



Przygotuj się na...

KREDYT

HIPOTECZNY

8 Turbo porad + bonus



WWW.KSBHIPOTEKA.PL

WPROWADZENIE

Witam Cię serdecznie. Nazywam się Sebastian Banaczek i na wstępie dziękuję Ci bardzo za zaufanie i pobranie tego opracowania. Zakładam, że przymierzasz się do zakupu domu, mieszkania lub planujesz budowę swojego "M". Mam nadzieję, że treść tego ebooka rozjaśni Tobie nieco zagadnienie przygotowań do kredytu hipotecznego. Porady te są wiedzą, którą nabyłem w ciągu ostatnich 17 lat, pracując dla Klientów w sferze finansowania marzeń Klientów o własnym "M". Naszą pasją są nieruchomości i finanse. Jesteśmy firmą rodzinną i pracujemy wyłącznie w Twoim interesie. Nie jesteśmy związani finansowo ani emocjonalnie z żadnym bankiem, więc możesz być pewien, że porady są bezstronne i z myślą tylko o Tobie. Wiedzę nabywaliśmy pracując niegdyś w różnych instytucjach finansowych takich jak m.in. Alior Bank, Credit Agricole, Raiffeisen Polbank oraz w kilku firmach leasingowych. Znamy więc temat od tzw. kuchni :). Chętnie dzielimy się wiedzą ponieważ zdajemy sobie sprawę ile emocji i czasu kosztuje cała otoczka związana z formalnościami, w związku z tym mamy nadzieję, że z tym ebookiem będzie Ci nieco łatwiej. Zapraszam do dalszej lektury.



PORADA 1

Znajdź eksperta

Zapytasz pewnie "dlaczego mam zacząć właśnie od tego?" Już tłumaczę. Ponieważ to ekspert kredytowy przyjrzy się nieco Twojej sytuacji finansowej i pomoże obliczyć zdolność kredytową, nawet wstępnie bez dokumentów finansowych, przecież pamiętasz ile mniej więcej zarabiasz. Są trzy drogi poszukiwania eksperta:

Wizyta w banku w którym masz główny rachunek bankowy

Tutaj po prostu idziesz do oddziału, tam pracuje osoba, która zapewne opiekuje się Twoim rachunkiem i jest szansa, że się po prostu znacie. Osoba taka jak najbardziej przedstawi Ci ofertę danego banku w kilku opcjach, pod warunkiem, że nie wystąpi sytuacja w której ten bank nie da rady zająć się tematem bo np. Twoja forma dochodu nie jest do zaakceptowania, albo nieruchomości którą sobie wymarzyłeś jest w postaci, w której trzeba wyprostować np. stan prawny. W najlepszym przypadku doradca taki przekaże Ci listę dokumentów do pozyskania i wypełnienia. I tyle... A co z ofertą konkurencji? Lecimy dalej.



Spacer do kilku innych banków

To będzie trochę czasochłonne. Idziesz od banku do banku lub dzwonisz i powtarzasz schemat rozmowy na temat Twoich finansów, celu, sytuacji, parametrów oferty itp. Z każdym ta sama bajka. To może być nieco frustrujące... Ale masz już kilka ofert. Wystarczy zasiąść w fotelu, wybrać najlepszą z otrzymanych i zacząć wypełniać dokumenty. Ale czy na pewno? Jesteś pewien, że spenetrowałeś rynek i znalazłeś najtańszą i dopasowaną do Ciebie propozycję? Jeśli tak to masz sprawę załatwioną, ale jeśli nie jesteś pewien jest trzecia droga.

