

Kredyty

Paweł Grubiak

Spis treści

Co to jest zdolność kredytowa i co ma na nią wpływ?	1
OGÓLNE INFORMACJE	1
ELEMENTY MAJĄCE WPŁYW NA BADANIE ZDOLNOŚCI KREDYTOWEJ	2
Miejsce zamieszkania/zameldowania:	2
Zobowiązania finansowe:	2
ŹRÓDŁA DOCHODU AKCEPTOWANE PRZEZ BANK PRZY BADANIU ZDOLNOŚCI KREDYTOWEJ	3
DEBT TO INCOME (DŁUG DO DOCHODU)	3

Co to jest zdolność kredytowa i co ma na nią wpływ?

OGÓLNE INFORMACJE

Przez *zdolność kredytową* należy rozumieć zdolność do spłaty zaciągniętego kredytu wraz z odsetkami w terminach określonych w umowie. Jest to również jeden z elementów systemu mającego na celu zmniejszenie ryzyka związanego z udzielaniem kredytów klientom indywidualnym i instytucjonalnym. Ocena zdolności kredytowej¹ sporządzana jest na podstawie informacji uzyskanych od Kredytobiorcy, z baz danych oraz na podstawie wewnętrznych baz bankowych. Kredytobiorca jest obowiązany umożliwić podejmowanie przez bank czynności związanych z oceną sytuacji finansowej i gospodarczej oraz kontrolę wykorzystania i spłaty kredytu.²

¹BIK, *Zdolność kredytowa w czasach wysokich stóp procentowych* [w:] *Bik.pl*, 2022.

²A.C.Sp. z o.o, *Co to jest historia kredytowa i jak ją poprawić?* [w:] *Eksprespożyczka.pl*, 2024.

ELEMENTY MAJĄCE WPŁYW NA BADANIE ZDOLNOŚCI KREDYTOWEJ

- Wysokość dochodów
- Źródło dochodów³
- Wysokość wkładu własnego⁴
- Miesięczne obciążenia z tytułu spłaty kredytów
- Ilość osób na utrzymaniu⁵
- Raporty zaciągnięte z Biura Informacji kredytowej (BIK) oraz innych baz⁶
- Linie kredytowych w rachunku oszczędnościowo-rozliczeniowym,
- limit kart kredytowych⁷
- Stałe miesięczne koszty gospodarstwa domowego⁸
- Wiek kredytobiorcy
- Stan cywilny
- Wybór rodzaju rat spłaty kredytu
- Analiza jakościowa klienta (scoring)
- Wnioskowana kwota kredytu
- Okres na jaki zaciągany jest kredyt

Miejsce zamieszkania/zameldowania:

Banki przyjmują średnie koszty utrzymania nieruchomości ze względu na powierzchnię mieszkania lub domu oraz wielkość miasta, w którym mieszkamy. W związku z tym osoby zameldowane w mniejszych miejscowościach będą posiadały niższe koszty utrzymania i wyższą zdolność kredytową. Liczba osób w gospodarstwie domowym: determinuje wysokość przyjmowanych kosztów prowadzenia gospodarstwa domowego. Jeżeli podane przez klienta wydatki gospodarstwa domowego będą niższe niż kwota minimalnych wydatków gospodarstwa domowego oszacowana przez Bank, do obliczeń uwzględniona zostanie kwota określona przez Bank.

Zobowiązania finansowe:

Każde zobowiązanie kredytobiorcy obniża zdolność kredytową. Jeżeli nie ma możliwości jednorazowej spłaty, można dokonać konsolidacji zobowiązań i/lub wydłużyć okres spłaty,

³K. Szymański, *Co obniża zdolność kredytową? 17 powodów!* [w:] *Totalmoney.pl*, 2023.

⁴R. Gaweł, *Przez te 10 rzeczy bank drastycznie obniży Twoją zdolność kredytową* [w:] *Morizon Blog*, 2022.

⁵P. Gajewicz, *Eksperti wskazują 10 czynników, które najbardziej obniżają twoją zdolność kredytową* [w:] *Businessinsider.com.pl*, 2021.

⁶B.I. Polska, *Zdolność kredytowa. Czym jest i jak ją sprawdzić* [w:] *Businessinsider.com.pl*, 2024.

⁷I. Rybak, *Karta kredytowa a zdolność kredytowa – jaki ma na nią wpływ?* [w:] *Sprawdzonydoradca.pl*, 2022.

