**Rynek kredytowy. Co się zmieni po 1 stycznia?**

**Od 1. stycznia 2017 roku wchodzi w życie kolejna faza rekomendacji KNF. Do 20 proc. zwiększa się wkład własny przy kredycie hipotecznym. Taki komunikat wprawia w zakłopotanie wiele osób. Czy jest się czego obawiać?**

**Jaki wkład własny?**

Jak twierdzą eksperci Metrofinance, pośredniczący w uzyskiwaniu kredytów dla klientów Metrohouse, nie należy spodziewać się, że wszystkie banki będą zwiększać poziom obowiązkowego wkładu własnego klienta do 20%. To dobra wiadomość dla osób planujących zakup mieszkania w przyszłym roku. – Jest niemal pewne, że nadal wiele banków pozostanie przy dotychczasowym wariancie dozwolonym przez KNF oczekując 10 proc. wkładu własnego i ubezpieczenia pozostałej wartości od ryzyka niskiego wkładu własnego, mówi Tomasz Przyrowski, członek zarządu Metrofinance. Dzięki temu rozwiązaniu zapisy wynikające rekomendacji są spełnione, a klient ma szanse uzyskać kredyt o wyższym parametrze LTV (Loan to Value – stosunek kwoty kredytu do wartości nieruchomości).

**Ile kosztuje ubezpieczenie niskiego wkładu własnego?**

W praktyce dodatkowe ubezpieczenie oznacza koszt po stronie klienta. – Banki stosują różne rozwiązania. Jedne podnoszą oprocentowanie całego kredytu do czasu, kiedy saldo osiągnie 80% wartości zaciągniętego kredytu. Inne natomiast pobierają opłatę za cały okres, kiedy kredyt będzie podlegał ubezpieczeniu i jest to składka jednorazowa, mówi Karol Smentoch, dyrektor Metrofinance w Gdańsku. Jeżeli przyjmiemy zakup nieruchomości o wartości 300 tys. zł, to w pierwszym przypadku w jednym z dużych banków marża zostaje podwyższona o 0,25% do czasu, kiedy saldo kredytu spadnie poniżej kwoty 240.000zł. Miesięczny koszt takiego ubezpieczenia wyniesie zatem 133,62 zł, przy założeniu 30-letniego okresu kredytowania i oprocentowania 3,56%. W przypadku drugiego wariantu w innym banku jednorazowy koszt wynosi 1170 zł.

**Nie ma powodów do paniki**

Zdaniem ekspertów kredytowych z Metrofinance nie ma powodu, by z racji przełomu roku podejmować pochopne decyzje kredytowe, które są podyktowane wyłącznie zbliżającymi się zmianami w rekomendacji. – Wiele pojawiających się informacji wywołuje konsternację wśród klientów, którzy kierują do nas liczne pytania o to, czy rzeczywiście będą zobligowani do wniesienia w całości 20% wkładu własnego. Doniesienia medialne na ten temat nie mają podstaw w informacjach płynących od samych banków, które dotychczas nie przekazują oficjalnego stanowiska w tej kwestii, co tylko dowodzi, że rewolucji nie będzie, mówi Tomasz Przyrowski. Oficjalne stanowiska banków spodziewane są w okresie najbliższych świąt.