Wizyta u brokera hipotecznego

A gdyby tak na przykład znaleźć firmę/osobę, która jest brokerem i posiada w ofercie oferty praktycznie wszystkich banków hipotecznych w Polsce? **Pamiętaj, że uczciwy broker nie weźmie od Ciebie ani złotówki wynagrodzenia!** Poważnie. To banki wynagradzają brokerów z własnej marży, tak więc oferta cenowa z banku czy od brokera będzie taka sama! Różnica natomiast jest zasadnicza. Dobry broker przeanalizuje dla Ciebie wszystkie oferty pod każdym względem: wysokości oprocentowania, marży banku, prowizji, ubezpieczeń, wartości wycen i inne. Jest tego sporo. Poza tym złoży w Twoim imieniu kilka wniosków do różnych banków aby zabezpieczyć Twoje interesy, to Ty wybierzesz potem gdzie podpiszesz umowę.



PORADA 2

Zbadaj zdolność kredytową

Zakładając, że wybrałeś już swojego eksperta warto zająć się teraz dokładnym określeniem zdolności kredytowej, czyli maksymalnej możliwej kwoty do pozyskania i maksymalnej możliwej raty miesięcznej. W tym celu warto już załatwić z zakładu pracy zaświadczenie o zarobkach, choć niektóre banki honorują same potwierdzenia wpływów na rachunek. Jeśli prowadzisz działalność gospodarczą w zależności od rodzaju działalności i zasady rozliczania się z urzędem skarbowym ekspert podpowie o co zadbać. Dobry ekspert za Twoim pozwoleniem może zadzwonić do Twojego biura rachunkowego i sam załatwić co trzeba. Pamiętaj o przekazaniu ekspertowi wszelkich informacji odnośnie dodatkowych źródeł dochodu, jeśli takie posiadasz: dochód z wynajmu nieruchomości, dochód z dywidendy, dochód z dodatkowej renty itp. Na pewno pomoże to szczególnie gdy zdolność na Twoją wymarzoną nieruchomość będzie na "styk". Po tym zabiegu będziesz wiedział w jaką cenę nieruchomości możesz spokojnie celować, jeśli jeszcze takowej konkretnej nie wybrałeś.



Czy wiesz, że...

Maksymalna różnica w zdolności pomiędzy różnymi bankami może wynieść nawet kilkaset tysięcy PLN.



www.ksbhipoteka.pl

PORADA 3

Rozeznaj się na rynku nieruchomości

Masz już obliczoną zdolność, przyszła kolej na bardziej przyjemny aspekt zakupu. Znasz już maksymalną możliwą kwotę kredytowania, zatem wiesz na co możesz sobie pozwolić. Nie chodzi tutaj oczywiście o kredytowanie się pod tzw. "kurek", czyli do maksymalnej możliwej zdolności. Chodzi po prostu o to, żebyś miał orientację w jakich widełkach cenowych się poruszać. Pamiętaj, aby wziąć pod uwagę zdolność wyliczoną przez eksperta ale też fizyczne możliwości finansowe, które będą dla Ciebie do zaakceptowania i nie będą mocno obciążać budżetu domowego (więcej na ten temat w kolejnej poradzie). Jeżeli planujesz budowę domu, patrząc co dzieje się obecnie (czerwiec 2022) na rynku materiałów budowlanych pomyśl, czy nie lepszym dziś rozwiązaniem byłby zakup domu w stanie surowym (pojawia się coraz więcej takich ofert) lub po prostu gotowego domu. Natomiast poszukując mieszkania czy to na rynku wtórnym czy pierwotnym zwróć uwagę poza ceną za samo lokum na opłaty miesięczne do Spółdzielni czy Wspólnoty. Różnice potrafią być bardzo ciekawe. Poza tym analizując cenę weź pod uwagę koszt ewentualnego remontu. Możesz go również sfinansować ;).



