

# Ile kosztuje działka

**N**ajwięcej Dolnoślązaków planujących inwestycje w nieruchomości zamierza budować jednorodzinny dom metodą gospodarczą. Aby zrealizować te plany, potrzebują działek budowlanych. Wielu z nich zamierza kupić je za bankowy kredyt.

**Z**łożyliśmy, że o kredyt na działkę budowlaną stara się rodzina z 1 dzieckiem. Rodzice w wieku około 30 lat, nie korzystający z żadnych kredytów. Cena działki - 200 tys. zł. Stać ich na 20-procentowy udział własny. Tak więc, z banku chcą pożyczyć 160 tys. zł i spłacać w ciągu 30 lat. Sprawdziliśmy - podczas jesiennych targów nieruchomości - czy i gdzie im się to uda, a kto odprawi ich z kwitkiem oraz jaki muszą mieć minimalny miesięczny dochód netto.

Niektóre banki wymagają większego udziału własnego niż 20% oraz zgadzają się na znacznie krótszy okres kredytowania niż 30 lat. Tylko jeden - wśród prezentowanych w naszej sondzie - wymaga zabezpieczenia kredytu na innej nieruchomości niż, kredytowana działka.

## Maciej Szkop, DEUTSCHE BANK

Rodzina może otrzymać kredyt w złotych, euro i frankach szwajcarskich. Minimalny miesięczny dochód netto rodziny przy kredycie zaciąganym w:

**ZŁOTY** - 3400 zł; oprocentowanie 5,73%, marża 1,9%, ubezpieczenie niskiego wkładu (składka jednorazowa za 5 lat to 450 zł).

**EURO** - 4000 zł; oprocentowanie 3,08%, marża 2,2%.

**FRANK SZWAJCARSKI** - 12000 zł; oprocentowanie 2,98%, marża 2,8%.

### Dodatkowe koszty:

- prowizja 0-3%,
- oprocentowanie wyższe o 1,2% do momentu wpisu hipoteki do księgi wieczystej,
- obowiązek posiadania konta bieżącego w banku.

## Stanisław Janik BNP

### PARIBAS/FORTIS

Rodzina może starać się o kredyt dwuwalutowy (po połowie w złotych i w euro). Wymagany minimalny miesięczny dochód netto rodziny:

- gdy o kredyt stara się jedna osoba - 2000 zł,
- gdy o kredyt starają się dwie osoby - 3000 zł,

### Koszty:

- oprocentowanie: 4,34% (+ 0,5% do momentu wpisu hipoteki do księgi wieczystej),
- prowizja: 0-2%,
- wycena działki - 350 zł.

## Marzena Graf-Rodak, PKO BP

Rodzina może otrzymać kredyt w złotych lub euro. Minimalny miesięczny dochód netto rodziny przy kredycie zaciąganym w:

**ZŁOTY** - 2850 zł,

**EURO** - 4000 zł.

### Koszty:

- oprocentowanie: 5,71% (+ 0,9% do momentu wpisu hipoteki do księgi wieczystej),
- prowizja: 0-0,6%.



# budowlana na kredyt

## **Artur Pomykała, NORDEA**

Rodzina może otrzymać kredyt w złotych, euro i frankach szwajcarskich. Jednak maksymalny czas kredytowania to 20 lat.

Minimalny miesięczny dochód netto rodziny przy kredycie zaciąganym w każdej z w/w walut wynosi 3700 zł.

### **Oprocentowanie:**

**ZŁOTY** - 5,71%,

**EURO** - 3,48%,

**FRANK SZWAJCARSKI** - 3,16%.

### **Koszty:**

- prowizja 2-3%,
- wycena działki 400 zł.

## **Dorota Gogacz, BANK POCZTOWY**

Rodzina może otrzymać kredyt tylko w złotych i z minimalnym udziałem własnym, sięgającym 30%.

Tak więc, w tym wypadku od banku pożyczycy 140 tys. zł na maksymalnie 15 lat. Przy takim kredycie minimalny dochód miesięczny netto wymagany przez bank to 2900 zł.

### **Koszty:**

- oprocentowanie 5,41%,
- prowizja 1,6%,
- ubezpieczenie niskiego wkładu 1560 zł,
- wycena działki 475 zł.

## **Andrzej Krzywaniak, mBANK**

Rodzina może otrzymać kredyt w złotych, euro, frankach szwajcarskich, funtach brytyjskich i dolarach amerykańskich. Minimalny miesięczny dochód netto rodziny przy kredycie zaciąganym w:

**ZŁOTY** - 2800 zł, oprocentowanie 5,86%,

**EURO** - 3500 zł, oprocentowanie 3,90%,

**FRANK SZWAJCARSKI** - 4800 zł, oprocentowanie - 3,91%,

**FUNT BRYTYJSKI** - 4800 zł, oprocentowanie - 4,54%,

**DOLAR AMERYKAŃSKI** - 4800 zł, oprocentowanie - 4,34%.

- ubezpieczenie na życie (opłata 1,5% wartości kredytu).

