

Jak pracujący za granicą może starać się o kredyt w Polsce?

Polskie banki udzielają kredytów hipotecznych także osobom zarabiającym za granicą. Jednak lista potrzebnych dokumentów jest bardzo długa.

Banki coraz chętniej udzielają kredytów osobom pracującym za granicą. Dostrzegają potencjał zagranicznych klientów i uelastyczniają procedury. Polacy pracujący za granicą mogą już przystąpić do kredytu samodzielnie, bez konieczności dołączania jako współkredytobiorców osób osiągających dochody w kraju. Większość wymaga rozszerzonego zestawu dokumentów potwierdzających sytuację finansową klienta.

- Nadal uzyskanie kredytu hipotecznego przez pracującego za granicą wiąże się często ze spełnieniem dodatkowych wymogów, jak udokumentowanie dwuletniego stażu pracy czy przedstawienie deklaracji podatkowych składanych za granicą przez ostatnie dwa lata. Są to warunki, których nie muszą spełniać osoby pracujące w Polsce.

Zmiany na korzyść klienta, które wprowadziły niektóre banki, dotyczą właśnie wymogów formalnych, takich jak tłumaczenie dokumentów. Niektóre banki (m.in. Fortis Bank i GE Money Bank) nie wymagają tłumaczenia dokumentów z języka angielskiego i niemieckiego (m.in. Metrobank). Najbardziej liberalne żądają udokumentowania jedynie trzy- do sześciomiesięcznego stażu pracy za granicą i udzielają kredytów hipotecznych także osobom prowadzącym działalność gospodarczą poza Polską.

- Dodatkowym ułatwieniem jest możliwość załatwienia formalności korespondencyjnie, przez wysłanie dokumentów drogą pocztową i podpisanie wniosków kredytowych i umowy z bankiem poprzez pełnomocnika - dodaje Bartłomiej Samsonowicz.

Oferta skierowana do osób pracujących za granicą ma coraz atrakcyjniejszy charakter. Niektóre banki takim osobom udzielają kredytów nawet na 100 proc. wartości kredytowanej nieruchomości. W większości oprocentowanie udzielanych im kredytów hipotecznych nie różni się od standardowego. Okres kredytowania, w większości banków, również nie odbiega od standardowych ofert. Możliwe jest uzyskanie kredytu na 30, 40, a nawet 50 lat. Banki oferują też nie tylko kredyty hipoteczne na zakup nieruchomości. Można zaciągnąć kredyty konsolidacyjne czy pożyczki hipoteczne na cel dowolny.

DO JAKIEGO BANKU PO KREDYT?

Najbardziej elastyczne podejście do osób pracujących za granicą mają: Fortis Bank, Metrobank, Raiffeisen Bank, DomBank i GE Money Bank. Bank BZ WBK już wkrótce wprowadzi możliwość zaciągania kredytów hipotecznych za pośrednictwem placówek AIB (inwestora strategicznego) w Irlandii.

DOKUMENTY, KTÓRE TRZEBA POSIADAĆ

- zaświadczenie o zatrudnieniu wystawione przez pracodawcę za granicą (na formularzu banku),
- umowa zawarta z pracodawcą za granicą,
- wydruk raportu kredytowego z odpowiednika polskiego Biura Informacji Kredytowej (www.experian.com lub www.checkmyfile.com),
- wyciągi z konta osobistego klienta, na które wpływa wynagrodzenie z ostatnich 3-6 miesięcy,

- wyciągi z kart kredytowych klienta posiadanych w Polsce i zagranicą,
- deklaracje podatkowe składane za granicą za okres 1 roku - 2 lat,
- list wystawiony przez zagraniczny bank klienta, zawierający informacje o danym kliencie oraz rekomendację udzielenia mu kredytu.

ETAPY PROCESU KREDYTOWEGO

- zebranie dokumentów
- analiza kredytowa
- decyzja kredytowa
- spełnienie warunków do umowy kredytowej
- podpisanie umowy kredytowej
- spełnienie warunków do uruchomienia kredytu
- uruchomienie kredytu