

Czy mam szansę na kredyt?

..., czyli problem z historią w BIK.

Autor:

Przemysław Mudel

p.mudel@niezaleznydoradca.pl

Copyright © 2007 Przemysław Mudel
Edycja z dnia: 05 czerwca 2007

INDEPENDENTS

ul. Saska 62 lok 8;

03-914 Warszawa

biuro@niezaleznydoradca.pl

www.niezaleznydoradca.pl

www.independents.pl

independents

Odwiedzając liczne fora internetowe dotyczące tematyki mieszkaniowych kredytów hipotecznych, moją uwagę przykuła liczba zapytań dotyczących niekorzystnej historii kredytowej zapisanej w BIK.

Mam nadzieję, że ten tekst przybliży wszystkim osobom poszukującym pomocy w tym temacie.

Zacznijmy, więc od źródła problemu, czyli od wyjaśnienie, czym jest BIK.

Ze względu na rosnącą liczbę kredytów zagrożonych, polski sektor bankowy z inicjatywy Związku Banków Polskich na początku lat 90 powołał do życia Biuro Informacji Kredytowej S.A. Celem powołania BIK było zbudowanie kompleksowej bazy danych zawierającej szczegółowe informacje o zobowiązaniach klientów banków. W chwili obecnej BIK współpracuje z 43 bankami oraz SKOK-ami, które zobowiązały się do przekazywania informacji kredytowych o wszystkich swoich klientach.

Podsumowując, Biuro Informacji Kredytowej gromadzi dwa rodzaje danych:

- dane pozytywne, wskazujące na rzetelne wywiązywanie się kredytobiorcy z warunków umowy kredytowej zawartej z bankiem,
- dane negatywne, wskazujące na nierzetelne wywiązywanie się kredytobiorcy z postanowień umowy kredytowej.

Działalność BIK-u jest regulowana przez trzy ustawy:

- Ustawa Prawo Bankowe
- Ustawa o ochronie danych osobowych
- Ustawa o udostępnianiu informacji gospodarczych

UWAGA:

Biuro Informacji Kredytowej nie posiada uprawnień do dokonywania zmian danych przetwarzanych w bazie BIK. Wszelkiego rodzaju zmiany dokonywane są wyłącznie przez banki, z których te dane pochodzą. Podsumowując, tylko bank raportujący do BIK może dokonać korekty lub aktualizacji danych umieszczonych w raportach BIK.

Z jakich składników może się składać raport BIK:

BIORK – czyli Baza Informacji o Rachunkach Kredytowych.

Ta baza danych zawiera przede wszystkim informacje o zobowiązaniach finansowych osób fizycznych oraz dane identyfikacyjne.

Na podstawie udostępnionych tu danych banki mogą poznać historię kredytową wnioskodawców. Na tej podstawie banki rozpoznają czy klient jest osobą rzetelną i wypłacalną. Historia kredytowa wskazuje również osoby niesolidne, nierzetelne w regulowaniu swoich zobowiązań, czyli takie, w których przypadku mogą pojawić się problemy ze ściągalnością powstałych zobowiązań.

Banki oraz SKOK-i zobowiązują się w umowie z BIK do przekazywania wszystkich posiadanych danych o rachunkach kredytowych w comiesięcznych cyklach.

BIOZ – czyli Baza Informacji o Zapytaniach

Ta baza gromadzi informacje na temat wszystkich zapytań na temat klientów, jakie są kierowane przez banki oraz SKOK-i do Biura Informacji Kredytowej S.A. Informacje tu zawarte uaktualniane są na bieżąco (w czasie rzeczywistym).

BIOZ zawiera informacje o tym:

- kiedy o danego klienta były wysyłane zapytania,
- z ilu banków lub SKOK-ów były wysyłane zapytania
- jakich produktów dotyczyły zapytania (rodzaj kredytu, kwota kredytu)

BIOZ tworzony jest w oparciu o dane, które przyszli kredytobiorcy wpisują wpisywane we wnioskach kredytowych.

Na podstawie tej bazy danych banki dowiadują się o tym, że ubiegamy się o kredyt w konkurencyjnym banku.

UWAGA:

Zbyt duża liczba zapytań dotyczących jednego kredytu wysłana w jednym czasie może zostać zinterpretowana przez analityka jako sygnał ostrzegawczy (tzn. Klient nie mógł dostać kredytu w innych bankach - należy sprawdzić go dokładniej).

Rozsądna liczba zapytań dotyczących jednego kredytu może działać również na korzyść przyszłego kredytobiorcy - banki analizując raport z BIOZ-u, otrzymują informację o tym, że konkurują z innymi bankami, co może skłonić je do zaoferowania korzystniejszych warunków.