## **Dominika Bilińska, BGŻ**

Rodzina może otrzymać kredyt tylko w złotych. Wymagany przez bank minimalny miesięczny dochód netto - 2600 zł, oprocentowanie 7,09% (+ 0,215% do momentu wpisu hipoteki do księgi wieczystej).

## **Paweł Tokarczyk, CITY HANDLOWY**

Rodzina może otrzymać kredyt tylko w złotych. Wymagany przez bank minimalny miesięczny dochód netto - 3000 zł. Bank wymaga zabezpieczenia kredytu na innej nieruchomości, niż kredytowana działka, wartej co najmniej 201 tys. zł.

### **Koszty:**

- oprocentowanie 6,21% (+ 1,25% do momentu wpisu hipoteki do księgi wieczystej),
- ubezpieczenie zastawu na min. 201 tys. zł,
- wycena działki 600 zł.

## **Renata Jaskulska, LUKAS BANK**

Rodzina może otrzymać kredyt tylko w złotych. Wymagany przez bank minimalny miesięczny dochód netto - 3000 zł.

### **Koszty:**

- oprocentowanie 5,85%,
- prowizja 0-1,5%,
- wycena działki 300 zł.

## **Roman Mistrz, BZ WBK**

Rodzina może otrzymać kredyt w złotych i euro. Wymagany przez bank minimalny miesięczny dochód netto:

**ZŁOTY** - 2800 zł, oprocentowanie od 5,19% (stawka wibor z 3.09.2010) + 1% do momentu wpisu hipoteki do księgi wieczystej, prowizja od 2,5%,

**EURO** - 3200 zł, oprocentowanie od 3,38% (na dzień 3.09.2010), prowizja 2% (płatna w całości z portfela kredytobiorcy), minimalny udział własny 30%, więc wysokość kredytu wyniesie 140 tys. zł.

dokończenie na s. 12

## Tylko u nas - porównanie ofert 13 banków

dokończenie ze s. 10-11

Sytuację finansową każdego kredytobiorcy banki oceniają indywidualnie. Nie ma dwóch rodzin, które znajdowałyby się w identycznej sytuacji finansowej. Każde zobowiązanie (np. raty za telewizor czy pralkę, kredyt na samochód, karty kredytowe, limit kredytowy w koncie osobistym) obniża zdolność kredytową. Oznacza to, że w takim wypadku dochód minimalny netto kredytobiorcy musi być znacznie wyższy (co najmniej o wysokość rat), niż modelowej rodziny występującej w naszej sondzie.



### Marta Przybysz, RAIFFEISEN BANK

Rodzina może otrzymać kredyt w złotych i euro. Wymagany przez bank minimalny miesięczny dochód netto jednego ze współmałżonków - 3000 zł.

Uwaga! Przy kredycie w euro minimalny udział własny wynosi 50%, więc wysokość pożyczki to 100 tys. zł.

#### Oprocentowanie:

**ZŁOTY** - 6,6%,

**EURO** - 3,35%,

#### Koszty dodatkowe:

- ubezpieczenie na życie (minimum na wartość kredytu) z cesją na bank,

- ubezpieczenie kredytu do momentu wpisu hipoteki do księgi wieczystej.

### Jolanta Półroła, KREDYT BANK

Rodzina może otrzymać kredyt w złotych i euro. Wymagany przez bank minimalny miesięczny dochód netto:

**ZŁOTY** - 3200 zł, oprocentowanie 6,1-6,51% (+ 1% do momentu wpisu hipoteki do księgi wieczystej), prowizja 0-1,7%, wycena działki 440-480 zł.

**EURO** - 5000 zł, oprocentowanie 3,79-4,19% (+ 1% do momentu wpisu hipoteki do księgi wieczystej), prowizja 2%, wycena działki 440 - 480 zł.

#### Uwaga!

Wymagany wkład własny to 15%. Od 15% do 30% bank pobiera jednorazową opłatę z tytułu brakującego wkładu własnego. W tym wypadku brakuje 10%.

### Andrzej Orłowski, ING BANK ŚLĄSKI

Rodzina może otrzymać kredyt tylko w złotych. Wymagany przez bank minimalny miesięczny dochód netto - 2200 zł.

#### Koszty:

- oprocentowanie 5,7% (+ 0,0634% do momentu wpisu hipoteki do księgi wieczystej),
- wycena działki 230 zł.

Michał Baranowski

Po 30 latach spłaty oddajemy bankowi jeszcze raz tyle ile pożyczaliśmy. Przy pożyczce 160 tys. zł oddamy około 320 tys. zł. Oprocentowanie jest zmienne, a wraz z nim wysokość rat. Kredyt na kupno działki banki traktują jak kredyt hipoteczny (na tych zasadach kredytują także kupno domów i mieszkań).

Ile kosztuje działka budowlana na kredyt