



**NOWA INWESTYCJA NA WOLI**  
www.DobraWola.com

basen dla mieszkańców

**GOTOWE MIESZKANIA NA OSIEDLU DOBROLIN**

Biurow sprzedaży  
Warszawa  
ul. Jana Kazimierza 30  
tel. 022 836 72 01

ZAPROPONUJ SWOJĄ CENĘ

**Dantex**  
ZMIENIAMY OBLICZE WOLI

**MARVIPOL**

BIELANY

dzielnica

ZAMIESZKAJ PRZY METRZE...

22 536 50 50  
www.marvipol.pl  
sprzedaz@marvipol.pl

cenę od **6990,-** zł/m<sup>2</sup>

ul. Sokratesa 9

**TARASY DIONIZOSA**  
WARSZAWA – BIAŁOLEKA (WINNICA)

**MIESZKANIA JUŻ od 5700 zł/m<sup>2</sup>**

-20 MINUT DO CENTRUM  
-7 MINUT DO STACJI METRA  
-SPOKOJNA OKOLICA PEŁNA ZIELENI

WARSAWA 22 860 00 33 www.barc.com.pl

**II ETAP** **SPRAWDŹ PROMOCJĘ**

**19** dzielnica

**WYBIERZ NAJLEPSZE OSIEDLE W POLSCE**

MIESZKANIA OD 30 DO 126 m<sup>2</sup>

ODBIÓR 2014/2015

OBOK STACJI METRA

PŁATNOŚĆ 10%-90%

UL. KOLEJOWA 47 TEL. 22 572 57 00

DOŁĄCZ DO NAS! www.19dzielnica.pl

**TARGI Nowy DOM murator EXPO**

**Nowe MIESZKANIE**

**2 i 3 marca TORWAR**

www.me-mieszkania.pl

# Budowa domu z kredytem

Jeśli zamierzasz w tym roku zacząć budowę domu, a nie masz wystarczających oszczędności, najwyższy czas, byś zaczął rozglądać się za kredytem. Pamiętaj, że możesz liczyć na dopłatę od państwa

## Marek Wielgo

Z danych portalu RynekPierwotny.com wynika, że w ofercie firm deweloperskich jest ponad 4 tys. domów jednorodzinnych (większość gotowych). - Mimo to większość Polaków decyduje się na samodzielną budowę - mówi Andrzej Prajsnar z portalu RynekPierwotny.com.

Analitik przyznaje, że banki nie stwarzają problemów inwestorom. Radzi on jednak, by zaciągający kredyt budowlany mieli na uwadze jego specyfikę, np. transzowy system wypłat oraz szczególnie uprawnienia kontrolne banku.

## Pod kontrolą banku

Bank udzielający kredytu budowlanego zabezpiecza swoje interesy za pomocą hipoteki ustanowionej na gruncie. Realizacja inwestycji budowlanej zwiększa kwotę możliwą do uzyskania w trakcie ewentualnej egzekucji komorniczej. Dlatego kredytodawca rezerwuje sobie prawo do bieżącej kontroli poczynnań klienta.

Wojciech Tomczak z firmy Conse Doradcy Finansowi zwraca uwagę, że prywatny inwestor od samego początku musi przestrzegać ustalonego harmonogramu i kosztorysu budowy. Trzeba więc mieć plan, który zakłada pewien margines bezpieczeństwa. - W trakcie budowy mogą bowiem wystąpić utrudnienia, które zwiększą jej koszt i wydłużą termin ukończenia budynku - mówi Tomczak. - W awaryjnej sytuacji bank zwykle zgadza się na niewielkie zwiększenie kwoty dostępnego kredytu lub zmianę harmonogramu wypłaty transz. Trzeba jednak mieć świadomość tego, że takie decyzje wiążą się z dodatkowymi opłatami lub podpisaniem płatnego aneksu do umowy - dodaje.

Kolejny ważny aspekt to zasady rozliczania i kontroli wydatków poczynionych przez kredytobiorcę. Wojciech Tomczak zaznacza, że na tej płaszczyźnie często pojawiają się konflikty pomiędzy bankiem i prywatnym inwestorem. Dlatego jesz-

cze przed podpisaniem umowy kredytowej należy sprawdzić, jakie są wymagania banku. Dodajmy, że polityka poszczególnych banków jest bardzo zróżnicowana. - Najbardziej restrykcyjni kredytodawcy wymagają przedstawiania faktur dokumentujących większość wydatków - ostrzega Marta Pawlikowska z Conse Doradcy Finansowi. Według niej, w ten sposób klientów kontroluje Bank Gospodarki Żywnościowej oraz BNP Paribas. Bardziej liberalną politykę stosuje między innymi ING Bank Śląski, Multibank i Getin Noble Bank - banki te zwykle ograniczają się do weryfikacji dziennika budowy i zdjęć dostarczonych przez klienta. Inspekcję nieruchomości przed wypłatą transz praktykują z kolei Deutsche Bank PBC, PKO BP, Pekao SA, Credit Agricole oraz Bank Millennium.

Dokończenie na s. 6

## Kredyt na budowę domu

Bank	Koszt inspekcji przed wypłatą kolejnej transzy kredytu
Alior	160 zł
BNP Paribas	200 zł
BGŻ	od 100 zł do 400 zł
BZ WBK	0 zł
Credit Agricole	200 zł
Deutsche Bank PBC	0 zł w ramach czasowej promocji (standardowa opłata to 300 zł)
Eurobank	200 zł
Getin Noble Bank	0 zł
ING Bank Śląski	0 zł
mBank/Multibank	0 zł
Millennium	300 zł
Nordea Bank	160 zł
Pekao	0 zł
PKO BP	od 150 zł do 200 zł
Raiffeisen Polbank	0 zł

Źródło: opracowanie własne Conse Doradcy Finansowi

