

Wybór odpowiedniej oferty kredytu hipotecznego zależy od oczekiwań i potrzeb klienta. Dla każdego będzie to więc inna propozycja banku. Aby wybrać tę najlepszą należy zwrócić uwagę na wszystkie szczegóły zawarte w ofercie, umowie, regulaminie oraz tabeli opłat i prowizji.

Do porównywania różnych ofert najlepiej wykorzystać rzeczywistą roczną stopę oprocentowania (RRSO). Przy jej wyliczaniu bierze się pod uwagę nie tylko oprocentowanie, ale także wszystkie inne koszty. Sprawdźmy też, ile bank zarabia na naszym kredycie. Pamiętajmy, że zawsze możemy negocjować warunki kredytu z bankiem – szczególnie wtedy, gdy interesuje nas duża kwota kredytu, możemy wykazać duże dochody lub jesteśmy stałym klientem banku. Warto także zadbać o wpisanie do umowy sposobów korzystnego dla nas rozstrzygnięcia sytuacji, w której przedłuży się czas wpisu hipoteki banku do księgi wieczystej mieszkania.

Decydując się na kredyt hipoteczny mamy do wyboru dwa systemy spłaty – równe lub malejące raty kapitałowo-odsetkowe. To, jakie wybierzemy zależy głównie od naszych możliwości finansowych oraz indywidualnego podejścia do spłaty. Musimy rozważyć, czy wolimy przez cały okres kredytowania płacić stałą miesięczną ratę, czy też zacząć spłacanie od kwoty wyższej, a następnie coraz to niższe.

Jeśli jesteśmy młodym małżeństwem możemy skorzystać z preferencyjnego kredytu „Rodzina na swoim”. Założeniem ulgi jest zmniejszenie obciążenia budżetu poprzez spłatę części odsetek od zaciągniętych kredytów hipotecznych.

Jeśli po pewnym czasie okaże się, że wybraliśmy niewłaściwy i niekorzystny dla nas kredyt hipoteczny mamy możliwość jego zmiany. Banki oferują bowiem tzw. kredyty refinansowane. Jest to kredyt, który zaciąga się na spłatę starego w innym banku i na lepszych warunkach. Niestety, wielu klientów nie wie o istnieniu takiej możliwości.

Aby nie popełnić błędu przy wyborze kredytu zawsze możemy skorzystać z usług doradcy finansowego, który uświadomi nam wady i zalety poszczególnych ofert, pomoże wybrać najatrakcyjniejszy bank oraz kompleksowo zaopiekuje się procedurą przyznania kredytu.

Agata Brucko-Stepkowska, prezes zarządu **Futuro Finance**