

Żle zaplanujesz, będziesz miał kłopoty

- Najbardziej korzystne dla klientów są tzw. elastyczne umowy kredytowe, w których dodatkowe koszty kredytu są niższe. Podczas długoletniej spłaty kredytu może ulec zmianie sytuacja finansowa klienta, w związku z czym konieczna będzie np. renegotjacja warunków umowy kredytowej. Dobra umowa oprócz atrakcyjnego oprocentowania i niskiej prowizji powinna np. posiadać zapisy umożliwiające zmianę długości trwania umowy czy przewalutowania kredytu - sugeruje w Republice Czech Jana Nováková, analityk finansowy firmy ES Polska. Klient, biorąc kredyt walutowy, musi też wcześniej wiedzieć, w jaki sposób bank uruchamia kredyt i kolejne jego transze - czy kwoty te są przeliczane na złote dopiero w dniu wypłaty, czy też w wysokościach zadeklarowanych wcześniej w PLN.

Kredyty na budowę domu udzielane są na podstawie harmonogramu prac i ich kosztorysów. A nawet doświadczeni budowlancy mogą mieć problem z ustaleniem właściwego harmonogramu. - O ile można do wniosku kredytowego wpisać wartość prac uzgodnionych z pierwszym wykonawcą, który zrobi fundamenty i postawi dom w stanie surowym, to już oszacowanie wartości prac wykończeniowych na rok do przodu jest praktycznie niemożliwe - opowiada Emil Szveda, analityk Open Finance. W dodatku w 2007 r. stawki za niektóre prace - takie jak kładzenie tynków, glazury czy terakoty, robienie wylewek - podrożały nawet o 50 proc. w porównaniu z poprzednim rokiem. Podobnie stało się z kosztami materiałów budowlanych.

Samodzielne sporządzenie kosztorysu i terminarza prac przez osoby nieposiadające doświadczenia w tym fachu jest praktycznie niemożliwe. Zatem, jak sugeruje Emil Szveda, harmonogram i kosztorys warto sporządzić wspólnie z kierownikiem budowy.

Dla banku pełnym zabezpieczeniem będzie dom zatwierdzony do użytku, a bank da nam na to maksymalnie trzy lata. Dłuższa budowa nie wchodzi w rachubę. - Oznacza to także, że trzeba bardzo rygorystycznie przestrzegać formalności związanych z budową i odbiorem prac - doradzają analitycy Republici Czech.