



# KREDYT ZE STAŁYM OPROCENTOWANIEM NASZĄ ODPOWIEDZIĄ NA WZROST RAT

**Rozmowa z Edytą Bieńkowską, Członkiem Zarządu i Dyrektorem ds. Kredytów Hipotecznych w Dom Development Kredyty o możliwych rozwiązaniach kredytowych w dobie rosnących stóp procentowych.**

**Rynek mieszkaniowy jest dziś w szczególnej sytuacji. Rekordom sprzedaży deweloperów towarzyszy rosnące oprocentowanie kredytów hipotecznych. W jaki sposób Dom Development, największy deweloper w kraju, wspiera klientów, którzy kupują mieszkania na kredyt?**

W zeszłym roku Dom Development sprzedał 4066 lokali, z czego większość stanowiły transakcje ze wsparciem kredytowym. 7 na 10 z nich odbyło się przy udziale specjalistów z Dom Development Kredyty – spółki należącej do naszej Grupy. Wychodzimy naprzeciw oczekiwaniom klientów poprzez łączenie usług, tworzymy pewien ekosystem partnerski, na który składają się deweloper i pośrednik kredytowy. Nie tylko zapewniamy kompleksową obsługę kredytową, ale upraszczamy całościowe doświadczenia związane z kupnem mieszkania, a dodatkowo posiadamy specjalne oferty banków z korzystnymi warunkami. Jest to unikalny sposób funkcjonowania na rynku, bo z reguły w tym procesie uczestniczą zewnątrzni pośrednicy lub bezpośrednio banki.

**Na co może liczyć klient, który zdecyduje się na zakup mieszkania w Dom Development z Państwa wsparciem kredytowym?**

Tak naprawdę prowadzimy klienta „za rękę” podczas całego procesu pozyskiwania kredytu, pomagając mu przejść przez wszelkie formalności. Po wyborze mieszkania i ustaleniu jego ceny, szacujemy zdolność kredytową klienta i prezentujemy symulację ofert kredytowych, z których część posiadamy jako jedyni na rynku. Pomagamy klientowi w wyborze dobrze dopasowanego kredytu z punktu widzenia jego interesów. Zapewniamy przygotowanie pełnej dokumentacji wymaganej przez banki oraz przekazujemy klientowi kompletne i zrozumiałe informacje na temat procesu ubiegania się o kredyt.

**O jakości naszej obsługi najlepiej świadczą realizowane regularnie badania satysfakcji pokazujące, że ponad 80% klientów poleciłoby nas swoim znajomym lub rodzinie.**

**Co wyróżnia Państwa usługi w zakresie kredytów hipotecznych na tle innych pośredników?**

Dzięki temu, że należymy do Grupy Dom Development, największego dewelopera w kraju, nasza pozycja w relacjach z bankami jest dużo silniejsza niż w przypadku indywidualnych klientów. Współpracujemy z 10 bankami liczącymi się na rynku kredytów mieszkaniowych.

**W trakcie wieloletniej współpracy wynegocjowaliśmy korzystne warunki w kilku największych bankach.**

Przekłada się to m.in. na niższe raty, koszty ubezpieczenia pomostowego, koszty wyceny nieruchomości, aż po mniejszą ilość dodatkowych produktów bankowych, które są wymagane w celu skorzystania z promocyjnej oferty. Dzięki naszemu ogromnemu doświadczeniu jesteśmy w stanie poprowadzić sprawę klienta odpowiedzialnie, szybko i w sposób najmniej sformalizowany. Najlepszą gwarancją jakości naszych usług jest fakt, że ryzyko odmowy kredytowania przez bank bierzemy na siebie – jeśli klient nie otrzyma kredytu, Dom Development rozwiązuje umowę na zakup mieszkania bezkosztowo. Jesteśmy także niezależni, gdyż przyjęty model wynagradzania naszych specjalistów zapewnia brak preferencji w oferowaniu dostępnych ofert banków.

