

REFINANSOWANIE KREDYTU HIPOTECZNEGO



FUNDACJA NA RZECZ UCZCIWEJ BANKOWOŚCI

Spis treści

**Wprowadzenie do refinansowania
kredytu hipotecznego** **STRONA 03**

Proces refinansowania **STRONA 06**

Odbiorcy refinansowania **STRONA 10**

Koszty i pytania dodatkowe **STRONA 13**

Podsumowanie **STRONA 16**



Wprowadzenie do refinansowania kredytu hipotecznego

Dowiesz się:

- Na czym, polega refinansowanie kredytu hipotecznego
- Dlaczego warto rozważyć refinansowanie kredytu hipotecznego?
- Jakie są korzyści z refinansowania kredytu hipotecznego.

Refinansowanie kredytu hipotecznego to proces przeniesienia istniejącego kredytu do innego banku, aby uzyskać korzystniejsze warunki spłaty. Możesz wynegocjować niższą marżę, zmienić wysokość raty lub okres kredytowania. Refinansowanie oznacza, że Twoje nowe zobowiązanie zastąpi stare, ale na lepszych warunkach, co może przełożyć się na wymierne oszczędności.

Warunki kredytów hipotecznych zmieniają się z czasem - nowe oferty na rynku mogą być bardziej korzystne niż ta, na którą się zdecydowałeś przy zawieraniu pierwotnej umowy. Refinansowanie to sposób, aby dostosować swoje zobowiązania do aktualnej sytuacji rynkowej, a także do swoich aktualnych możliwości finansowych.

Refinansowanie może przynieść następujące korzyści:

- Oszczędność na odsetkach - niższa marża oznacza mniejsze koszty kredytu.
- Obniżenie miesięcznych rat - bardziej przystępna rata to większa swoboda finansowa.
- Skrócenie okresu spłaty - refinansując kredyt możesz spłacić go szybciej, oszczędzając na kosztach odsetek.
- Konsolidacja zadłużenia - jeśli posiadasz inne zobowiązania, refinansowanie może pomóc połączyć je w jedną, niżej oprocentowaną ratę.



Proces refinansowania

Dowiesz się:

- Jak uzyskać refinansowanie kredytu hipotecznego
- Jak sprawdzić, czy możesz refinansować kredyt?
- Krok po kroku: Jak przebiega proces refinansowania?

Aby zrefinansować kredyt, należy wybrać bank oferujący lepsze warunki, przeanalizować koszty i wymagania, a następnie przejść przez proces składania wniosku. Ważne jest, aby porównać oferty kilku banków, zwracając uwagę na oprocentowanie, wysokość rat oraz całkowite koszty kredytu.

Weryfikację możliwości refinansowania zacznij od analizy swojej umowy kredytowej - sprawdź, czy bank nalicza opłaty za wcześniejszą spłatę. Jeśli minęły przynajmniej trzy lata od zaciągnięcia kredytu, większość banków nie pobiera już takich opłat. Kolejnym krokiem jest zbadanie swojej zdolności kredytowej, którą bank przeanalizuje, zanim udzieli nowy kredyt.

Krok po kroku - jak przebiega proces refinansowania?

- Sprawdź oferty - porównaj warunki w kilku bankach.
- Przygotuj dokumentację - zgromadź dokumenty finansowe, zaświadczenie o dochodach, raport z BIK oraz aktualną wycenę nieruchomości.
- Złóż wniosek - wybierz bank i złóż wniosek kredytowy.
- Analiza kredytowa - bank przeprowadzi analizę Twojej zdolności kredytowej i wartości nieruchomości.
- Podpisz nową umowę - po akceptacji wniosku podpisujesz nową umowę kredytową, a Twój nowy bank spłaca dotychczasowy kredyt.

Po podpisaniu umowy należy złożyć deklarację PCC-3 w urzędzie skarbowym i uiścić opłatę w wysokości 19 zł.

- Przeprowadź zmiany w księdze wieczystej - dokonaj wpisu nowej hipoteki w księdze wieczystej nieruchomości.

Pamiętaj wnioski do Sądu zawsze przygotowujesz w 2 kopiach jeden dla sądu, drugi dla Ciebie!

Uwaga, ważne!

Warto pamiętać, że korzystanie z usług eksperta kredytowego podczas refinansowania kredytu hipotecznego jest **całkowicie darmowe**. Ekspert nie pobiera żadnych opłat od klienta, ponieważ wynagradzany jest przez bank, z którym współpracujesz. Dzięki temu możesz skorzystać z profesjonalnego wsparcia w wyborze najlepszej oferty, bez obaw o dodatkowe koszty czy ukryte opłaty. To przejrzysty i korzystny sposób na znalezienie najatrakcyjniejszych warunków refinansowania.

Dodatkowo doskonale rozumiemy, że proces refinansowania może być czasochłonny i wymaga dużej uwagi. U nas, w Fundacji FAIR zajmujemy się tym na co dzień, dzięki czemu możemy przeprowadzić Cię przez każdy etap szybko, sprawnie i bez stresu.

A photograph of three business professionals (two men and one woman) in a meeting, looking at a document. The image is overlaid with a green tint.

