

JAK PRZEBIEGA PROCES ZAKUPU MIESZKANIA LUB DOMU Z KREDYTEM HIPOTECZNYM?



Zakup nieruchomości i uzyskanie kredytu hipotecznego to proces, który składa się z kilku etapów.

Dzięki tej broszurce dowiesz się jak krok po kroku wygląda cała procedura – od znalezienia wymarzonego mieszkania czy domu, aż po odbiór kluczy.



KLINGERFINANSE.PL

PIERWSZE KROKI

WYBÓR NIERUCHOMOŚCI

- Podjęcie decyzji: mieszkanie z rynku **pierwotnego** czy **wtórniego**?
- Wstępne sprawdzenie **stanu prawnego** (księga wieczysta, deweloper, warunki umowy).

WSTĘPNA ANALIZA ZDOLNOŚCI KREDYTOWEJ

- Sprawdzenie **zdolności kredytowej** przed wpłatą zadatku/zaliczki – dzięki temu klient dowiaduje się jakie ma możliwości finansowe (co ważne, analiza zdolności kredytowej chroni przed ryzykiem utraty zadatku w razie odmowy kredytu)!

UMOWA PRZEDWSTĘPNA/REZERWACYJNA

- Podpisanie umowy z właścicielem lub deweloperem.
- Zazwyczaj wpłata **zadatku/zaliczki**.
- **Umowa lub Oświadczenie zbywcy** jest potrzebne do wniosku kredytowego!



PROCES KREDYTOWY

WYBÓR BANKU I OFERTY KREDYTOWEJ

- Porównanie **ofert** banków.
- Wybór **najkorzystniejszego** rozwiązania.

KOMPLETOWANIE DOKUMENTÓW

- Dokumenty **finansowe** zgodne z wykazem banku (zaświadczenia, PIT, wpływy na konto i inne).
- Dokumenty **nieruchomości** (umowa przedwstępna dla rynku wtórnego, dokumenty od dewelopera).

ZŁOŻENIE WNIOSKU KREDYTOWEGO

- Przekazanie kompletu **dokumentów** przez eksperta kredytowego do wybranego banku.
- Rozpoczęcie **analizy** przez dział kredytowy i rzeczoznawcę.

DECYZJA KREDYTOWA

- Bank wydaje decyzję **pozytywną** lub **warunkową**.
- W razie potrzeby klient dostarcza dodatkowe dokumenty.

PODPISANIE UMOWY KREDYTOWEJ

- Podpisanie umowy kredytowej w banku.
- Omówienie warunków uruchomienia kredytu.
- Spełnienie ewentualnych warunków do wypłaty środków (jeśli bank je określił).



FINAŁ I DODATKOWE INFORMACJE



kontakt@klingerfinanse.pl



[KLINGERFINANSE.PL](https://klingerfinanse.pl)



+48 698 975 382

+48 455 447 155

PODPISANIE AKTU NOTARIALNEGO

- Podpisanie aktu notarialnego przenoszącego własność nieruchomości.
- Przekazanie aktu do banku (jeżeli jest wymagane do uruchomienia kredytu).

URUCHOMIENIE KREDYTU

- Złożenie dyspozycji uruchomienia kredytu.
- Bank przelewa środki:
 - sprzedającemu lub deweloperowi,
 - na Twój rachunek – jeśli kredyt obejmuje również dodatkowe środki na dowolny cel lub wykończenie.

ODBIÓR NIERUCHOMOŚCI

- Rynek **pierwotny** – protokół odbioru od dewelopera.
- Rynek **wtórny** – przekazanie kluczy.

NAJCZĘSTSZE PYTANIA

- **Ile trwa cały proces?** → Zwykle 4–12 tygodni.
- **Czy muszę mieć wkład własny?** → Tak, min. 10–20%. Nie, jeśli kwalifikujesz się do programu Rodzinny Kredyt Mieszkaniowy.
- **Co, jeśli bank odrzuci wniosek?** → Dlatego ważna jest wcześniejsza analiza zdolności i złożenie wniosków do minimum 2 banków.