⁸M. Kazimierski, *Sześć czynników, które najbardziej obniżą twoją zdolność kredytową* [w:] *Money.pl*, 2022.

dzięki czemu raty zostaną obniżone, na czym zyska zdolność kredytową.⁹

ŹRÓDŁA DOCHODU AKCEPTOWANE PRZEZ BANK PRZY BADANIU ZDOLNOŚCI KREDYTOWEJ

- Umowa o pracę na czas nieokreślony oraz określony
- Działalność gospodarcza: KPiR (Księga Przychodów i Rozchodów), ryczałt¹⁰ i karta podatkowa
- Działalność rolnicza i działy specjalne produkcji rolnej¹¹
- Umowy cywilnoprawne¹²
- Kontrakty: menadżerski¹³ i marynarski
- Renta otrzymana na czas określony i nieokreślony, krajowa i zagraniczna
- Emerytura otrzymana na czas nieokreślony, krajowa i zagraniczna
- Dywidendy
- Delegacje
- Diety
- Najem

DEBT TO INCOME (DŁUG DO DOCHODU)

Wskaźnik wyrażający stosunek wszystkich zobowiązań finansowych do wysokości uzyskiwanych dochodów.¹⁴ Do sumy bieżących należności wlicza się zarówno opłaty związane z już zaciągniętymi pożyczkami, kredytami, jak i alimenty oraz opłaty za media. Przy ubieganiu się o kredyt na zakup nieruchomości bank dolicza do nich jeszcze potencjalną comiesięczną ratę kredytową.

17bankow.com, *Czym jest wskaźnik DTI i jak go obliczyć? Wzór - 17bankow.com* [w:] 17bankow.com, 2022.

Alicja Małecka, *Kredyt hipoteczny dla rolnika. Zdolność kredytowa, dokumenty* [w:] Solemo Finanse, 2020.

Anna Serafin, *Kredyt hipoteczny na ryczałcie – jak bank liczy zdolność kredytową ryczałtowca? - direct.money.pl* [w:] Money.pl, 2024.

BIK, *Zdolność kredytowa w czasach wysokich stóp procentowych* [w:] Bik.pl, 2022.

⁹P. Zańko-Gulczyński, *Tysiąc osób wzrosła zdolność kredytowa. Wszystko przez rekomendację S* [w:] Muratorplus.pl, 2023.

¹⁰Anna Serafin, *Kredyt hipoteczny na ryczałcie – jak bank liczy zdolność kredytową ryczałtowca? - direct.money.pl* [w:] Money.pl, 2024.

¹¹Alicja Małecka, *Kredyt hipoteczny dla rolnika. Zdolność kredytowa, dokumenty* [w:] Solemo Finanse, 2020.

¹²M. Dawidowicz, *Umowa o Dzieło a Kredyt Hipoteczny 100% Info I blogkredytowy.pl* [w:] Blogkredytowy.pl, 2024.

¹³M. Lizińczyk (Siejka), *Kredyt Hipoteczny - Dochód z Kontraktu Menadżerskiego* [w:] MagdalenaSiejka.pl, 2022.

¹⁴17bankow.com, *Czym jest wskaźnik DTI i jak go obliczyć? Wzór - 17bankow.com* [w:] 17bankow.com, 2022.

- Dawidowicz M., *Umowa o Dzieło a Kredyt Hipoteczny 100% Info I blogkredytowy.pl* [w:] *Blogkredytowy.pl*, 2024.
- Gajewicz P., *Eksperci wskazują 10 czynników, które najbardziej obniżają twoją zdolność kredytową* [w:] *Businessinsider.com.pl*, 2021.
- Gawel R., *Przez te 10 rzeczy bank drastycznie obniży Twoją zdolność kredytową* [w:] *Morizon Blog*, 2022.
- Kazimierski M., *Sześć czynników, które najbardziej obniżą twoją zdolność kredytową* [w:] *Money.pl*, 2022.
- Lizińczyk (Siejka) M., *Kredyt Hipoteczny - Dochód z Kontraktu Menadżerskiego* [w:] *MagdalenaSiejka.pl*, 2022.
- o.o A.C.Sp. z, *Co to jest historia kredytowa i jak ją poprawić?* [w:] *Eksprespożyczka.pl*, 2024.
- Polska B.I., *Zdolność kredytowa. Czym jest i jak ją sprawdzić* [w:] *Businessinsider.com.pl*, 2024.
- Rybak I., *Karta kredytowa a zdolność kredytowa – jaki ma na nią wpływ?* [w:] *Sprawdzonydoradca.pl*, 2022.
- Szymański K., *Co obniża zdolność kredytową? 17 powodów!* [w:] *Totalmoney.pl*, 2023.
- Zańko-Gulczyński P., *Tysiącom osób wzrosła zdolność kredytowa. Wszystko przez rekomendację S* [w:] *Muratorplus.pl*, 2023.