



BIK nie problem

Wbrew opinii niektórych klientów chcących zaciągnąć kredyt na zakup mieszkania, nie warto do samego końca ukrywać, albo nie być do końca świadomym własnej sytuacji finansowej.

Wbrew opinii niektórych klientów chcących zaciągnąć kredyt na zakup mieszkania, nie warto do samego końca ukrywać, albo nie być do końca świadomym własnej sytuacji finansowej.

Czasami występuje przekonanie wśród potencjalnych kupujących, że rozpoczynając poszukiwania nowego lokum, nie warto rozmawiać o możliwościach finansowych, bo „najpierw poszukamy mieszkania, a potem będziemy myśleć o kredycie, bo zdolność jest...”. Takie podejście bardzo często prowadzi do zniechęcenia, zawodu bądź złości i frustracji klientów, wynikających z nieregularności w spłatach zobowiązań w przeszłości.

Czym jest BIK

Istnieją obecnie narzędzia jednoznacznie określając, czy jesteśmy potencjalnie solidnym kredytobiorcą, czy też będziemy mieli problemy z otrzymaniem kredytu. Jednym z nich jest Biuro Informacji Kredytowej. Instytucja ta działa na podstawie *Ustawie z dnia 29 sierpnia 1997r Prawo Bankowe* (Dz. U. Nr 140 poz 939 późn. zmianami). Działalność BIK polega na otrzymywaniu i udzielaniu bankom (i SKOK-om) informacji na temat zobowiązań kredytowych przedsiębiorstw oraz klientów indywidualnych. BIK, wbrew obiegowym opiniom, gromadzi informacje pozytywne, a nie tylko negatywne dłużnika, budując finansowy obraz klienta. Kiedy więc spłacamy nasze zobowiązania terminowo powstaje pozytywny obraz klienta, kiedy zaś spóźniamy się z płatnościami i ratami powstaje nasza negatywna historia.

BIK na piątkę

Za sprawą informacji wpływających do BIK od instytucji, które udzieliły nam pożyczki/kredytu tworzony jest tzw. *scoring*, czyli ocena ryzyka kredytowego. Dzięki temu mechanizmowi wyliczany *score*, będący oceną punktową klienta. W ramach tej oceny możemy otrzymać od 191 do 631 punktów i od 1 do 5 gwiazdek. Im więcej punktów i gwiazdek otrzymamy, tym lepsza jest nasza ocena jako dłużnika, prawidłowo regulującego swoje zobowiązania.

Samą decyzję kredytową zawsze podejmują analitycy wybranej instytucji, gdzie złożyliśmy wniosek kredytowy. Dobra historia może nie wystarczyć do pozytywnego rozpatrzenia naszego wniosku, ponieważ nie jest to, rzecz jasna, jedyny warunek do otrzymania pieniędzy,

jednak warto nad nią popracować, ponieważ łatwiej nam będzie w przypadku aplikowania o kolejny kredyt, decyzja o przyznaniu nam kredytu będzie szybsza, bank będzie wymagać mniejszej ilości dokumentów.

Jak można więc mieć wpływ na własną historię kredytową? Szczególnie ważne jest, jak dotychczas obsługiwaliśmy nasze zobowiązania. Ocena punktowa obniżana jest w przypadku opóźnień w spłatach rat kredytowych, w sytuacjach przekroczenia limitu kredytowego, długości opóźnień spłaty naszych zobowiązań i ich ilości.

Szlaban na kredyt na zawsze?

Pozytywne i negatywne informacje w niezmiennym stanie nie pozostają w BIK na zawsze. Poślizgi w spłatach mają największy wpływ w ciągu pierwszego roku od momentu ich wystąpienia. Po upływie trzech lat od powstania zwłoki w spłatach, pod warunkiem ich spłaty i nie powstania kolejnych problemów z terminami, opóźnienia przestają zaniżać *scoring*. Ale, jeśli klient spóźnił się ze spłatą zobowiązania więcej niż 60 dni i upłynęło co najmniej 30 dni od momentu poinformowania go przez bank o tym fakcie, to BIK może przetwarzać taką informację przez okres 5 lat.

Nic o nas bez nas - prawie

Informacja o naszej solidności, jako dłużnika przechowywana jest w BIK do momentu całkowitej spłaty zobowiązania. Po tym czasie od nas zależy, czy informacja dalej ma być widoczna. Jeżeli będzie ona pozytywna, wówczas powinniśmy wyrazić zgodę na jej przetwarzanie. Czyli będzie ona tak długo widoczna, na jak długo na to pozwolimy. Jeżeli jednak w trakcie trwania kredytu klient spóźnił się ze spłatą ponad 60 dni, to bank może umieścić taką informację (po wcześniejszym poinformowaniu kredytobiorcy) w BIK na okres 5 lat, zaś po nowelizacji ustawy Prawo Bankowe do celów statystycznych w bankach i BIK takie dane mogą być przetwarzane przez okres do 12 lat od daty spłaty zobowiązania. Przetwarzanie danych w tym celu nie wymaga zgody klientów.

Jak nas widzą – Raport PLUS

Żeby przekonać się, jaki jest nasz obraz finansowy, czyli czy jesteśmy potencjalnie dobrymi klientami w oczach banku, możemy pobrać informacje w formie raportów: Raport PLUS, albo Raport PLUS z Informacją o Ocenie Punktowej. Pierwszy z nich dostępny jest na każde życzenie klienta i zawiera informacje o wszystkich zobowiązaniach kredytowych z baz BIK, rozwinięte o podsumowania szczegółowo informujące o kwotach i liczbach zobowiązań. Z Raportu PLUS z informacją o ocenie punktowej dowiemy się o zobowiązaniach kredytowych, a także zaczerpnijemy informację o ocenie punktowej – jak sama nazwa wskazuje. Odpowiedni wniosek dostępny jest na www.bik.pl

Podsumowując, opłaca się, nie warto nie wiedzieć. Finansowanie zakupu nieruchomości z kredytu wiąże się nie tylko z naszymi aktualnymi zarobkami, ale także z naszą wcześniejszą terminowością w spłatach zobowiązań. Warto więc, zanim wybierzemy się na prezentację z pośrednikiem, upewnić się u doradcy finansowego, albo w banku, czy mamy zdolność, jaką kwotą będziemy dysponować. Pozwoli nam to być bardziej świadomym swoich późniejszych decyzji przy wyborze i zakupie nieruchomości.

W artykule posłużyłem się informacjami dostępnymi na www.bik.pl
www.studio-nieruchomosci.com