

## IDŹ DO:

- ▶ Spis treści
- ▶ Przykładowy rozdział

## KATALOG KSIĄŻEK:

- ▶ Katalog online
- ▶ Zamów drukowany katalog

## CENNIK I INFORMACJE:

- ▶ Zamów informacje o nowościach
- ▶ Zamów cennik

## CZYTELNIA:

- ▶ Fragmenty książek online

Do koszyka



Do przechowalni


 Nowość


 Promocja

## Twoje finanse. Skuteczne oszczędzanie

Autor: Marek Lipiński  
 ISBN: 978-83-246-2183-5  
 Format: 122x194, stron: 104



### Stabilizacja na równoważni finansowej

- Dowiedz się, dlaczego warto oszczędzać
- Wciąż zwiększaj swoje aktywa
- Utrzymuj pasywa na bezpiecznym poziomie
- Poznaj pułapki i zagrożenia związane z korzystaniem z kredytów

### Twój osobisty doradca finansowy

Właściwa droga do osiągnięcia bogactwa i pomyślności w życiu to umiejętność takiego gospodarowania pieniędzmi, by Twoje dochody zawsze były większe od wydatków. Uważasz, że potrafisz zarządzać swoimi środkami? Na pewno nie dajesz się schwytać specem od marketingu i sprzedaży w sieć ciągłej konsumpcji? Czy Twoje oszczędności są na tyle wysokie, byś nie musiał „żyć na kredyt”?

Ta książka została napisana z myślą o Tobie i Twoich potrzebach. Dzięki zawartej w niej wiedzy spojrzysz na swoje finanse z innej perspektywy i nareszcie uda Ci się to, co wydaje się niemożliwe – zrównoważysz budżet! Nie trać czasu, nie trać pieniędzy – czytaj!

Książka stanowi trzecią część cyklu *Twoje finanse*. Zapoznaj się także z tytułami:

- *Twoje finanse. Organizowanie i planowanie własnych finansów*
- *Twoje finanse. Bezpieczeństwo własne i majątku*
- *Twoje finanse. Racjonalne inwestowanie*

# Spis treści

<b>Przedmowa</b>	<b>5</b>
<b>Wprowadzenie</b>	<b>7</b>
<b>Rozdział 1</b>	
<b>O oszczędzaniu bez mitów</b>	<b>9</b>
<b>Rozdział 2</b>	
<b>Ewidencja źródłem oszczędzania</b>	<b>13</b>
<b>Rozdział 3</b>	
<b>Zasada 10-28-83, czyli spokojny wiek emerytalny</b>	<b>19</b>
<b>Rozdział 4</b>	
<b>Magia procentu składanego, czyli sztuka gromadzenia pieniędzy</b>	<b>27</b>
<b>Rozdział 5</b>	
<b>Czas a wartość pieniądza</b>	<b>31</b>
Przyszła wartość pieniądza	34
Bieżąca wartość pieniądza	44
Przyszła wartość renty (wartość przyszła przepływów pieniężnych renty)	49
Bieżąca wartość renty (bieżąca wartość szeregu równych płatności)	55

<b>Rozdział 6</b>	
<b>Jak wybrać kredyt?</b>	<b>61</b>
Rodzaje kredytów	62
Zdolność kredytowa	73
Wybór banku i kredytu — pułapki i zagrożenia	82
Prawne formy zabezpieczenia kredytu	94
<b>Zakończenie</b>	<b>99</b>

# Jak wybrać **kredyt**?

## Rozdział 6

**Czym jest kredyt dla współczesnego gospodarstwa domowego?** Kredyt to jedna z możliwości uzyskania gotówki na zakup dóbr lub na sfinansowanie inwestycji (czyli aktywów). Jest powszechny od wieków.

W praktyce **kredyt to udostępnienie (zadysponowanie) środków pieniężnych** przez bank dla Ciebie lub wpłacanie ich na wskazany przez Ciebie rachunek (np. dostawcy, wykonawcy czy też wierzyciela).

Warunki udzielenia kredytu, przede wszystkim czas jego spłaty, a także cel, na który kredyt zostanie wykorzystany, określone są w umowie kredytowej.

Wszystko to niby oczywiste, ale czy na pewno wiemy, jak z niego korzystać?

Czym tak naprawdę jest kredyt ze wszystkimi jego obwarowaniami prawnymi?

