

Tańszy hipoteczny

Jak zabiegać o tańszy kredyt, radzi serwis Money.pl, który przeanalizował sytuację na rynku kredytów hipotecznych. Rynek kredytów hipotecznych w Polsce rośnie w zawrotnym tempie kilkudziesięciu procent rocznie. Jak szacuje Związek Banków Polskich w 2007 roku banki udzielały kredytów na zakup nieruchomości w kwocie około 57 mld złotych, czyli o 16 mld złotych więcej niż rok wcześniej - wynika z analizy.

Banki są dziś otwarte na negocjacje w sprawie prowizji, czy też oprocentowania. Najlepsze warunki można oczywiście otrzymać zaciągając kredyt o dużej wartości - im większy jest kredyt, tym bank bardziej skłonny do ustępstw. Przy kredytach denominowanych w walutach obcych można także negocjować wysokość tzw. spread (jest to różnica pomiędzy kursem kupna waluty na bazie którego bank wypłaca środki, oraz kursem sprzedaży po jakiej kredytobiorca spłaca raty kredytu - im jest ona większa tym więcej kosztuje obsługa kredytu). Banki, choć bardzo niechętnie ograniczają tą ukrytą prowizję, to jednak przy kredytach o dużej wartości są skłonne do przyjęcia niższego kursu spłaty niż standardowo - podpowiada Money.pl.

Jeszcze rzadziej natomiast można wynegocjować możliwość wypłaty oraz spłaty kredytu po tym samym kursie np. średnim NBP.

Do tej pory na lepsze traktowanie ze strony banków mogli liczyć jedynie zamożni klienci, zaciągający kredyty o dużej wartości. Sytuacja zaczyna powoli ulegać jednak zmianie - zauważa Money.pl i dodaje, że dzieje się tak za sprawą wejścia na rynek nowych banków i tym samym większej konkurencji. "Młode" banki proponują potencjalnym kredytobiorcom znaczne obniżki marży przy oprocentowaniu - nawet o połowę, a nawet rezygnację z jakichkolwiek prowizji. W zamian wymagają założenie u siebie rachunku, przeniesie kart kredytowych lub kredytów z innych banków. Czasami zdeponowanie na lokacie oszczędności lub zakup jednostek funduszy inwestycyjnych towarzystw powiązanych z bankiem.

Na koniec analizy, autorzy przypominają, że negocjacje warunków umowy kredytu hipotecznego to w każdym przypadku bardzo indywidualna sprawa. Znaczenie może mieć nie tylko poziom dochodów, kwota kredytu, ale także umiejętności negocjacyjne kredytobiorcy oraz determinacja.