PORADA 4

Przeanalizuj swoją sytuację finansową + wkład własny

To jest temat, który moim skromnym zdaniem należy przeanalizować chłodno i bez emocji. Chodzi o Twoją przyszłość (kredyt hipoteczny jest jednak zobowiązaniem długoterminowym). Tutaj polecam analizę tego co mamy oraz co może nam przynieść przyszłość w sensie dochodów lub stóp procentowych. Banki mają jasne wytyczne ustalone przez KNF w kwestii liczenia zdolności kredytowej. Według KNF środki na obsługę zobowiązań finansowych nie powinny przekroczyć 40% dochodów gospodarstwa domowego przy niższych dochodach i 50% przy wyższych dochodach. Do tego bank dolicza bufor, czyli hipotetyczny wzrost stóp procentowych o 5%, czyli zdolność liczona jest tak jakby stopy miały osiągnąć poziom - marża banku + stawka referencyjna + 5%. To niestety wpływa na obniżenie zdolności kredytowej. To ważna kwestia, ale równie ważna jest taka z jaką ratą Ty się będziesz dobrze czuł. Spędzisz z nią trochę czasu :). Przeanalizuj swoje finanse, dochody i wydatki a otrzymasz odpowiedź. Bardzo często w rozmowach z Klientami, słyszę "żeby rata nie była wyższa niż...".



My wiemy wtedy czego szukać a Ty wiesz w jakiej kwocie zakupu czy budowy możesz się zmieścić. Co do wkładu własnego sytuacja jest dosyć klarowna. Minimalny wkład w większości banków to 10% do 20% wartości inwestycji. Oczywiście jeśli wkład będzie wyższy ryzyko dla banku będzie mniejsze i będzie łatwiej uzyskać finansowanie. Do tego będzie oczywiście taniej ze względu na mniejszy kapitał i będzie niższa rata lub krótszy okres kredytu. Wkładem własnym może być gotówka z oszczędności, darowizny, może to być działka (w przypadku budowy) czy wkład na kontach oszczędnościowych. Wkładem własnym mogą być również środki z Pracowniczego Planu Kapitałowego pod warunkiem zwrotu w późniejszym terminie. Jeśli jednak nie masz na razie szans na wkład własny, od 27.05 ruszył program "Mieszkanie bez wkładu własnego" gdzie można zaciągnąć kredyt na 100% wartości inwestycji. Opisuję to dokładniej w drugim bonusie bliżej końca tego ebooka. mimo, że program ruszył jeszcze niewiele banków rozpoczęło rozmowy z BGK (gwarant programu), więc oferta fizycznie będzie dostępna zapewne we wrześniu, kiedy banki podpiszą umowy i dostosują się informatycznie i proceduralnie do wymogów Ustawodawcy. Jeśli planujesz skorzystać już warto zadbać o resztę aspektów. O tym w kolejnych poradach.



Czy wiesz, że...

W jednym z banków stałe oprocentowanie kredytu może obowiązywać nawet 10 lat.



www.ksbhipoteka.pl

PORADA 5

Przeanalizuj swój BIK

Zacznijmy od tego co to jest BIK? Biuro Informacji kredytowej. To miejsce do wymiany informacji przez banki na temat Twojej "kariery" kredytowej. Łądują tu wszystkie zapytania o jakiegokolwiek finansowania, salda zaciągniętych kredytów, wysokości miesięcznych rat, wysokości limitów kart kredytowych oraz co najważniejsze Twoja historia spłat tychże zobowiązań. Jednym słowem jest to obraz Twojej osoby który bank chciałby obejrzeć aby stwierdzić czy ryzyko przyznania Ci kredytu jest duże czy małe. Dlatego bardzo ważne jest aby wszystkie zobowiązania kredytowe regulować w terminie. Jeśli nigdy nie miałeś żadnego kredytu, karty czy rat a twój BIK jest "zerowy" nie przeszkodzi Ci to w staraniu się o kredyt hipoteczny. O ile w przypadku kredytu gotówkowego bank nieprzychylnie patrzy na BIK "zerowy" o tyle w hipotece dochodzi wiele innych aspektów analizy, więc nic się nie dzieje. Gorzej będzie natomiast jeśli Twoja historia jest negatywna (zależy w jakim stopniu - drobne opóźnienia są do wyjaśnienia) lub w ostatnim czasie występowało zbyt dużo zapytań kredytowych. Oczywiście jest i na to sposób. Jeśli zapytania nie zakończyły się umową lub jeśli zobowiązania z negatywną historią zostały już