**W przestrzeni medialnej wiele się mówi w ostatnim czasie o rosnących stopach procentowych. Pojawiają się komentarze, które sugerują, aby wstrzymać się z zakupem mieszkania na kredyt, aby przeczekać tę rzekomo trudną sytuację. Czy potwierdza Pani te opinie?**

Nie można oceniać opłacalności zakupu lokalu tylko przez pryzmat wysokości stóp procentowych. Kredyt na mieszkanie to z reguły zobowiązanie długoterminowe, a w długim okresie stopy procentowe będą się zmieniać, raz rosnąć, raz maleć. Wystarczy spojrzeć, jak to wyglądało do tej pory, w ciągu ostatnich 20 lat. Inaczej sytuacja wygląda w przypadku cen nieruchomości – tu tendencja rosnąca jest silnie zauważalna. Więc co z tego, że będziemy czekać na spadek stóp procentowych, jeśli w międzyczasie wzrosną ceny mieszkań na tyle, że będzie nas stać na mniejszy metraż?

A co jeśli oprocentowanie będzie nadal rosnąć? Każda kolejna podwyżka oznacza, że maleje zdolność kredytowa, a raty kredytu rosną. Ale jest rozwiązanie, nad którym warto się pochylić, a które adresuje wyzwania związane ze zmiennymi stopami. Jest to kredyt ze stałym oprocentowaniem.

**Oprocentowanie stałe przy kredycie hipotecznym gwarantuje stabilną, niezmienną wysokość raty bez względu na wzrost wartości stóp procentowych.**

Aktualnie dostępne oferty na rynku ograniczają okres obowiązywania stałej stopy procentowej do 5-7 lat. Po tym czasie można ponownie skorzystać z oferty ze stałym oprocentowaniem lub przejść na zmienne – co istotne – z gwarancją określonej w umowie marży. Dzięki temu rozwiązaniu klient zyskuje pewność, że ustalona wartość stopy procentowej, a więc także wysokość comiesięcznej raty kredytu hipotecznego nie zmieni się przez zdefiniowany okres jego spłaty. Decydujemy się na ratę, na którą możemy sobie pozwolić i nie musimy się obawiać, że jej wzrost ograniczy nasze możliwości finansowe. A w sytuacji, kiedy rata stanowi duży procent naszych comiesięcznych

dochodów, każde wahnięcie w górę może być sporym wyzwaniem dla domowego budżetu.

**Czy jest różnica w oprocentowaniu między kredytem z okresowo stałą a zmienną stopą?**

Oprocentowanie kredytu ze stałą stopą jest obecnie nieco wyższe od zmiennej. Każdy klient musi ocenić samodzielnie, czy jest to odpowiednia cena za poczucie stabilności i bezpieczeństwa. Tym bardziej, że dalsze podwyżki stóp procentowych są bardzo prawdopodobne.

**Może się okazać, że w krótkim czasie stopy procentowe osiągną poziom wyższy niż gwarantowane przy oprocentowaniu stałym.**

**Co jeszcze możecie zaproponować klientom w obecnej sytuacji rynkowej?**

Przede wszystkim pomagamy w optymalizacji zobowiązań kredytowych. Jeśli klient je posiada to może zadeklarować ich spłatę. Proponujemy również konsolidację posiadanych kredytów z wydłużonym okresem kredytowania. Chodzi o łączenie kilku dotychczasowych zobowiązań kredytowych w jeden tańszy produkt. Rekomendujemy odpowiedni moment na złożenie wniosku, aby ocena zdolności kredytowej wypadła najkorzystniej. Ciekawym rozwiązaniem jest także refinansowanie. Jeśli z perspektywy czasu okaże się, że dzisiejszy kredyt został zaciągnięty na gorszych warunkach niż dostępne w przyszłości nowe oferty, klient będzie miał możliwość zmiany banku i warunków kredytu – a my jako Dom Development Kredyty w tym pomożemy.

Najważniejszą kwestią jest wspólna dyskusja nad potrzebami i sytuacją finansową naszych klientów. Dlatego zapraszamy do bezpośredniego kontaktu z naszymi specjalistami, wszędzie tam, gdzie Grupa Dom Development prowadzi swoją działalność, tj. w Warszawie, Wrocławiu, Trójmieście i Krakowie.

**Dziękuję za rozmowę.**



Więcej informacji na stronie Dom Development

[domd.pl](https://domd.pl)