Jakie są rodzaje kredytów i w jaki sposób banki próbują zagwarantować sobie spłatę zadłużenia?

**Co składa się na koszt kredytu i jak wybrać najlepszą ofertę?**

Jak uzyskać kredyt i czym jest przywoływana wszędzie i przez wszystkich zagadkowa i trochę odstrasżająca „zdolność kredytowa”? Wyjaśnię to poniżej.

**Jeśli kredytobiorca nie ma zdolności kredytowej, bank nie udzieli mu kredytu. Warunkiem udzielenia kredytu jest pozytywne ocenienie kredytobiorcy przez bank.**

## Rodzaje kredytów

Rodzajów kredytów jest tyle, ilu jest kredytodawców, a jeszcze szerzej, tyle, ile umów między kredytodawcą a kredytobiorcą, bo prawo cywilne zakłada praktycznie dowolność umów w granicach obowiązujących przepisów. Przecież każdy kredyt — zgodnie z konkretną umową — ma inną wysokość, okres spłaty czy zabezpieczenie.

Niemniej jednak kredyty mają pewne ogólne cechy, dzięki którym można dokonać ich klasyfikacji, opierając się na różnych kryteriach.

Dla większości kredytobiorców — instytucji, firm, osób fizycznych — podstawowym kryterium, od którego należy zacząć, jest dostępność kredytu. Z tego względu — a przede wszystkim ze względu na naszą zdolność kredytową, którą możemy mieć w jednych bankach, a w innych nie; kredyt jednego rodzaju możemy otrzymać, a innego rodzaju nie — kredyty oferowane na rynku mogą być dla konkretnego kredytobiorcy:

- dostępne
- lub
- niedostępne.



Ale, żeby umieć wybrać te dostępne dla nas, musimy umieć się poruszać wśród masy ofert różnych instytucji finansowych.

Poznajmy więc najczęściej stosowane podziały kredytów i ich grupowanie.

### **Podział ze względu na okres kredytowania**

Z tego punktu widzenia kredyty możemy podzielić na:

- kredyty krótkoterminowe, o okresie spłaty do jednego roku,
- kredyty średnioterminowe, o okresie spłaty od 1 roku do 3 lat,
- kredyty długoterminowe, o okresie spłaty powyżej 3 lat.

### **Podział ze względu na przeznaczenie**

- Kredyty obrotowe, przeznaczone na finansowanie bieżących potrzeb; są one najczęściej kredytami krótkoterminowymi.
- Kredyty inwestycyjne, przeznaczone na finansowanie inwestycji, np. zakup mieszkania; są to najczęściej kredyty średnio- i długoterminowe.

### **Podział ze względu na sposób realizacji**

- kredyty gotówkowe,
- kredyty na zakupy ratalne,
- kredyty w ramach ROR,
- kredyty na rachunek bankowy,
- kredyty konsolidacyjne i refinansowe,

- kredyty na zakup instrumentów finansowych,
- karty kredytowe.

### **Podział ze względu na zabezpieczenie**

- Kredyty zabezpieczone przedmiotami, papierami wartościowymi itp. Może to być na przykład przeniesienie na bank własności kredytowanego dobra (w przypadku kredytów ratalnych), ustanowienie zastawu rejestrowego i cesja na rzecz banku praw z polisy AC (w przypadku kredytów samochodowych), a także wystawienie weksła in blanco lub poręczenie zobowiązania przez osoby trzecie.
- Kredyty hipoteczne, zabezpieczone hipoteką ustanowioną na nieruchomości stanowiącej własność kredytobiorcy lub innej osoby, na przykład poręczyciela (zwykle w przypadku kredytów mieszkaniowych).

Ze względu na liberalizację prawa dewizowego większość wyżej wymienionych kredytów może być realizowana zamiennie, jako:

- kredyty złotowe,
- kredyty walutowe.

