**Jakie dokument są potrzebne do kredytu? Sprawdź!**

**O tym czy dostaniemy kredyt decyduje <a style="color: #484848;" href="https://kredytczestochowa.pl/" target="\_blank" title="doradca finansowy Częstochowa">doradca finansowy</a> na podstawie dokumentów które mu podeślemy. Warto zatem wiedzieć czego się spodziewać i jak się przygotować do finansowania.**

Pierwszym krokiem przy udzielaniu [kredytu hipotecznego](https://kredytczestochowa.pl/kredyt-hipoteczny/) jest analiza wiarygodności kredytowej. Mówiąc w skrócie bank pobiera raport BIK, czyli Biura Informacji Kredytowej. Znajdują się tam informacje o tym jak spłacamy nasze zobowiązania, oraz czy mamy długi. Jest to pierwszy etap weryfikacji, więc warto zająć się tym w pierwszej kolejności. Nawet ze świetnym dochodem nie uzyskamy żadnego finansowania jeśli w raporcie BIK będą informacje o kiepsko spłacanych zobowiązaniach i wypowiedzianych kredytach. Warto taki raport pobrać osobiście na stronie BIK i przeanalizować informacje tam zawarte. Dostarczając do banku aktualny raport BIK zyskujemy również na wiarygodności w oczach analityka co jest kluczowe do pozyskania kredytu.

Jeśli w raporcie BIK znajdują się wpisy nas obciążające możemy podjąć różne kroki żeby poprawić swoją sytuację. Np. Jeśli mieliśmy kredyt z opóźnieniami i od jego spłaty minęło co najmniej 5 lat możemy cofnąć zgodę na przetwarzanie danych osobowych w placówce banku co w większości przypadków wystarczy żeby taki wpis zniknął z naszej historii. Warto pamiętać że bank sprawdza czy jesteśmy wiarygodni, zatem brak jakichkolwiek zobowiązań też nie jest korzystny. Warto zastanowić się nad mniejszym zobowiązaniem tylko po to, żeby pokazać w banku że można na nas polegać. Dzięki temu bank zaproponuje wyższą kwotę kredytu na lepszych warunkach.

**Dokumenty finansowe które potrzebujesz do kredytu**

Druga kwestia do dokumenty finansowe. [Doradca finansowy](https://kredytczestochowa.pl/) korzysta z nich do obliczenia naszej zdolności kredytowej zgodnie z wymogami KNF i wytycznymi banku. Warto o tym pamiętać, bo możemy stracić szansę na finansowanie przez optymalizację podatkową. Maksymalna rata na jaką możemy sobie pozwolić to połowa naszego dochodu (dochód=przychód- koszty)

Dokumenty finansowe są pobierane za ostatnie 2 lata. Jeśli więc planujemy inwestycję warto zacząć się przygotowywać już wcześniej. Oczywiście wykazanie dochodu wiąże się z wyższym podatkiem co warto brać pod uwagę przy planowaniu inwestycji.

Bank może wymagać dodatkowych dokumentów jeśli planujemy inwestycję i potrzebujemy dużej kwoty. To samo dotyczy zabezpieczenia. Są to takie dokumenty jak operat szacunkowy w którym rzeczoznawca określa wartość nieruchomości i odpis z Księgi Wieczystej w celu sprawdzenia czy nieruchomość jest zadłużona.