

Podcast *Finanse bardzo osobiste*, odcinek 43

Data publikacji: 2017-10-04

link do opisu na blogu: <http://marciniwuc.com/fbo-043/>

FBO 43: Kredyt hipoteczny krok po kroku – pytania i odpowiedzi

Cześć! Witam Was bardzo serdecznie w 43. odcinku podcastu *Finanse bardzo osobiste*, w którym rozmawiamy sobie o kredytach hipotecznych, a jeszcze bardziej konkretnie: o kursie *Kredyt hipoteczny krok po kroku*. Przez ostatnie kilkanaście miesięcy pracowałem nad nim bardzo intensywnie po kilka godzin dziennie. I przygotowałem naprawdę fajny materiał, o którym dzisiaj Wam opowiem. Od kilku miesięcy sygnalizowałem Wam, że nad nim pracuję. W ostatnim artykule, opublikowanym w piątek na blogu, ogłosiłem, że oficjalna premiera odbędzie się 31 października 2017 r. i będzie otwarta dla wszystkich, czyli moich czytelników, słuchaczy oraz osób z zewnątrz.

Dla wszystkich moich słuchaczy, czytelników przygotowałem specjalną niespodziankę. Każda osoba, która zapisze się na specjalną listę, otrzyma dostęp do kursu na preferencyjnych warunkach – najlepszych, jakie kiedykolwiek w historii tego kursu będą miały miejsce. Po pierwsze otrzyma je wcześniej, przedpremierowo, w okolicach 23 października, ale na pewno dostanie dostęp przynajmniej na warunkach cenowych o 30% lepszych niż te, które będą w premierowej ofercie. Mówię o tym dlatego, gdyż chciałbym dać Wam coś na kształt premii za zaufanie, za to, że jesteście ze mną, że czytacie mojego bloga, że komentujecie, angażujecie się również w proces tworzenia tego kursu i dzielicie się ze mną swoimi spostrzeżeniami. W artykule opublikowanym w piątek pojawiło się bardzo wiele komentarzy z Waszą poradą na temat tego, jak powinny kształtować się ceny kursu i jak ma wyglądać promocja kursu. Za te wszystkie porady bardzo Wam dziękuję.

W ciągu czterech dni od opublikowania tego artykułu na liście znajduje się obecnie 400 osób. Ja do części z nich wysłałem jeszcze pytanie: „Czego chciałbyś/chciałabyś dowiedzieć się o kursie, zanim dokonasz zakupu?”. W oparciu o przygotowane odpowiedzi przygotowałem dzisiejszy odcinek, w którym opowiem, co przyświecało mi, kiedy tworzyłem ten kurs, co jest jego wyróżnikiem, co się w nim znajduje i przede wszystkim zawrę w nim odpowiedzi na zadawane przez Was pytania.

Jakie były najważniejsze rzeczy, które wziąłem pod uwagę, tworząc kurs? W życiu podejmujemy kilka decyzji, które mają ogromny wpływ na nasze finanse. One mogą być

i finansowe, i niefinansowe. Bo związek z właściwą osobą, wybór zawodu i wykonywanej pracy mają potężny wpływ na nasze finanse, ale również na inne sfery życia. Z całą pewnością w sferze czysto finansowej mądry i świadomy zakup mieszkania i domu ma potężne finansowe konsekwencje, szczególnie jeżeli posiłkujemy się kredytem hipotecznym. Jak pokazałem na blogu we wpisie dotyczącym kursu, równice pomiędzy najlepszą i najgorszą ofertą mogą sięgać kilkudziesięciu złotych. Pokazałem przypadek kredytu na 300 tys. zł na 30 lat, gdzie różnica pomiędzy najdroższą a najtańszą jego opcją, jeżeli chodzi o całkowite koszty kredytu, sięgała blisko 100 tys. zł. Błędy przy tego typu życiowych decyzjach są niesamowicie kosztowne. Mogą zaprzepaścić całe lata wyrzeczeń, odkładania pieniędzy, prowadzenia budżetów domowych. Jeżeli popełnimy tu błąd, to, niestety, cena jest bardzo, bardzo wysoka.