### **Kredyty gotówkowe**

Przeznaczone są na pokrycie bieżących wydatków, z reguły nieinwestycyjnych. Konkurencja międzybankowa powoduje, że kredyty te stają się coraz łatwiej dostępne i praktycznie nawet minimalne stałe dochody umożliwiają ich zaciągnięcie. Nie zwalnia to jednak potencjalnego kredytobiorcy od analizy swoich możliwości finansowych. Łatwość



uzyskania kredytu może odsunąć na dalszy plan chłodną kalkulację, niezbędną przy każdej decyzji o zwiększeniu zobowiązań. Reklamy kredytów gotówkowych są obecne we wszystkich mediach, na stronach internetowych, bilbordach, które rozklejane są w wielu miejscach publicznych, kolportowane przez akwizytorów telefonicznie i w formie ulotek oraz folderów. Wszystko to ma nas przekonać, że określony kredyt jest:

- przyjazny i bezpieczny,
- wygodny, często bez poręczycieli i zabezpieczeń,
- niesformalizowany i elastyczny,
- szybki w realizacji — gotówka jest dostępna często po kilku dniach,
- tani, z niskim oprocentowaniem i minimalną prowizją,
- łatwy w spłacie (terminy, wysokość spłat, prolongaty itp.).

Nie należy jednak dać się zwieść i podejmować decyzji o zaciągnięciu kredytu huraoptymistycznie bez przemyślenia i chłodnej kalkulacji.

- Czy stać Cię na dodatkowe zobowiązanie?
- Czy Twoje możliwości finansowe i dotychczasowe zobowiązania pozwolą na spłatę kredytu w terminach i na warunkach określonych w umowie?
- Czy oferta pochodzi z wiarygodnych, znanych i solidnych banków?
- Czy w przypadku przejściowych trudności nie grozi Ci „dzika windykacja”?

W przeprowadzeniu analizy finansowej pomogą Ci metody i narzędzia (analizy) programu Mister Budget, a przede wszystkim zdrowy rozsądek i zasady planowania budżetu osobistego.

### **Kredyt konsumpcyjny, tzw. zakupy na raty**

Kredyt ratalny to kredyt, w którym występuje trzech partnerów:

- nabywca dobra lub usługi, niedysponujący gotówką na zrealizowanie transakcji,
- sprzedawca dobra lub dostawca usługi,
- bank kredytujący.

Poprzez zawarcie umowy kredytowej możemy zapłacić za towar lub usługę w wielu placówkach handlu detalicznego i firmach usługowych. Umowę podpisujemy w miejscu dokonywania zakupu. Wszystkie uwagi dotyczące promocji, reklamy, jak również dostępności kredytu ratalnego są podobne jak w przypadku kredytu gotówkowego. Bank przekazuje kwotę równą cenie towaru na rachunek sprzedawcy. Nabywcy zgodnie z warunkami umowy kredytowej spłacają w ratach zakupione dobra.

Najpopularniejsze zakupy objęte tą formą kredytowania, to:

- artykuły gospodarstwa domowego i meble,
- sprzęt komputerowy i audiowizualny,
- sprzęt radiowo-telewizyjny;
- usługi budowlane,
- usługi turystyczne (wycieczki, wczasy, sanatoria).

W przypadku tej formy kredytu decyzje mogą być jeszcze bardziej przypadkowe i doraźne niż w przypadku kredytów gotówkowych. Zapominamy, że do spłacenia zawsze jest cena towaru i koszt obsługi kredytu (oprocentowanie, prowizje, ubezpieczenia). To, że bank nie uczestniczy w transakcji bezpośrednio, stwarza wrażenie braku kosztów bankowych. Pożądanie wymarzonego artykułu tłummi kalkulację i rozsądek. Analizy dostępne w programie Mister Budget pomogą Ci podjąć racjonalną decyzję.

**Rachunek oszczędnościowo-rozliczeniowy (ROR)**, często nazywany kontem osobistym, służy do gromadzenia **wkładów oszczędnościowych** i przeprowadzania **rozliczeń pieniężnych**, z wyjątkiem rozliczeń z tytułu działalności gospodarczej. Rachunek otwierany jest dla osób, które zobowiązują się przekazywać na niego swoje stałe dochody pochodzące z wynagrodzeń, rent, emerytur itp. Umożliwia on bezpieczne przechowywanie nawet niewielkich kwot i wygodne ich wydawanie, jak również ułatwia dostęp do kredytów. Posiadacz rachunku uzyskuje z reguły przywileje kredytowe i może powodować powstanie **salda debetowego** (zadłużenia). Może również korzystać z przyznanego w tym rachunku **kredytu**.