Odbiorcy refinansowania

Dowiesz się:

- Kiedy można refinansować kredyt hipoteczny?
- Dla kogo refinansowanie to dobra propozycja?
- Kto nie skorzysta na refinansowaniu kredytu?

Kredyt hipoteczny można refinansować niemal w dowolnym momencie, jednak największe korzyści przynosi to w momencie, gdy Twoje obecne warunki są mniej korzystne, niż te dostępne na rynku. Warto zatem regularnie (np. raz do roku) analizować oferty rynkowe i skonsultować się z ekspertem kredytowym.

Dla kogo refinansowanie to dobra propozycja?

Refinansowanie jest dobrym rozwiązaniem dla osób, które:

- Spletają kredyt na warunkach mniej korzystnych niż obecnie dostępne na rynku.
- Chcą zmniejszyć miesięczną ratę i poprawić swoją płynność finansową.
- Planują skrócić okres kredytowania, aby szybciej pozbyć się zobowiązania i zmniejszyć całkowity koszt kredytu.
- Chcą skonsolidować kilka kredytów w jeden, z niższym oprocentowaniem.

Kto nie skorzysta na refinansowaniu kredytu?

Refinansowanie może być mniej opłacalne dla osób, które:

- Niedawno zaciągnęły kredyt i muszą zapłacić wysoką prowizję za wcześniejszą spłatę. **W takiej sytuacji warto skonsultować się z ekspertem, który może wskazać potencjalne rozwiązanie, które pozwoli ograniczyć koszt związany z refinansowaniem.**
- Mają ograniczoną zdolność kredytową, co może utrudniać uzyskanie nowego kredytu.
- Mają już bardzo niskie oprocentowanie - w takim przypadku refinansowanie może nie przynieść realnych oszczędności.

Koszty i pytania dodatkowe



Dowiesz się:

- Stałe czy zmienne oprocentowanie - co wybrać?
- Jak długo trwa proces refinansowania?
- Jakie są koszty refinansowania?
- Wiele więcej pytań

Refinansowanie wiąże się z kilkoma kosztami dodatkowymi, które warto wziąć pod uwagę przy kalkulacji opłacalności tego rozwiązania:

- Wycena nieruchomości - koszt wyceny zależy od rodzaju nieruchomości, ale standardowo wynosi ok. 400-1000 zł.
- Opłaty sądowe - zmiana wpisu hipotecznego w księdze wieczystej wynosi ok. 200 zł.
- Opłaty notarialne - w niektórych przypadkach może być wymagana wizyta u notariusza.

Stale czy zmienne oprocentowanie - co wybrać?

Stale oprocentowanie zapewnia stabilność rat i przewidywalność wydatków, co jest korzystne w czasach zmiennej gospodarki.

Zmienna stopa procentowa pozwala na niższe raty przy spadku stóp, ale wiąże się z ryzykiem ich wzrostu. Wybór zależy od Twojej skłonności do ryzyka i aktualnych warunków na rynku.

NAJCZĘŚCIEJ ZADAWANE PYTANIA

Jak długo trwa proces refinansowania?

- Standardowy proces refinansowania kredytu trwa od kilku tygodni do około dwóch miesięcy. Czas ten zależy od szybkości analizy kredytowej w wybranym banku.

Czy warto refinansować kredyt, gdy różnica w oprocentowaniu jest niewielka?

- Tak, jeśli Twoje oszczędności przewyższają koszty refinansowania (np. wycena nieruchomości, opłaty sądowe, ew. prowizje)

Czy muszę zgłosić refinansowanie w swoim obecnym banku?

- Tak. Trzeba złożyć dyspozycję spłaty kredytu. Nowy bank w większości przypadków będzie potrzebował zaświadczenia o saldzie kapitału z obecnego banku.

Czy mogę refinansować kredyt na mniejszą kwotę?

- Tak, refinansowanie daje możliwość zmniejszenia zadłużenia. Nowy bank zawsze spłaca całość dotychczasowego kredytu, aby uwolnić zabezpieczenie nieruchomości dla nowej umowy.

Jeśli tu jesteś to
znaczy, że:

Jesteś gotowy na refinansowanie!

Właśnie przeczytałeś poradnik na temat
refinansowania.

Pamiętaj, że pieniądze nie śpią! Zaczynij działać tu
i teraz i nie odkładaj tego na później.
Jeśli pasujesz do grupy odbiorców refinansu
możesz naprawdę wiele zyskać.

Teraz, jeśli potrzebujesz pomocy lub masz
pytania możesz umówić się na bezpłatną
konsultację.

kontakt@fundacjafair.com

Dziękujemy za zaufanie i pobranie ebooka.

Mamy ogromną nadzieję, że treść zawarta w tym poradniku pomogła Ci rozeznać się co to znaczy refinansowanie kredytu hipotecznego, dzięki czemu zadbasz lepiej o swoje finanse.

Pamiętaj, że jesteśmy z Tobą!

Nasz zespół jest tutaj, aby Ci pomóc. Z chęcią wesprzemy Cię na każdym etapie procesu, aby zadbać o Twoją sytuację kredytową.



+48 455 450 196



www.fundacjafair.com



kontakt@fundacjafair.com

Odzyskaj To Co Ci Się Należy!