

# Zdolność Kredytowa

Prowadzący: Beata Lewczuk

- **Zdolność kredytowa** – zdolność kredytowa jest to możliwość spłaty zaciągniętego kredytu wraz z odsetkami w terminach określonych w umowie.



- Zdolność kredytowa teoretycznie obliczana jest na podstawie różnicy dochodów netto i stałych wydatków ponoszonych przez daną osobę. Bank sprawdza czy pozostałe środki wystarczą na spłatę raty kredytu. Większość banków uważa za bezpieczną sytuację, kiedy rata kredytu nie przekracza połowy wolnych przychodów miesięcznych przyszłego kredytobiorcy.



Bank w procesie dokonywania oceny zdolności kredytowej wymaga przedstawienia niezbędnych dokumentów i informacji. Każdy bank może ustanowić swoje kryteria, zgodnie z którymi będzie przeprowadzał weryfikację. Postaramy się przedstawić najczęściej spotykane wyznaczniki zdolności kredytowej, którymi mogą posługiwać się banki w ocenie potencjalnego kredytobiorcy:



- wysokość stałych miesięcznych dochodów. Pod uwagę brany jest łączny dochód netto na rodzinę. Im większy tym lepiej, bardzo ważny jest w tym przypadku sposób ich uzyskiwania.



- – forma zatrudnienia. Za najbardziej stabilną formę uważa się umowę o pracę na czas nieokreślony, stąd też jest ona najbardziej korzystna.





- – długość okresu zatrudnienia. Jeżeli nasz staż pracy w firmie jest zbyt krótki bank może uznać, że uzyskiwane przez nas dochody nie są stabilne i łatwo możemy je stracić. Istotna jest też stabilna pozycja firmy na rynku.



- **wiek.** 18 lub 21 lat to w większości banków minimalny wiek kredytobiorcy. Górna granica w zależności od banku wynosi od 65 do nawet 80 lat.







- – **okres kredytowania.** Maksymalny czas, na jaki możemy wziąć kredyt to aż 50 lat. Im dłuższy tym lepsza zdolność kredytowa, a co za tym idzie łatwiej dostać kredyt. Niestety musimy liczyć się z tym, że im dłużej spłacamy kredyt, tym więcej odsetek musimy zapłacić.

- wkład własny. Niektóre banki oferują kredyt pokrywający 100% inwestycji, inne wymagają aby pokryć część z własnych środków. Bank zaoferuje nam korzystniejsze warunki kiedy nasz wkład własny jest większy, w ten sposób ryzyko naszej niewypłacalności jest mniejsze. Jednocześnie wzrasta możliwość uzyskania niższego oprocentowania.



- – **wykształcenie**. Banki wychodzą z założenia, że osoby z wyższym wykształceniem mają większe szanse na zajmowanie lepiej płatnych stanowisk. Stąd też będą miały mniejszy problem ze spłatą rat w przyszłości.

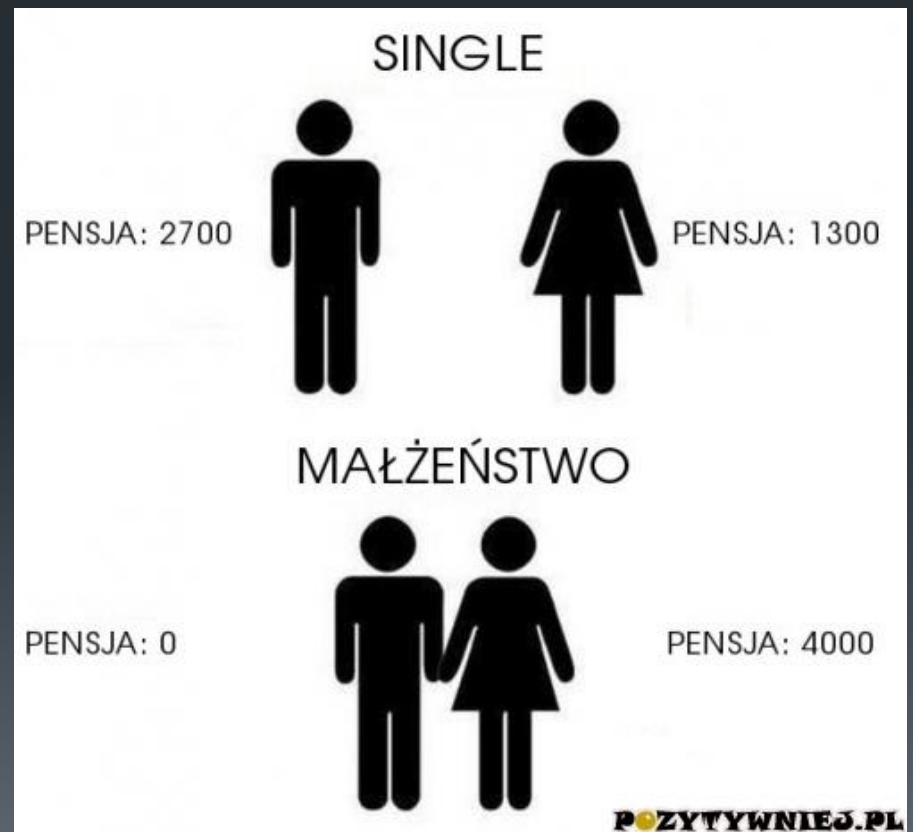




- – **status zawodowy**. Czy pracujemy w firmie dużej, solidnej, która ma stabilną pozycję na rynku, czy może prowadzimy własną działalność gospodarczą. W tym przypadku im dłuższa historia firmy tym większe szanse na kredyt.



- **stan cywilny**. Zwykle osobom pozostającym w związku małżeńskim łatwiej jest uzyskać kredyt niż kawalerowi/pannie.



- BIK. Biuro Informacji Kredytowej jest instytucją, która skupia informacje o kredytach, ich wielkości, kredytobiorcach oraz o tym, jak poszczególne kredyty są spłacane. Poprzez regularne spłacanie rat kredytów należy tworzyć pozytywną historię kredytową, która odzwierciedla się pozytywnym wpisem w BIK. Tego rodzaju wpis wpływa pomyślnie na ocenę zdolności kredytowej przez bank. Należy jednak pamiętać, że niektóre banki nie wykluczają osób posiadających negatywne wpisy, ale proponują umowy kredytowe znacznie wyżej oprocentowane (cena ryzyka). Wpis w BIK jest pewnym punktem odniesienia dla banków w ocenie zdolności kredytowej.



BIURO INFORMACJI KREDYTOWEJ



- – **BIG**. Rozpatrując kwestię zdolności kredytowej banki korzystają też z danych Biura Informacji Gospodarczej. W BIG rejestrowane są wszelkie opóźnienia i braki w płatnościach(np. Rachunki)

- liczba osób pozostająca na utrzymaniu kredytobiorcy i związane z nimi wydatki. Oczywiście jest, że im im mniejsze są koszty utrzymania rodziny, tym bank chętniej przyzna nam kredyt.







- – **stałe obciążenia.** Chodzi o wydatki, które kredytobiorca ponosić musi. Mamy tutaj na myśli między innymi raty innych kredytów, pożyczek, sumę pieniędzy przeznaczoną na comiesięczne rachunki, koszty utrzymania samochodu, czy mieszkania.