Dla posiadacza ROR ważne są zasady, warunki i przywileje z nim związane, a przede wszystkim:

- łatwość i bezpieczeństwo dostępu do gotówki,
- oprocentowanie rachunku,
- dostępność kredytu w rachunku lub salda debetowego,
- oferta kart płatniczych i opłaty za nie,
- telefoniczny lub internetowy dostęp do rachunku,
- możliwość dokonywania bezpłatnych przelewów i stałych zleceń.

Uzyskanie kredytu jest maksymalnie uproszczone. Z reguły ogranicza się do wypełnienia wniosku i podpisania umowy. Procedury przyznania kredytu i jego limit są określone w regulaminach poszczególnych banków. Zależnie od banku jest to zazwyczaj wielokrotność wpływów miesięcznych na rachunku.

Kredyty w ramach rachunku oszczędnościowo-rozliczeniowego (ROR) występują w formie limitu kredytowego lub kredytu odnawialnego.

Limit kredytu w ramach rachunku umożliwia sfinansowanie wydatków przekraczających kwotę, która w danej chwili znajduje się na koncie. Limit ten uzależniony jest od wysokości cyklicznych wpływów na konto, jak również od historii rachunku ROR.

Kredyt odnawialny jest udzielany posiadaczom rachunku oszczędnościowo-rozliczeniowego przekazującym regularne, comiesięczne wpłaty, nieprzekraczającym salda debetowego. Z reguły towarzyszące temu formalności są uproszczone.

Kredyty te są wykorzystywane poprzez wypłaty z rachunku. Po spłacie lub likwidacji salda debetowego kredyty mogą być automatycznie wznawiane bez konieczności załatwiania uciążliwych formalności. Oprocentowanie kredytu, okres kredytowania, wysokość kwoty kredytu (najczęściej kilkukrotność miesięcznych wpływów na konto) i pozostałe warunki kredytowania są określone w umowie i zależą od oferty banku oraz historii rachunku.

### **Kredyty konsolidacyjne i refinansowe**

Refinansowanie jednego kredytu i konsolidacja różnych form zadłużenia (kredyty gotówkowe, pożyczki, karty kredytowe) pozwalają przy racjonalnym podejściu uregulować i usystematyzować nasze zobowiązanie kredytowe

i obniżyć koszty obsługi długu. Refinansowanie kredytu ma sens, gdy nie układa się współpraca z bankiem, gdy znajdziemy tańszą ofertę i gdy koszty wyjścia z dotychczasowego kredytu będą niższe od korzyści wynikających z nowego. Należy dobrze rozważyć wszystkie za i przeciw, być szczególnie roztropnym, bo walka konkurencyjna banków może odbywać się naszym kosztem. Natomiast w przypadku kredytu konsolidacyjnego zamiast kilku rat kredytów w różnych bankach, różnych kwot z różnymi terminami spłaty spłacamy jedną ratę. Jest to wygodne i oszczędne, bo kredyt konsolidacyjny może być oprocentowany korzystniej niż pozostałe.

Jak to działa? Bank spłaca wszystkie Twoje kredyty i udziela jednego kredytu na całą kwotę zadłużenia. Potencjalne korzyści to jedna rata i jeden termin spłaty oraz oprocentowanie, które powinno być niższe w porównaniu do spłacanych kredytów. Czasami wydłużany jest okres spłaty kredytu, co przekłada się bezpośrednio na wysokość rat miesięcznych.

Powinieneś dążyć do tego, by wysokość raty była niższa niż suma rat, które płaciłeś do tej pory. Okres spłaty kredytu konsolidacyjnego, w zależności od kwoty zadłużenia, może sięgać nawet 20 – 30 lat. Najczęściej spotykanym zabezpieczeniem jest ustanowienie hipoteki na należącej do nas nieruchomości na rzecz banku. Zawsze przy każdej ofercie powinieneś szukać innych wariantowych propozycji.

O kredyt konsolidacyjny staramy się, gdy mamy problemy ze spłatą kilku zaciągniętych już kredytów. Decyzji nie odkładamy jednak do momentu, kiedy będzie nam grozić wypowiedzenie umów. Banki wymieniają się informacjami o klientach i ich kredytach. Im większe opóźnienia w spłacie rat kredytów, tym poważniejsze trudności możemy mieć w uzyskaniu kredytu konsolidacyjnego.