

Nie brakuje chętnych na kredyt z dopłatą

W programie rządowych dopłat do kredytów hipotecznych Rodzina na Swoim jest już 17 instytucji. Ostatnio dołączyły Allianz Bank, Bank BGŻ i MultiBank. Dla klientów taki wachlarz banków to komfortowa sytuacja, bo mają większy wybór. A warto wybierać, bo w poszczególnych instytucjach wysokość miesięcznej raty może być diametralnie różna. Z danych zebranych przez Open Finance wynika, że z dużych, posiadających placówki w całym kraju, instytucji na najniższą ratę można liczyć w Alior Banku, Lukas Banku, PKO BP oraz bankach spółdzielczych, zrzeszonych z Bankiem BPS i Gospodarczym Bankiem Wielkopolskim. W tych instytucjach rodzina 2+1 o dochodach 5 tys. zł netto, ubiegająca się o kredyt na kwotę 225 tys. zł (przy wartości mieszkania 300 tys. zł) może liczyć na marżę niższą niż 2,5, co przekłada się na miesięczną ratę po odjęciu rządowej dopłaty niższą od 900 zł. Tanio jest jeszcze w Pekao Banku Hipotecznym, lecz nie ma on wielu przedstawicielstw.

Uwaga jednak, bo w większości z tych banków najlepsza oferta dostępna jest tylko dla klientów, którzy oprócz kredytu skuszą się jeszcze na inne produkty finansowe. W Aliorze na przykład jest to 5-letnie ubezpieczenie na życie płatne z góry; w Lukasiu Pakiet Życie obejmujący konto i ubezpieczenie na życie, a w PKO BP trzeba założyć ROR z dostępem elektronicznym iPKO oraz wziąć kartę kredytową i zdecydować się na program inwestycyjny.

Oprócz marży, która decyduje o oprocentowaniu kredytu ważna jest także prowizja za udzielenie pożyczki. Zerową można spotkać tylko w kilku bankach: Aliorze, Getin Noble Banku i MultiBanku. Zwykle towarzyszy temu obowiązkowe ubezpieczenie, którego wysokość jest jednak niższa od prowizji, no i daje lepszą lub gorszą ochronę.

Dla wielu kredytobiorców nadal problem stanowi zebranie wkładu własnego. Z 17 banków w RnS wymaga go pięć (Bank BPH, BPS, BZ WBK, Citi Handlowy i Mazowiecki Bank Regionalny). Pozostałe skredytują 100 proc. wartości nieruchomości plus ewentualnie kwotę wystarczającą na pokrycie opłat okołokredytowych. Na 130-140 proc., tak jak w szczycie nieruchomościowego boomu, nie ma co liczyć.

W 2009 roku Polacy zaciągnęli w ramach programu ponad 30 tys. kredytów na kwotę 5,4 mld złotych. To 15-20 proc. wszystkich. Taka siła nie pozostaje bez wpływu na to, co się dzieje na rynku. Trudno jednak ocenić, jak sprawa będzie wyglądać w 2010 roku, bo rząd szykuje zmiany w programie. Chodzi m.in. o ograniczenie go do rynku pierwotnego, co nie jest najlepszym pomysłem, ale z ocenami poczekajmy do czasu gdy światło dzienne ujrzą konkretne projekty nowelizacji ustawy.

Przy zaciąganiu kredytu z dopłatami trzeba też pamiętać, że rząd będzie pomagał tylko przez osiem lat. Potem rata skokowo wzrośnie, co nie każdy budżet domowy zniesie bez problemu.

Źródło: Trend.biz.pl