BIOM – czyli Baza Informacji o Monitoringu

Ta baza danych gromadzi wszystkie okresowe zapytania o aktywność kredytową klientów, jakie są kierowane przez banki lub SKOK-i do Biura Informacji Kredytowej. Baza ta jest uaktualniana na bieżąco, w czasie rzeczywistym. Informacje z tej bazy nie są udostępniane ani na Raportach Kredytowych, ani na Raportach Monitorujących. Informacje te zawierają jedynie raporty udostępniane klientom na ich własny wniosek.

BAZY ZEWNĘTRZNE

BIK korzysta również z Międzybankowej Informacji Gospodarczej – Dokumentów Zastrzeżonych (MIG-DZ). W systemie uczestniczą banki, KG Policji, która zasila bazę o dane dotyczące utraconych dokumentów tożsamości i dowodów rejestracyjnych pojazdów, BIK oraz operatorzy telefonii komórkowej, Poczta Polska.

W odpowiedzi na zapytanie banku lub SKOK-u przeszukiwana może być również baza InfoMonitora BIG zawierająca informacje pochodzące ze wszystkich sektorów gospodarki.

Wiedząc to wszystko o raporcie BIK wiadomo już, dlaczego osoby mające w przeszłości problemy ze spłatą kredytu mają lub mogą mieć również problemy z uzyskaniem nowych kredytów.

Na niekorzystną historię kredytową banki są szczególnie wyczulone w przypadku kredytów i pożyczek zabezpieczonych na hipotecę. Dzieje się tak, gdyż zobowiązania te zaciągane są przeważnie na setki tysięcy złotych, przez co problem ze ściągalnością przekłada się na znaczące koszty odzyskania długu.

Jak długo przechowywane są informacje w BIK?

Informacje zgromadzone w BIK przechowywane są przez cały czas trwania umowy z bankiem lub SKOK oraz po wygaśnięciu zobowiązania:

- przez okres wskazany w upoważnieniu udzielonym przez klienta (w przypadku klientów regularnie wywiązujących się ze swoich zobowiązań wobec banku lub SKOK)
- przez okres nie dłuższy niż 5 lat bez zgody klienta (w przypadku, gdy klient opóźnił się ponad 60 dni ze spłatą zobowiązania wobec banku i upłynęło 30 dni od powiadomienia go przez bank z ostrzeżeniem o zamiarze przetwarzania danych bez jego zgody). W przypadku zapytań złożonych przez banki i SKOK-i, przez okres 1-go roku od momentu złożenia zapytania.

Jakie opóźnienia? - Jaki status kredytu?

W przypadku wydawania decyzji kredytowych dotyczących mieszkaniowych kredytów hipotecznych, pożyczek hipotecznych i kredytów konsolidacyjnych banki w pierwszej kolejności zwracają uwagę na obecną i przeszłą sylwetkę kredytobiorcy.

Zakładając, że w przeszłości wystąpiły potknięcia w spłacie należy uświadomić sobie, że mamy cztery rodzaje statusu spłacalności kredytu.

Od 0 do 30 dni – opóźnienia mieszczące się w tym przedziale są akceptowane przez wszystkie banki i przeważnie nie generują problemów podczas ubiegania się o kredyt - kredyt obsługiwany z takimi opóźnieniami ma status „normalny”

Od 31 do 90 dni - opóźnienia mieszczące się w tym przedziale są już przyczyną problemów podczas ubiegania się o kredyt –kredyt obsługiwany z takimi opóźnieniami ma status „poniżej standardu”

Od 91 do 180 dni - opóźnienia mieszczące się w tym przedziale są bardzo poważnym problemem podczas ubiegania się o kredyt – kredyt obsługiwany z takimi opóźnieniami ma status „wątpliwy”

Powyżej 180 dni – jest to najgorsza z kategorii opóźnień, po której. Kredyt uzyskujący status „stracony” przekazywany jest do windykacji. Uzyskanie nowego kredytu w przypadku osób, których kredyty osiągnęły ten status jest bardzo trudne i wymaga wiele wysiłku nawet po upływie kilku lat od rozliczenia takiego zobowiązania.

UWAGA:

O czasie rozpoczęcia windykacji decydują wewnętrzne ustalenia banków. Bank ma prawo przekazać kredyt do swojego działu windykacji, gdy kredyt osiągnie status poniżej standardu, czyli gdy opóźnienia przekroczą 30 dni.

Co mogą zrobić osoby z niekorzystną historią kredytową?

