

HITELFELVÉTELRE FELKÉSZÍTŐ TANFOLYAM

25. RÉSZ

A hitelfelvétel kockázatai és azok kezelésének lehetőségei



FÁZIS		KOCKÁZAT MEGNEVEZÉSE	KOCKÁZAT KEZELÉSÉNEK MÓDJA
HITELFELVÉTEL	E L Ő T	Átfutási idő	Ismerje meg a reális átfutási időt és még arra is hagyjon rá
		Hitelképesség	Legalább 3 banknál vizsgálta meg a hitelképességét és amelyiktől tud, attól szerezzen hivatalos igazolást is.
		Finanszírozási arány	Legalább 3 banknál tudja meg az elérhető maximumot.
		Fedezet elfogadhatósága	Legalább 3 banknál tudja meg előre a fedezet elfogadhatóságát +a kiválasztottnál kérjen előzetes értékbecslést.

FÁZIS		KOCKÁZAT MEGNEVEZÉSE	KOCKÁZAT KEZELÉSÉNEK MÓDJA
HITELFELVÉTEL	E L Ő T	Jogi oldal	Minden jogi dokumentumot egyeztessen le a bankkal aláírás előtt.
		KHR	1) Kérje le előre az aktuális státuszát minden szereplőnek. 2) Oldja fel az esetleges titkosításokat. 3) Ne vegyen fel plusz hitelt a hitelfelvétel alatt.
		Köztartozás (vállalkozónál)	Kérdezze le a köztartozás mentességét.
		Induló költségek	Kérje be írásban az összes egyszeri költséget.
		Rejtett költségek	Kérdezzen rá a nem feltétlenül jelentkező egyszeri költségekre is.
		Szerepek	Tudja meg előre, hogy ki milyen minőségben vehet részt az ügyletben.
		Életkori szabályok	Tudja meg előre, hogy mik a pontos életkori szabályok.
		Járulékos szolgáltatások	Tudja meg előre, hogy milyen járulékos szolgáltatást lesz kötelező a hitele mellé még igénybe vennie.
		Kamatváltoztatás feltételei	Kérje meg írásban, hogy mikor és hogy változtathat a bank a kamaton.

FÁZIS		KOCKÁZAT MEGNEVEZÉSE	KOCKÁZAT KEZELÉSÉNEK MÓDJA
HITELFELVÉTEL	E L Ő T	Felső kamatplafon	Kérdezze meg, hogy van-e a kamatnak abszolút felső határa?
		Kamatperiódus	Kérje meg írásban, hogy milyen gyakorisággal változtathat a bank a kamaton.
	A L A T	Jogi dokumentumok megfelelése	Minden tervezetet egyeztessen le a bankkal aláírás előtt!
		Foglaló és önerő	Pozitív bírálatig csak ügyvédi letétbe fizessen bármit is.
		Teljes elutasítás	Legyen mindig B terve.
		Kisebb összeg jóváhagyása	Tartalékoljon vagy álljon készen pótfedezet vagy plusz szereplő bevonására.
		Roszbab feltételek a vártnál	Kérdezzen rá arra előre, hogy milyen határok között változhat az ajánlat szerződéskötésig (ha lehet, legyen ez ledokumentálva írásban is).
		Plusz ingatlan vagy szereplő	Egyeztessen a lehetséges másik fedezet tulajdonosaival előre. Ugyanígy a lehetséges adóstársakkal is.
		Felesleges kiadások	Csak onnantól vállaljon fel költségeket, amikortól már a költséggel nem járó kizáró okokat ellenőrizte.

FÁZIS		KOCKÁZAT MEGNEVEZÉSE	KOCKÁZAT KEZELÉSÉNEK MÓDJA
HITELFELVÉTEL	A L A T T	Előírt rendeznivalók	Tudja meg előre, mely szervezetek és személyek kerülhetnek képbe és mit, meddig és hogyan kell velük kezdenie.
		Lejáró érvényességi határidők	Haladjon gyorsan és összeszedetten.
		Fizetési határidő	Hagyjon rá, amennyit csak lehet.
		Átfutási idő	Hagyjon rá, amennyit csak lehet.
	U T Á N	Idő előtti visszafizetés	Tartalékoljon (építési hitel megghiúsulása esetén).
		Fedezet biztosítása	Mindig kössön és fizesse is a lakásbiztosítását.
		Személyek biztosítása	Ha teheti, kössön kockázati életbiztosítást.
		Munkanélküliség	Hitelfedezeti biztosítás+tartalék képzése.
		Betegség	Hitelfedezeti biztosítás+tartalék képzése.

FÁZIS		KOCKÁZAT MEGNEVEZÉSE	KOCKÁZAT KEZELÉSÉNEK MÓDJA
HITELFELVÉTEL	U T Á N	Rokkantság	Hitelfedezeti biztosítás+tartalék képzése.
		Haláleset	Hitelfedezeti biztosítás+tartalék képzése.
		Családi helyzet változása	Hitelképesség fenntartása, lezárás lehetőségének megőrzése.
		Azonnali felmondás	Hitelképesség fenntartása, lezárás lehetőségének megőrzése.
		Kamatemelkedés	1) törekedjen a minél hosszabb távú kamatrögzítésre 2) tartalékoljon 3) tartsa fenn hitelképességét 4) őrizze meg a lezárás lehetőségét

SEGÍTÜNK ELIGAZODNI AZ ÖN HITELEBEN IS!

KAPCSOLAT



TANFOLYAMUNK UTOLSÓ RÉSZE:
**MILYEN TÉNYEZŐKTŐL FÜGG A HITELEK
 ÁRAZÁSA?**
