

Osoby samotne, starające się o kredyt hipoteczny, przechodzą w bankach identyczne procedury kredytowe, jak małżonkowie. Ich również dotyczy zasada: im wyższy dochód i niższe koszty utrzymania, tym wyższa zdolność kredytowa i możliwość otrzymania większego kredytu.

Kredyt dla singla

Dla banku najważniejsza jest wysokość stałego, udokumentowanego dochodu wnioskodawcy. Jego stan cywilny ma niewielkie znaczenie. Banki w szacunkach zdolności kredytowej uwzględniają stałą kwotę wydatków przypadających na każdego członka gospodarstwa domowego. W przypadku singli suma kosztów utrzymania jest znacznie wyższa, niż członka rodziny. Jednak dochód osoby samotnej banki dzielą przez jednego, a nie przez kilku członków rodziny, jak w przypadku małżeństw. Dlatego single często osiągają wyższą zdolność kredytową.

Jednak banki uważają kredyty dla singli za bardziej ryzykowne, niż dla małżeństw. W przypadku osoby samotnej, nawet przejściowy brak pracy może spowodować problemy ze spłatą rat. Z tego powodu, większość banków wymaga od singli obowiązkowego ubezpieczenia kredytu.

W 2014 roku osoby samotne prawdopodobnie będą mogły skorzystać z programu Mieszkanie dla Młodych. Z takich samych dotacji, jak bezdzietne małżeństwa - dopłata do wkładu własnego wyniesie 10 procent iloczynu powierzchni mieszkania oraz cenowego limitu dla 1 metra kwadratowego.

Jeżeli żyjesz w nieformalnym związku i chcesz wziąć kredyt hipoteczny razem z partnerką (partnerem), możesz to zrobić na takich samych zasadach

jak małżeństwo. Prywatne relacje klientów nie mają znaczenia dla kredytodawców. Tylko nieliczne banki stosują różne zasady obliczania zdolności kredytowej dla osób żyjących w niesformalizowanych związkach i dla małżeństw. Jednak wszędzie kredytobiorcy odpowiadają solidarnie.

i partnerów

Uwaga! Solidarnie nie oznacza po połowie.

Solidarnie: gdy jeden nie spłaca, drugi musi spłacić całość!

Każdy wnioskodawca po złożeniu swojego podpisu na umowie kredytowej, staje się współodpowiedzialny za spłatę zaciągniętego zobowiązania. Brak formalnego pokrewieństwa między wnioskodawcami nie stanowi żadnej przeszkody dla banku.

Głównym zabezpieczeniem kredytu jest hipoteka ustanowiona na wspólnym lokum. W przypadku małżonków nabywana nieruchomość zostaje objęta wspólnością majątkową, która wynika z odpowiednich zapisów kodeksu rodzinnego i opiekuńczego. Natomiast inni kredytobiorcy dysponują współwłasnością w części ułamkowej. Taka forma ustroju majątkowego powstaje z chwilą nabycia domu lub mieszkania.

Kredytodawcy postrzegają partnerów jako osoby prowadzące odrębne gospodarstwa domowe. W konsekwencji kwota szacunkowych kosztów utrzymania wpływająca na określenie ich zdolności kredytowej znacznie wzrasta. Wyższe koszty utrzymania oznaczają mniejszą zdolność kredytową wnioskodawców. Możliwe jest wspólne obliczanie kosztów utrzymania, gdy partnerzy złożą oświadczenie o prowadzeniu jednego gospodarstwa domowego.

Martyna Susłowska