Osoby, które w swojej przeszłości posiadały kredyty lub pożyczki, których status był poniżej standardu lub gorszy decydując się na zaciągnięcie kolejnego zobowiązania, powinny uświadomić sobie to, że banki będą w tym momencie analizować ich wniosek dużo wnikliwiej.

W związku z powyższym do procesu kredytowego należy przygotować się dużo dokładniej, „dopieszczając” wszystkie dokumenty w taki sposób, by analityk kredytowy miał na ich podstawie pełen wgląd w przeszłą i obecną sytuację kredytobiorcy.

Uwaga:

Odradzam ukrywania jakichkolwiek informacji. Banki sprawdzają swoich potencjalnych klientów na bardzo różne sposoby i w większości przypadków prędzej czy później docierają do ukrywanych informacji.

Przygotowując dokumenty kredytowe, należy liczyć się z tym, że analitycy będą chcieli dowiedzieć się, dlaczego pojawiły się problemy w spłacie poprzednich zobowiązań. Czy były to chwilowe problemy finansowe, roztargnienie, brak przepływu informacji ze strony banku, czy też celowe działanie kredytobiorcy.

- opinie bankowe

Należy, więc zgromadzić wszelkie możliwe dokumenty tłumaczące zaistniałą sytuację.

Jeżeli zobowiązanie zostało spłacone, dobrze jest przedstawić oświadczenie, w którym bank informuje o tym, że nie rości sobie już żadnych pretensji w stosunku do wspomnianego zobowiązania. Dobrze gdyby w takim oświadczeniu znalazła się nota o tym jak dobrymi klientami są osoby o kredycie, których mówimy.

Pisma tego rodzaju powinny wyjaśniać każde z zobowiązań, których status spłacalności był gorszy od statusu normalnego (czyli opóźnienia przekroczyły 30 dni).

- dokumenty potwierdzające zdolność kredytową

Kolejnymi dokumentami, które pomogą przekonać bank do wydania pozytywnej decyzji kredytowej są dokumenty dotyczące sytuacji materialnej kredytobiorców. Uzyskanie nowego kredytu będzie znacznie łatwiejsze dla osób, które mogą się pochwalić stabilnym miejscem pracy, pozwalającym na bezpieczne zaciągnięcie nowego zobowiązania.

- wkład własny

Banki decydując się na kredytowanie osób z negatywną historią kredytową podejmują zwiększone ryzyko. Jednym ze sposobów mogących obniżyć ryzyko związane z udzieleniem takiego kredytu jest wniesienie wkładu własnego. Wnoszony udział własny może stanowić jeden z czynników potwierdzających „czyste zamiary” przyszłego kredytobiorcy.

- dodatkowy kredytobiorca

Podobnie jak wniesienie wkładu własnego, zaciągnięcie kredytu razem z osobą o nienagannej przeszłości kredytowej może być argumentem przemawiającym na korzyść „bikowców”. Również w tym przypadku ryzyko związane z udzieleniem kredytu jest mniejsze, więc łatwiej będzie przekonać bank do pożyczania środków.

Sposobów, którymi można przekonać banki do udzielenia kredytu osobom z niekorzystną historią w BIK jest wiele. W zależności od przypadku, banku, do którego złożono dokumenty, analityka zajmującego się sprawą a nawet regionu kraju ich skuteczność jest różna. Każdy przypadek jest inny i nigdy doradca nie jest w stanie zapewnić o końcowym wyniku analizy kredytowej.

Doświadczenie uczy pokory, jednak większość spraw nie jest beznadziejna i warto zaryzykować złożenie wniosku kredytowego.

Kończąc ten temat dodam, że składając wnioski należy wybierać banki duże, o dość elastycznych procedurach. Nie liczymy w takich wypadkach na najlepsze oferty na rynku. Zaakceptowanie podniesionego ryzyka przeważnie wiąże się z podwyższeniem oprocentowania, prowizji, lub dodatkowymi zabezpieczeniami.

Historia kredytowa widoczna w raportach Biura Informacji Kredytowej obejmuje ostatnie 5 lat, więc w najgorszych wypadkach należy czekać, zaciągając w tym czasie mniejsze kredyty. Terminowa spłata małych zobowiązań niejako reperuje wiarygodność osób, które w historii miały problemy z wypłacalnością i terminowość obsługi swoich kredytów.

Od autora:

Zapraszam do lektury, oraz proszę o zgłaszanie wszelkich uwag i propozycji, które mógłbym wykorzystać podczas doskonalenia treści poradników udostępnianych na www.niezaleznydoradca.pl. Mam nadzieję, że wspólnie uda się nam uczynić nasze publikacje czytelniejszymi i bardziej dostosowanymi do Państwa potrzeb.

Pozdrawiam

Przemysław Mudel