

Kredyt hipoteczny to największe zobowiązanie klientów w życiu prywatnym. Jest bardzo skomplikowany i zawiły. Warto rozważyć, czy składać wniosek tylko do jednego banku, czy może równocześnie do kilku instytucji.

## Do ilu banków po kredyt hipoteczny?

**B**y ubiegać się o kredyt hipoteczny, najpierw klient musi podpisać umowę przedwstępną zakupu nieruchomości. Może to być umowa w formie rezerwacji, umowy deweloperskiej, cywilnoprawnej czy też notarialnej. Niezmiennie jest jedno – podpisując umowę, zobowiązujemy się do jej respektowania. I tu mamy do czynienia z paradoksem, który polega na tym, że zobowiązujemy się umownie do zawarcia umowy ostatecznej, czyli zakupu nieruchomości w określonym czasie, ale nie mamy jeszcze przyznanego kredytu hipotecznego. Mówiąc wprost – zobowiązujemy się pomimo braku pewności otrzymania środków z banku.

Wielokrotnie kupujący wpłaca zadatek, który w momencie nieprzystąpienia do zakupu – przepada.

Dla przykładu: państwo Nowakowie kupują mieszkanie za 210 tysięcy zł. Wpłacili 20 tysięcy zadatku, na resztę kwoty tj. 190 tysięcy złożyli wniosek o kredyt do banku. W umowie zobowiązali się do zapłaty brakującej kwoty, czyli tych 190 tysięcy zł w ciągu 2 tygodni od podpisania umowy. Bank wydał decyzję negatywną, co spowodowało, że klienci nie przystąpili do ostatecznego aktu notarialnego zakupu i stracili, bagatela, 20 tysięcy zł!

Czy istnieje metoda, która mogłaby zwiększyć bezpieczeństwo kupującego zaciągającego kredyt hipoteczny?

Oczywiście, że tak. Oto jeden ze sposobów. Kupujący może i wręcz powinien składać wnioski do kilku banków równocześnie. Pamiętajmy,

że powinniśmy dbać o interesy stron transakcji, a w szczególności o zabezpieczenie własnych pieniędzy. Zwykle pracownik banku stwierdza, że powinniśmy złożyć wniosek o kredyt jedynie w jednym banku. Oczywiście w banku, w którym on pracuje i na pewno „wszystko będzie dobrze”. Powiem więcej, część pracowników banków próbuje wmówić klientom, że nie można składać wniosków w kilku bankach lub, że składanie kilku aplikacji spowoduje mniejszą dostępność kredytów, bo nasze ruchy wszyscy widzą w systemie.

Rzeczywiście, w Biurze Informacji Kredytowej (BIK) będą odnotowane zapytania poszczególnych banków o raport dotyczący naszej historii. I co z tego, że w ciągu miesiąca pojawiają się trzy zapytania? Bankierzy powiedzą – im więcej zapytań, tym niższa liczba punktów scoringowych. Można się z tym zgodzić, jednak waga punktów związanych z zapytaniami w BIK, to raptem tylko 5 proc. w całości punktacji, więc o znaczeniu śladowym.

Z punktu widzenia banków nie jest korzystne składanie kilku wniosków, ponieważ np. trzy banki w y k o n a j a ciężką pracę rozpatrując wnioski, a tylko jeden zbierze śmietankę i podpisze umowę kredytową. Pozostałe dwa obejdą się smakiem mimo poniesionych na-

kładów. Jednak banki same sobie zgotowały ten los. Po wybuchu kryzysu z 2008 roku decyzje banków są absolutnie nieprzewidywalne. Często zdarza się, że bank w przypadku podobnej transakcji i podobnym profilu klienta podejmuje skrajnie różne decyzje tzn. raz wydaje decyzje pozytywną, raz negatywną. Jeszcze ciekawsze spostrzeżenia dotyczą rozpatrywania wniosków tego samego klienta przez różne banki. Najczęściej zdarza się, że wszystkie podejmują decyzje jednakową. Ale, z moich wieloletnich doświadczeń wynika, że w co czwartym wniosku banki podejmują różne decyzje tzn. jeden bank przyznaje kredyt, drugi zaś odwrotnie – odmawia. Część banków kwestionuje pewne fakty, inne wręcz przeciwnie – interpretują je na korzyść klienta.

Szanowny kliencie, jeśli chcesz zwiększyć swoje bezpieczeństwo i ochronić swoje pieniądze, składaj wnioski kredytowe w kilku bankach. Zawsze i bezwzględnie.

