



Czy większy wkład własny może wpłynąć na lepsze warunki kredytu hipotecznego?

data aktualizacji: 2021.02.15



Zakup własnego domu lub mieszkania w zdecydowanej większości przypadków wiąże się z koniecznością zawniaskowania o kredyt hipoteczny. Ten z kolei jest ogromną inwestycją dla klienta, biorąc pod uwagę fakt, że wartość zobowiązania często przekracza kwotę kilkuset tysięcy złotych.

Właśnie z powodu ogromnego ryzyka, jakie ponosi bank w związku z przekazaniem na tej kwoty, polityka kredytowa przewiduje wymóg wniesienia wkładu własnego podczas wniaskowania o kredyt hipoteczny. Jaki wkład własny jest obecnie wymagany przez banki? Czy wielkość wkładu własnego wniesionego przez nas może mieć wpływ na atrakcyjniejsze warunki kredytu? Jak sfinansować wkład własny, nie posiadając takiej kwoty oszczędności?

Jaka jest obecna stawka wkładu własnego?

Banki z roku na rok zaostrzają politykę kredytową wśród klientów. Istnieje kilka powodów, dla

których takie kroki są podejmowane. Po pierwsze zbyt mała wartość wkładu własnego może wpłynąć na zbyt duże ryzyko powierzenia tak dużych pieniędzy kredytobiorcy.

Druga kwestia to trudna sytuacja gospodarcza, której powodem jest epidemia koronawirusa. Wiele osób straciło swoje źródło utrzymania, a co za tym idzie, nie mają aż tak dużego potencjału do faktycznego regulowania miesięcznych płatności z tytułu kredytu hipotecznego.

Obecnie najpowszechniejsza stawka wkładu własnego, jakiej wymagają banki to 20% wartości nieruchomości. Oznacza to więc, że chcąc zakupić mieszkanie o wartości 200 000 złotych, my, jako kredytobiorcy musimy dysponować oszczędnościami w wysokości 40 000 złotych. W przeszłości polityka kredytowa banków dopuszczała mniejsze stawki wkładu własnego - 15%, 10%, a nawet 5%, czego przykładem był rok 2014.

Czy większy wkład własny spowoduje polepszenie warunków kredytu hipotecznego?

Wiele osób zastanawia się, czy w przypadku zwiększenia udziału wkładu własnego w ogólnej kwocie wpłynie pozytywnie na warunki kredytu, jakie przedstawi nam bank. Sytuacja nie jest jednoznaczna. Z jednej strony większy wkład własny oznacza mniejszy kredyt, a więc mniejsze koszty związane odsetkami. Jeśli więc kredyt hipoteczny będzie opiewał na mniejszą kwotę, a my zdecydujemy się na kredytowanie w takim samym okresie, to faktycznie miesięczna rata będzie mniejsza.

Ta sama sytuacja ma miejsce w momencie, gdy chcemy zachować tę samą wartość raty miesięcznej, kosztem mniejszej liczby rat. Wtedy całkowity koszt kredytu będzie znacznie niższy niż w przypadku kredytu na większą kwotę. Jednak zbyt duży wkład własny może zniechęcić bank do udzielenia kredytu.

Jak sfinansować wkład własny?

Jeśli chcemy otrzymać kredyt, musimy posiadać określoną kwotę pieniędzy w postaci wkładu własnego. Jakie mamy wyjście w sytuacji, gdy nie dysponujemy odpowiednią kwotą? Kredyt gotówkowy nie jest dobrym pomysłem, gdyż może zaważyć na naszej zdolności kredytowej, uniemożliwiając nam otrzymanie pozytywnej decyzji kredytowej.

Jeśli jesteśmy uczestnikami PPK, wartość zgromadzoną z tytułu emerytury możemy wykorzystać w ramach wkładu własnego ze świadomością, że kwota ta musi zostać zwrócona na rachunek PPK.

Więcej informacji znajdziesz na <https://intuum.pl/>.

Artykuł sponsorowany.

Źródło:

<https://www.infolawa.pl/aktualnosci/item/63635-czy-wiekszy-wklad-wlasny-moze-wplynac-na-lepsze-warunki-kredytu-hipotecznego>