
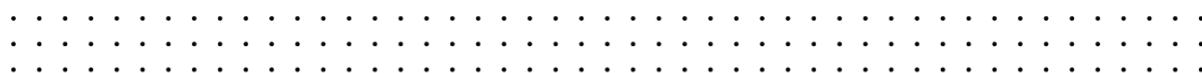


<p>Artykuł ekspercki:</p> <p>Oszczędzanie na wkład własny</p>	<p>Data:</p> <p>6.02.2018</p>	<p>Quelle Locum</p> 
--	--------------------------------------	--

Oszczędzanie na wkład własny

Zakup mieszkania to inwestycja na lata, która wiąże się z bardzo dużym obciążeniem domowego budżetu. Możemy wspomóc się kredytem hipotecznym, jednak do jego uzyskania niezbędne jest wykazanie się wymaganym wkładem własnym. Co w sytuacji, gdy takich pieniędzy nie posiadamy? Warto wyznaczyć sobie konkretny cel, zrobić analizę domowych wydatków i zacząć sukcesywnie gromadzić potrzebny kapitał.

Obecnie niemożliwe jest finansowanie całkowitego kosztu mieszkania kredytem hipotecznym. Minimalny wkład własny, który musi posiadać przyszły inwestor, wynosi 20% wartości nieruchomości. W niektórych bankach, w przypadku braku niezbędnej sumy pieniędzy, możliwe jest skorzystanie z tzw. ubezpieczenia niskiego wkładu własnego, a więc dodatkowego poręczenia dla banku. W praktyce przejawia się to podwyższeniem oprocentowania i wzrostem



miesięcznych rat, co może okazać się bardzo niekorzystne dla przyszłego kredytobiorcy.

Kupno mieszkania wiąże się również z dodatkowymi opłatami, takimi jak taksa notarialna czy wpis do księgi wieczystej. Dlatego najlepszym rozwiązaniem jest zgromadzenie funduszy przewyższających wymagany wkład własny. W przypadku utraty pracy, wzrostu stóp procentowych czy niespodziewanych wydatków w dalszym ciągu możliwa będzie regularna spłata zadłużenia.

Od czego zacząć?

Pierwszą rzeczą, którą musimy zrobić decydując się na zaoszczędzenie niezbędnej sumy pieniędzy, jest wyznaczenie sobie konkretnego celu, który przybliży nas do zakupu mieszkania.

- Istotne jest rozeznanie się w cenach nieruchomości w różnych lokalizacjach miasta, określenie interesującego nas metrażu i innych cech przyszłego lokum m.in. liczby pomieszczeń czy kondygnacji budynku - podkreśla Witold Padlewski ze spółki Quelle Locum. - Znając przybliżoną kwotę wymaganego wkładu własnego, można określić jak długo i ile każdego miesiąca należy zaoszczędzić - dodaje.

Z raportu opublikowanego przez portal Bankier.pl wynika, że za mieszkanie o powierzchni 50 m² w stolicy Polski, trzeba średnio zapłacić około 368 tys. zł. Tak więc wymagany wkład własny w tym przypadku wynosi 74 tys. zł. Taniej jest w Krakowie, gdzie na wkład własny na podobne mieszkanie potrzebujemy 64 tys. zł. W Gdańsku z kolei 56 tys. zł, a w Łodzi zaledwie 35 tys. zł. Gdyby z każdej wypłaty odkładać 1000 zł miesięcznie, to na zaciągnięcie kredytu w Warszawie byłoby nas



stać za ponad 6 lat, w Krakowie za prawie 5, w Gdańsku przeszło 4, a w Łodzi takie mieszkanie kupilibyśmy po 3 latach.

Analiza domowego budżetu

Przystępując do weryfikacji domowych oszczędności, może okazać się, że tak naprawdę posiadana przez nas nadwyżka finansowa jest znikoma i z pewnością nie wystarczy do pokrycia nawet części wkładu własnego. Dobrym sposobem jest sporządzenie planu wydatków na kolejny miesiąc, który zobrazuje ile i na co zamierzamy przeznaczyć.

W pierwszej kolejności należy wziąć pod uwagę wydatki stałe m.in. na opłaty związane z mieszkaniem, czynsz, dojazdy itd. Następnie opłaty za wyżywienie, ubrania czy rozrywkę. Kwotę, która pozostanie najlepiej wpłacić na konto oszczędnościowe, które zmobilizuje nas do comiesięcznego odkładania pieniędzy.

- W całym procesie oszczędzania, obok planu niezbędna jest również jego późniejsza analiza. Pozwala uzmysłwić nam, na co tak naprawdę przeznaczamy pieniądze i dokonać jego ewentualnej korekty na kolejny miesiąc - twierdzi Witold Padlewski.

Oszczędzanie wymaga wyrzeczeń

Podczas analizy domowych wydatków może okazać się, że kwota, którą jesteśmy w stanie wpłacić na konto oszczędnościowe, jest bardzo niska, a przy takich oszczędnościach na wkład własny trzeba byłoby zbierać długimi latami, co może stanowczo zdemotywować osoby marzące o własnym mieszkaniu. Często



zwiększenie przychodów poprzez zmianę pracy na lepiej płatną czy podjęcie dodatkowego zajęcia również nie jest możliwe.

W tej sytuacji najlepszym sposobem jest zmiana nawyków i pewne wyrzeczenia np. rezygnacja z obiadów w restauracji czy zmniejszenie opłat za comiesięczne rachunki. Pomocne może okazać się również zbieranie paragonów, kontrolowanie wydatków w bankowości internetowej, ustawienie stałych płatności oraz posługiwanie się wyłącznie gotówką.

Oszczędzanie na wkład własny należy rozpocząć od określenia własnych preferencji dotyczących mieszkania i ustalenia konkretnego celu, a najlepiej kwoty, do której się dąży. Niezbędna jest w tym przypadku analiza domowego budżetu, ustalenie planu wydatków, a często też rezygnacja z dotychczasowego stylu życia. Ważne, aby nie zniechęcać się początkowymi trudnościami i wytrwać w postanowieniach. Takie posunięcie pozwoli nie tylko zrealizować marzenie o własnym domu, ale też przyniesie satysfakcję z dotarcia do celu, a być może stanie się rutyną w gromadzeniu kapitału na poczet przyszłych inwestycji.

.....

Więcej informacji:

Katarzyna Krupicka

e-mail: katarzyna.krupicka@primetimepr.pl

tel. 12 313 00 87

.....
:.....
:.....