

**Joanna Żuk**

### **Budowa domu na kredyt**

Niewielu Polaków stać na budowę domu bez zadłużania się w banku. Z roku na rok coraz więcej osób zaciąga wieloletnie zobowiązania finansowe. Zabezpieczeniem dla nich jest najczęściej hipoteka.

*Bardzo ożywiony rynek finansowy powoduje, że w Polsce niezwykle popularne stały się kredyty hipoteczne – mówi Jana Novaková, analityk finansowy ES POLSKA – Każdy, kto myśli o własnym domu, może wziąć pożyczkę pod jego budowę. Podstawową formą jej zabezpieczenia jest zazwyczaj hipoteka, czyli ograniczone prawo rzeczowe ustanawiane poprzez wpis do księgi wieczystej. Dzięki niej oprocentowanie kredytu jest dużo niższe.*

Jak wybrać właściwą ofertę kredytową? Coraz więcej banków proponuje potencjalnym klientom bezpłatne konsultacje z doradcą finansowym. Warto odbyć kilka takich spotkań. Ułatwia to porównanie ofert oraz podjęcie decyzji dotyczących warunków kredytu: waluty, okresu spłaty oraz typu rat.

*Pomocna może okazać się kalkulacja całkowitej ceny kredytu oraz potencjalnych kosztów związanych z jego obsługą – przekonuje Jana Novaková – Zawsze doradzamy naszym klientom, aby odpowiedzieli sobie na pytanie, czy na pewno stać ich na tak duże i wieloletnie zobowiązanie finansowe.*

Kolejnym etapem jest czasochłonne i uciążliwe zbieranie dokumentacji niezbędnej do udzielenia kredytu pod budowę domu. Bank musi uzyskać pełny obraz klienta, dlatego prosi o informacje dotyczące sytuacji prawnej i technicznej nieruchomości oraz samego kredytobiorcy. W praktyce szybkie dostarczenie wszystkich wymaganych zaświadczeń skraca czas oczekiwania na decyzję kredytową.

Po otrzymaniu kompletu dokumentów bank przeprowadza wycenę nieruchomości, określa jej wartość hipoteczną oraz analizę struktury prawno-finansowej projektu. Na podstawie wyników wyceny przygotowana jest propozycja finansowania. Po uzgodnieniu wstępnych warunków doradca finansowy przygotowuje wniosek kredytowy. Zawiera on wszystkie niezbędne informacje, czyli: cel oraz wysokość pożyczki, terminy spłat, informacje o kredytobiorcy oraz jego dotychczasowych ewentualnych zadłużeniach i dokładny opis formy zabezpieczenia – hipoteki.

Ostatnim etapem starań o kredyt hipoteczny jest podpisanie umowy z bankiem. *Konieczna jest dokładna analiza jej treści – zaznacza Novaková – Doradzamy naszym klientom, aby wcześniej prosili swojego doradcę finansowego o projekt umowy kredytowej.*

*Niezwykle istotne jest sprawdzenie, czy nie ma w niej nieakceptowanych warunków oraz niezrozumiałych zapisów. Budowa domu to jedno z najważniejszych przedsięwzięć w życiu, warto się dobrze przygotować i zabezpieczyć.*

Źródło: ES POLSKA, 2008.06.09

Krajowy Rynek Nieruchomości [www.krn.pl](http://www.krn.pl)