“KREDYTY HIPOTECZNE- BARDZO CZĘSTO JEDYNA DROGA NA POSIADANIE WŁASNEGO KĄTA, WŁASNEGO MIESZKANIA”

Kredyt hipoteczny to kredyt, którego zabezpieczeniem jest hipoteka. Wyróżnia go często wysoka kwota kredytu oraz długi okres spłaty. Wszyscy wiemy mniej więcej, czymjest kredyt hipoteczny.Chciałabym jednak bardziej wytłumaczyć to zagadnienie. Było ono również tematem spotkania uczniów naszej szkoły z ekspertem finansów I bankowości,panią Magdaleną Kata. Wykład odbył się 18 lutego w ramach projektu “ Złote Szkoły NBP”.

Jak już wcześniej wspomniałam kredyt hipoteczny to kredyt, którego zabezpieczeniem jest hipoteka. W przypadku kredytów hipotecznych, znaczenie dla banków mają, między innymi takie czynniki jak: wkład własny kredytobiorcy I jego zdolność kredytowa.

Wachlarz kredytów dostępnych w ofercie banków jest niezwykle zróżnicowany. Na spotkaniu zajmowaliśmy się głównie kredytem hipotecznym. I ten temat postaram się przybliżyć czytelnikom. Spróbujmy odpowiedzieć sobie na pytanie czy warto decydować się na kredyt hipoteczny? Co zrobić,żeby znaleźć tańsze kredyty hipoteczne?Jak wyglądają opłaty przy kredycie hipotecznym i jakie są warunki, by można go wziąć? O czym musimy myśleć, gdy się na niego decydujemy i jak wygląda życie z takim kredytem?

Na rynku proponowane są są kredyty hipoteczne, złotówkowe I walutowe. Oczywiście analizując wniosek kredytowy klienta, bank bierze pod uwagę szereg czynników, między innymi:

- zdolność kredytową;
- historię kredytową;
- wkład własny kredytobiorcy;

Bank w ramach kredytu hipotecznego pożycza klientowi relatywnie dużą sumę. Poza tym kredyt hipoteczny udzielany jest przeważnie na 40 lat. Jeśli spłacamy go przez 20 lub 30 lat, bankowi trudno jest przewidzieć, jak w tym czasie będzie wyglądała finansowa kondycja kredytobiorcy. Solidne zabezpieczenie jest więc koniecznością. Jeżeli kredytobiorca nie będzie regulował zadłużenia zgodnie z ustalonymi zasadami, istnieje możliwość, że bank przejmie nieruchomość, na którą została ustanowiona hipoteka, czyli zabezpieczenie kredytu hipotecznego. Każdy bank ma swoje określone warunki, które reguluje umowa kredytowa. Bardzo duże znaczenie ma więc umiejętne dobranie kredytu hipotecznego.

Jeżeli chcemy wziąć kredyt hipoteczny musimy zastanowić się przede wszystkim jaki jest koszt takiegokredytu. Dlatego warto przeanalizować przede wszystkim:

- koszty niezbędnych ubezpieczeń,
- oprocentowanie kredytu hipotecznego,
- wysokość wymaganej przez bank prowizji,

Na tym jednak nie koniec wydatków. Należy pamiętać, że koszty wzięcia kredytu hipotecznego muszą uwzględniać także przykładowo wydatki związane z ustanowieniem hipoteki. Ale to niektóre koszty. Generalnie do podjęcia się takiego zobowiązania trzeba podejść z rozsądkiem I trzeźwo ocenić własną sytuację finansową. Trzeba wiedzieć jaka kwota nas interesuje?Na ile lat wziąć kredyt hipoteczny? W jakiej ma być walucie? I co zrobić, żeby w przyszłości to zobowiązanie nas nie przerosło?

Udzielanie kredytów hipotecznych w Polsce jest powszechną praktyką. Jeżeli mamy w planach nabycie własnego mieszkania, to jest to możliwe I można się starać o kredyt hipoteczny. Może on być zaciągany również w sytuacji, w której chcemy na przykład kupić lub wybudować własny dom.

Oferta kredytów hipotecznych jest bardzo szeroka, a decyzja dotycząca wyboru konkretnej propozycji musi być bardzo dobrze przemyślana.

Na wykładzie dowiedzieliśmy się, co to jest kredyt hipoteczny i co oznacza, co może mieć wpływ na jego koszty oraz po co zaciąga się podobne zobowiązanie. Warto pamiętać, że jego charakterystyczną cechą jest długi okres spłaty oraz wysoka kwota kredytu.

Myślę,że kwestię kredytów hipotecznych przybliżyłam Wami opisałam bardzo dokładnie. Wszystko zależy od naszych finansów , zdolności kredytowej i od tego również jakie “lokum” chcemy mieć.

Pani Magdalena Kata- ekspertka od kredytów hipotecznych, udzieliła nam potrzebnych informacji w tej kwestii na zorganizowanym dla nas spotkaniu. Deklarowała też, że służy pomocą w tej sprawie. Jej wykład z 18 lutego może bardzo pomóc osobom, które chcą zaciągnąć ów kredyt, które się wahają I nie wiedzą jak ugryźć ten temat.

Karolina Irzyk