splacone, możemy prosić dany bank o wycofanie zgody na przetwarzanie danych osobowych po zakończeniu umowy i banki czy inne instytucje finansowe przeważnie usuwają takie informacje z BIK. Oczywiście zostaje ślad, że coś zostało usunięte i kolejne banki to zobaczą, ale łatwiej z pewnością wytłumaczyć powód wycofania zgody niż negatywną historię czy kilka zapytań w krótkim okresie czasu. Pamiętajmy, że wszelkie zobowiązania kredytowe bankowe rzetelnie spłacane podnoszą nam tzw. scoring czyli punktację która pomaga lub szkodzi zaciągnąć kolejne zobowiązanie. Jeśli potrzebujesz wzór pisma, które należy złożyć w celu usunięcia zapytania lub wycofania zgody na przetwarzanie danych osobowych skontaktuj się z nami, pomożemy.

Kolejnym aspektem, który należy wziąć pod uwagę analizując swój BIK jest ilość zobowiązań, ich wysokość rat miesięcznych. Zapewne pamiętasz jakie raty miesięczne płacisz, ale warto jednak zajrzeć, sprawdzić salda, sprawdzić czy nie warto pozbyć się jakiegoś kredytu, który np: obniża zdolność. Swój BIK możesz sprawdzić na dwa sposoby. Możesz to zrobić samodzielnie poprzez stronę www.bik.pl i pobrać płatny raport lub może Ci w tym pomóc dobry ekspert kredytowy, który pomoże również w analizie.



Czy wiesz, że...

Twoje zobowiązania kredytowe zaciągnięte na Firmę nie są widoczne w BIK.



www.ksbhipoteka.pl

PORADA 6

Przeanalizuj wszystkie koszty kredytu

Pamiętaj, że koszt kredytu to nie tylko wysokość odsetek w miesięcznej racie. Poniżej postaram się wyszczególnić na co zwrócić uwagę:

Prowizja bankowa za przyznanie kredytu. Może być, ale nie musi. Większość ofert nie posiada jej, ale w niektórych przypadkach występuje, np. w przypadku kredytu w walucie obcej lub w przypadku oferty bez produktów dodatkowych.

Ubezpieczenie na życie. Występuje często w parze z obniżoną marżą i brakiem prowizji. Warto wziąć to pod uwagę, w końcu kredyt hipoteczny jest często na kilkadziesiąt lat i mamy do tego obniżkę marży.

Ubezpieczenie nieruchomości. Może być zawarte poprzez bank lub u swojego agenta. Koszt roczny stosunkowo niewielki, ale potrzebny.

Ubezpieczenie pomostowe. Zawierane na okres od uruchomienia kredytu do dokonania wpisu hipoteki do księgi wieczystej. W zależności od miejscowości trwa od 3 do 12mcy. Koszt oscyluje pomiędzy 100 a 200zł.

Ubezpieczenie od utraty pracy. Produkt zabezpieczający kredytobiorcę od czasowego braku możliwości spłaty w związku z utratą zatrudnienia. Ubezpieczenie opcjonalne, lecz



w razie chęci nabycia obniżające często marżę banku.

Koszt wyceny nieruchomości. Opłata, której nie unikniemy, ale możemy ją ograniczyć. Każdy bank ma inną stawkę w zależności czy wycenie podlega dom czy mieszkanie. Składając wniosek w kilku bankach (mamy większą pewność uzyskania kredytu lub wyboru lepszej umowy) można zlecić wykonanie wyceny rzeczoznawcy majątkowemu, który za jednorazowy koszt kilkuset złotych przygotuje taki operat zgodnie z wymogami banków. Ekspertyza pozostaje do naszej dyspozycji.