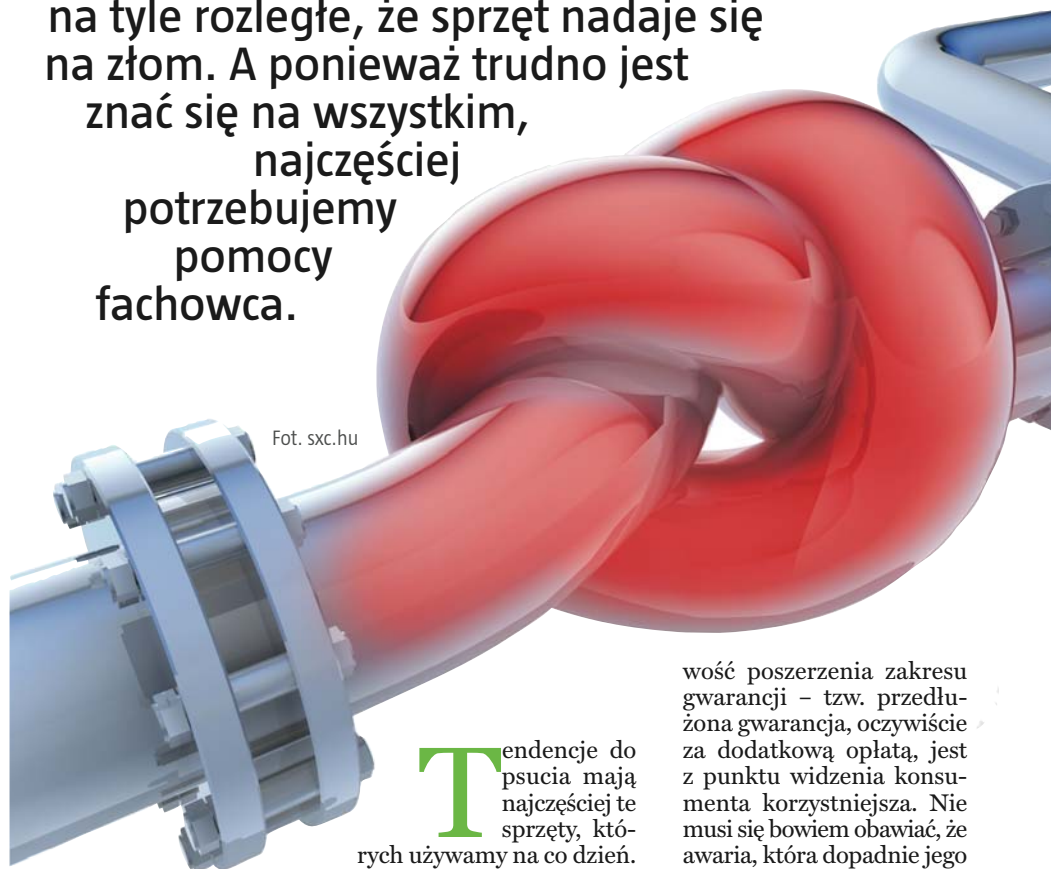
Krzysztof Rzymski

# Drobna

# CZY

Awarie czy usterki są w naszych domach na porządku dziennym. Czasem jest to kwestia niewielkiej naprawy, a czasem uszkodzenia są na tyle rozległe, że sprzęt nadaje się na złom. A ponieważ trudno jest znać się na wszystkim, najczęściej potrzebujemy pomocy fachowca.

Fot. sxc.hu



**T**endencje do psucia mają najczęściej te sprzęty, których używamy na co dzień. Pralki, lodówki, sprzęt RTV mają określony czas żywotności. Najmniej problemu mamy wtedy, gdy nasz sprzęt jest na gwarancji. Bez względu na to, co nam się popsuje, problem usunięcia usterki spoczywa na sprzedawcy lub producencie. Jako konsumenci mamy prawo do bezpłatnej naprawy każdej usterki lub, jeśli okaże się to niemożliwe – do wymiany sprzętu na nowy i sprawny. W gwarancji mamy ściśle określone, jakie uszkodzenia czy usterki są objęte ochroną. Natomiast jest też możli-

wość poszerzenia zakresu gwarancji – tzw. przedłużona gwarancja, oczywiście za dodatkową opłatą, jest z punktu widzenia konsumenta korzystniejsza. Nie musi się bowiem obawiać, że awaria, która dopadnie jego sprzęt, nie będzie objęta serwisem gwarancyjnym.

### Trzeba czekać na naprawę

Gdy sprzęt się zepsuje, w większości przypadków pozostaje nam czekać na przybycie serwisanta i przez jakiś czas obyć się bez pralki czy telewizora. Dużo gorzej jest np. w przypadku lodówki, szczególnie gdy ma mocno zapelniony zamrażalnik. Aby zamrożona żywność nie zepsuła się, trzeba znaleźć alternatywę dla lodówki. Zimą możemy wynieść ją na balkon, a latem pozostaje liczyć na dobrą wolę sąsiadów.

Jeśli zepsuje nam się

REKLAMA

KMR

Kredyty & Nieruchomości firma rodzinna

Doradzamy już od 2003 roku

**Kredyty hipoteczne. 25+1 banków**

**NOWY ADRES!**

Olsztyn ul. Orkana 13, 89 541-38-46, 606-325-799, www.kmr.pl

Polecam  
Krzysztof Rzymski