

Coraz łatwiej o kredyt hipoteczny

Jakie trendy na najbliższe miesiące przewidują specjaliści rynku kredytów hipotecznych odpowiadają na łamach Pulsu Biznesu eksperci Credit House Polska.

Wydłużanie okresu kredytowania - wprowadzenie tzw. Rekomendacji S spowodowało wzrost wymagań w kwestii zdolności kredytowej. Większość banków decyduje się więc na wydłużanie okresów kredytowania w celu zmniejszenia miesięcznej raty, a co za tym idzie - mniejsze będą wymagania zdolności kredytowej przy tej samej kwocie kredytu.

Upraszczenie procedur bankowych - zmniejszanie ilości wymaganych dokumentów, sposób wyceny nieruchomości stanowiącej zabezpieczenie kredytu (koszt wyceny banki biorą na siebie), sposób oceny zdolności kredytowej.

Zwiększanie wskaźnika LTV (wartość kredytu do wartości zabezpieczenia) - banki umożliwiają zaciągnięcie kredytu w wysokości przekraczającej wartość zabezpieczenia.

Sprzedaż przy kredycie ubezpieczeń - większość banków odchodzi od pobierania od klienta standardowej prowizji bankowej, zastępując ją różnymi ubezpieczeniami.

Akceptowanie coraz większej liczby źródeł dochodu - oprócz umowy o pracę na czas nieokreślony lub działalności prowadzonej na zasadach ogólnych, banki biorą pod uwagę dochody z umów o pracę na czas określony, umów zlecenia i umów o dzieło, a także z wynajmu nieruchomości, z kontraktów, z działalności rozliczanej na podstawie ryczałtu czy karty podatkowej, a nawet alimentów (ale tych otrzymywanych na małżonka, nie na dziecko).

Powiększanie zakresu nieruchomości mogących stanowić zabezpieczenie i cel finansowania kredytu hipotecznego - obecnie, przy pomocy kredytu, możemy, jako osoby fizyczne, nabyć działki budowlane, ale również działki rolne, pensjonaty, kamienice i lokale użytkowe. Posiadając takie nieruchomości możemy je przedstawić jako zabezpieczenie pożyczki hipotecznej.

Stworzenie linii kredytowej dla osób fizycznych - klasyczną pożyczkę finansową (wypłata jednorazowa całej kwoty) można zastąpić linią kredytową, zabezpieczoną hipoteką. Klient otrzymuje od banku maksymalną kwotę do wykorzystania, ale nie musi jej od razu wykorzystywać w całości - może wypłacić dowolną część pożyczki, a po częściowej spłacie wykorzystanej kwoty dostępny limit zwiększany jest o spłaconą część kapitału.