zł — mamy szansę na otrzymanie kredytu hipotecznego w granicach pozostałych 100 tys. zł. Będzie to tzw. refinansowanie kosztów poniesionych na zakup nieruchomości. Pieniądz



Krzysztof Rzymiski,
niezależny doradca firmy
KMR Doradcy Kredytowi
Fot. Eugeniusz Rudzki

— Osoby, które kupiły nieruchomości za gotówkę przed upływem 5 lat, mogą wydatkowane na ten cel pieniądze niejako odzyskać — zaciągając kredyt refinansowy. I mogą te pieniądze wydatkować na dowolny cel.

REKLAMA

10-040 Olsztyn, ul. Górna 9
tel. 089 541 38 46
www.kmr.pl



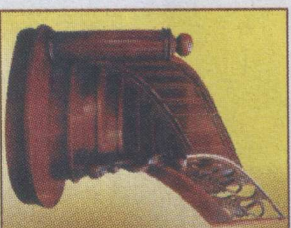
20 banków
bezpłatnie

Niezależni Doradcy Kredytowi

KREDYTY HIPOTECZNE

zadzwon - zanim zdecydujesz

130907/006-A-0



Doradztwo, projektowanie
montaż
**SCHODÓW
NIETYPOWYCH**
STOLARNIA

Jerzy Bukowski, Ślawiguda, ul. Sadowa 1
tel. 512 65 15, kom. 0501 214 909

21307/006-A-M

NOWOCZESNE KUCHNIE

Zapraszamy do nowej ekspozycji w Olsztynie
ul. Kościuszki 6 (bud. Gromady) tel. (0-69) 534-82-76