Koszt wcześniejszej spłaty kredytu. Jeśli bierzesz pod uwagę wcześniejszą spłatę kredytu sprawdź jak wygląda procedura i koszt takiej opcji w danym banku. Jeśli zależy Ci na nadpłatach weź pod uwagę bank gdzie z każdą nadpłatą nie będziesz musiał podpisywać płatnego aneksu lub płacić prowizji od wcześniejszej spłaty. Po 36 miesiącach trwania kredytu większość banków nie ma już takiej opłaty w tabeli.

Koszty zakupu nieruchomości. Nie są to koszty kredytu, ale nie można nie wymienić kosztu związanego z notariuszem (taksa) - koszt w zależności od lokalizacji, podatek PCC 2% jeśli kupujemy od osoby prywatnej oraz koszt 200zł za złożenie wniosku do Sądu o wpis do hipoteki.



Czy wiesz, że...

Koszty początkowe kredytu hipotecznego możesz doliczyć do kwoty kredytu



PORADA 7

Zacznij pracować nad historią Twojego rachunku bankowego

Temat ten jest bardzo ważny, ponieważ większość banków wymaga do analizy pełnego wyciągu z wszystkimi transakcjami, zarówno wpływami jak i wydatkami. Niektóre wymagają z ostatnich 30 dni inne z nawet 12 miesięcy. Warto więc pochylić się nad tematem, aby zwiększyć swoje szanse na uzyskanie kredytu. Banku nie interesuje gdzie i co kupujemy, ale np. może zweryfikować Twoje oświadczenia na wniosku odnośnie np. braku dziecka czy braku posiadania samochodu. Zdarzają się sytuacje, gdzie Klient oświadczył "dziecka brak" a na rachunku co miesiąc systematycznie występuje opłata za przedszkole albo w przypadku "braku samochodu" występuje zapłata za polisę OC. Przypadki można mnożyć, więc warto się temu przyjrzeć już wcześniej. Oczywiście wszystko można próbować wyjaśniać, ale z mojego doświadczenia wynika, że im mniej pytań od analityka, tym lepiej. Jeszcze jednym bardzo ważnym przykładem jest wkład własny. Banki nie akceptują jako wkład własny środków z zaciągniętego wcześniej kredytu np. gotówkowego, więc przelew z banku



z uruchomieniem kredytu nie powinien znaleźć się na wyciągu wzbudzając tym kolejne zapytania na etapie analizy. O ile samo zaciągnięcie takiego kredytu jest widoczne w BIK i w pewnych przypadkach jest do wytłumaczenia to sam wpływ wytłumaczyć jest już trudniej. Kolejnym aspektem związanym z przygotowaniem do kredytu jest opcjonalne założenie konta tam gdzie potencjalnie będziemy składać wniosek a oferta dla Klienta, który posiada już produkty w tym banku jest dla Ciebie atrakcyjna. Niektóre banki już wprowadziły regułę przyznawania kredytów hipotecznych tylko dla własnych Klientów. Bardzo często obsługa takiego rachunku dla nowego Klienta jest bezpłatna, więc warto to wziąć pod uwagę. Pamiętajmy również o wszelkich ugodach z Urzędem Skarbowym czy z ZUS. Każda wpłata do tych Urzędów z adnotacją o ugodzie może zniwelować plany dotyczące zakupu nieruchomości na kredyt. Warto zatem o wszystkich wymienionych i nie wymienionych przypadkach powiadomić eksperta, który pomaga w organizacji finansowania. Z pewnością pomoże znaleźć rozwiązanie.



Czy wiesz, że...

Niektóre stałe wydatki bank może zaliczyć jako koszty utrzymania co może obniżyć zdolność



PORADA 8

Popraw swoją zdolność kredytową w miarę możliwości i potrzeby

Trzeba pamiętać, że wszystkie dodatki do wynagrodzenia (premie, dodatki, diety itp.) nie są liczone przez banki w 100% ze względu na swoją zmienność. Inaczej też to wygląda przy działalności gospodarczej. Dlatego warto się temu przyjrzeć. Istnieje kilka sposobów na poprawienie swojej zdolności kredytowej. Są to między innymi:

- spłata kredytu, którego rata blokuje zdolność
- zamknięcie karty kredytowej jeśli przeszkadza
- sprzedaż posiadanych aktywów i przeznaczenie ich na wkład własny lub zamknięcie jakiegoś kredytu
- sprzedaż posiadanej nieruchomości w celu jak wyżej
- wynajęcie posiadanej, wolnej nieruchomości w celu podwyższenia swoich dochodów.
- podjęcie dodatkowego zatrudnienia (oczywiście w miarę możliwości). Każdy dochód dodatkowy ma szansę znacznie zwiększyć możliwości. Czasem wystarczy praca dorywcza, lub zlecenie czy umowa o dzieło.



- rozmowa z pracodawcą, który częściowo rozlicza się z Tobą częściowo na rachunek, częściowo w gotówce, aby przelewał całość wynagrodzenia na konto
- rozmowa z pracodawcą w kwestii zmiany warunków umowy np. w kwestii okresu umowy. Warto porozmawiać o umowie na czas nieokreślony lub o przedłużeniu jeśli zbliża się koniec umowy.
- poszukiwanie współkredytobiorcy, czyli osoby która wspomoże Twoją zdolność swoim dochodem. Osoba taka nie staje się właścicielem nieruchomości, występuje tylko w umowie kredytowej. Jeśli weźmiesz pod uwagę swoich rodziców sprawdź z ekspertem kredytowym czy wiek rodzica zmieści się w ramach akceptowanych przez bank.

Sposobów jest kilka a podpowiem Ci, że dobry ekspert znajdzie jeszcze kilka ciekawostek ;).



Czy wiesz, że...

Składniki zmienne Twojej pensji mogą nie być zaliczone w pełni w wyliczeniu zdolności kredytowej



PODSUMOWANIE

Jeśli przebrnąłeś/łaś powyższe punkty widzisz zapewne, że jest trochę pracy przed Tobą. Mam nadzieję, że dzięki temu ebookowi będzie Ci łatwiej podjąć jakiekolwiek decyzje w tej materii i nie zagubisz się w gąszczu procedur, dokumentów i formalności. Pamiętaj również, że zawsze możesz (jeśli będziesz miał na to ochotę) skontaktować się z nami abyśmy bezpłatnie przeprowadzili Cię za rękę przez cały proces od przygotowań, wyboru najlepszej dla Ciebie oferty po złożenie wniosków, wyjaśnienie zapisów w umowach czy pozostanie w kontakcie w trakcie trwania umowy kredytowej jeśli będziesz potrzebował jakiejkolwiek pomocy czy porady. Jesteśmy mocno skupieni na tym abyś:

- **ZAOSZCZĘDZIŁ PIENIĄDZE**
- **CZUŁ SIĘ BEZPIECZNIE**
- **MIAŁ ŚWIĘTY SPOKÓJ**

To nasze wartości którymi się kierujemy.

Poniżej w ramach bonusu chciałbym pokazać Tobie jak wygląda cały proces zakupu nieruchomości na kredyt krok po kroku oraz przedstawić Ci warunki nowego programu **"Mieszkanie bez wkładu własnego"**. Dzięki temu nic Ci nie umknie i nie dasz się zaskoczyć swojemu Doradcy/Agentowi.



BONUS 1

Zakup nieruchomości na kredyt w 18 krokach

1. Sprawdzenie zdolności kredytowej i przygotowania
2. Wybór nieruchomości
3. Ponowne zbadanie zdolności w konkretnych bankach
4. Wybór ofert kredytowych
5. Kompletowanie dokumentów do wniosków
6. Podpisanie umowy przedwstępnej lub deweloperskiej
7. Złożenie poprawnie wypełnionych wniosków wraz z dokumentacją
8. Analiza decyzji kredytowych
9. Analiza projektu umowy wybranego banku
10. Zapoznanie się z docelową umową kredytową
11. Podpisanie umowy kredytowej



BONUS 1

12. Podpisanie aktu notarialnego

13. Spełnienie warunków uruchomienia umowy kredytowej

14. Uruchomienie kredytu, odbiór kluczy do mieszkania /domu

15. Zgłoszenie się do urzędu po wymiar podatku od nieruchomości

16. Przepisanie mediów (prąd, woda, gaz, spółdzielnia)

17. Dostarczenie do banku wpisu do KW

18. Ciesz się swoją nieruchomością! 😊

Jak widać powyżej trzeba dość mocno zaangażować swój czas i uwagę, by nie popełnić błędu i przejść cały proces zakupu z kredytem bez uszczerbku na zdrowiu i finansach, ale Ty dasz radę!

Powodzenia!



BONUS 2

Program - Mieszkanie bez wkładu własnego

To program, który może zainteresować osoby, które chcą zakupić/zbudować swoje lokum, ale nie mają środków na wkład własny. Coraz więcej banków zaczyna wdrażać procedury, więc warto zastanowić się już dziś.

Do kogo skierowany jest program?

Program skierowany jest do osób, singli, rodzin, które posiadają zdolność kredytową pozwalającą na zaciągnięcie i obsługę kredytu ale nie mają oszczędności na pokrycie wkładu własnego.

Założenia programu

- Program gwarantuje równowartość założonego wkładu własnego czyli nie mniej niż 10% i nie więcej niż 20% wartości inwestycji. Gwarancja ta zastępuje wkład własny, w związku z czym zainteresowany zaciąga 100% wartości zakupu.
- Do tego dochodzi tzw. "Spłata rodzinna", jeżeli podczas spłaty zobowiązania dojdzie do powiększenia rodziny o drugie i kolejne dziecko. Bank umorzy wtedy 20tys. w przypadku drugiego i 60tys. w przypadku trzeciego i kolejnego dziecka.



- Kredyt musi być zawarty na minimum 15 lat
- Kredyt może być zawarty tylko w walucie polskiej
- 1m² mieszkania/inwestycji musi mieć ustalone w ustawie ramy cenowe, dzięki czemu ogranicza to stymulowanie wzrostu cen nieruchomości
- Gwarantowanych kredytów udzielać będą banki, które zawrą umowę z BGK (Bank Gospodarstwa Krajowego)

Warunki uzyskania gwarancji i przystąpienia do programu

Kredytobiorca oraz członkowie rodziny nie mogą być właścicielami mieszkania czy domu, chyba, że w skład gospodarstwa domowego wchodzi dwoje albo więcej dzieci. W takim układzie można mieć jedno mieszkanie - nie większe niż 50m² w przypadku dwojga dzieci, 75m² gdy dzieci jest troje i nie większe niż 90m² gdy jest więcej niż czworo dzieci. Przy piątce i więcej dzieci limitu metrażowego nie ma. Nie ma warunku braku posiadania "wstecz", chyba, że w ciągu ostatnich 5 lat została przeniesiona własność umową darowizny w zerowej grupie podatkowej (najbliższa rodzina).





Jeśli potrzebujesz więcej porad lub masz
dodatkowe pytania:

BEZ ŻADNYCH OPŁAT

umów się na konsultację z nami.
Skorzystaj już dziś!



Klaudia Banaczek
Ekspert ds. Nieruchomości
tel. **884-980-844**
klaudia@ksbhipoteka.pl



Sebastian Banaczek
Ekspert ds. kredytów hipotecznych
tel. **884-910-110**
sebastian@ksbhipoteka.pl



www.ksbhipoteka.pl

 [/Hipoteczny](https://www.facebook.com/Hipoteczny)