Cały problem polega na tym, że takie decyzje powinniśmy podejmować w sposób świadomy, odpowiedzialny, przemyślany. A wiele osób robi to po krótkim researchu w Google'u, po dwóch spotkaniach z doradcą, który tak naprawdę od wejścia w życie nowej ustawy nie ma prawa już w większości przypadków nazywania siebie doradcą, tylko po prostu pośrednikiem kredytowym. Często młoda osoba, 2-3 lata po studiach, poklepie nas po ramieniu i powie: „Będzie pan/pani zadowolony/zadowolona”. Cieszymy się, że otrzymaliśmy kredyt hipoteczny, że zrealizowaliśmy nasze marzenie o zakupie mieszkania lub domu, nie wiemy tylko tego, że zapłacimy za to przynajmniej kilkadziesiąt złotych więcej niż wtedy, kiedy byśmy taką decyzję podjęli w sposób świadomy, bardziej przemyślany, a przede wszystkim, gdy wzięlibyśmy pod uwagę wszystkie koszty kredytu.

Bardzo zależało mi na tym, aby dać Wam coś, co z jednej strony uzbroi Was w solidną wiedzę, a z drugiej – będzie miało coś więcej, czyli narzędzie, które pozwoli Wam zweryfikować informacje, o których będziecie dowiadywać się i czytać też samodzielnie. Jeśli chodzi o ten element wiedzy, to jest 12 odcinków kursu wideo, w których krok po kroku tłumaczę poszczególne elementy związane z kredytem hipotecznym. A tym narzędziem jest kalkulator kredytu hipotecznego.

Część osób może sobie zadać pytanie: „Po co mi taki kurs? Przecież wszystko jest w Google”. To prawda, w Google jest absolutnie wszystko – są zarówno rzeczy merytorycznie poprawne, jak i potężna ilość artykułów i wpisów, przy lekturze których kotłowało się we mnie. Bo to są rzeczy, które na pozór wyglądają całkiem sensownie, a są totalnymi bzdurami. Przeróżne przykłady mógłbym tu podawać, np. deklaracje, że jak złożysz więcej niż trzy wnioski, to Twoja ocena punktowa w BIK spadnie o 15 punktów, co jest bzdurą, bo wcale nie ma takiego bezpośredniego przełożenia. Albo ktoś pisze, że odkładając regularnie na lokacie bankowej, zdobędziemy więcej pieniędzy, niż nadpłacając kredyt hipoteczny – gdzie w ogóle stosuję taką sztuczkę, o której mówię w 11 odcinku kursu, pokazując tylko jedną trzecią z możliwych tak naprawdę do uzyskania oszczędności. Musicie zdawać sobie sprawę z tego, że wiele tych informacji jest merytorycznie słabych.

Druga rzecz: nawet jeżeli merytorycznie jest to poprawne, to trzeba wziąć pod uwagę, po co tego typu artykuły powstają, kto je pozycjonuje i tworzy. To są bardzo często firmy, które po prostu sprzedają kredyty hipoteczne. Takim firmom opłaca się, żebyśmy zaciągali jak największe kwoty kredytów na jak najdłuższe okresy. I opłaca im się uzbrajać nas w różnego rodzaju dodatkowe, zupełnie zbędne produkty, za które my płacimy, bo to jest dla nich przychód prowizyjny. A już najlepiej, jak zaciągniemy kredyt hipoteczny na jak najwyższą kwotę, a jednocześnie pieniądze, które normalnie byśmy przeznaczyci np. na wkład własny, wpłacimy na jakiś świetny produkt inwestycyjny. I co wtedy ma taki pośrednik? Dwie prowizje w jednym. Rewelacja! Znam bardzo wielu świetnych pośredników, ale musicie sobie zdawać sprawę, że tu jest zawsze pewien konflikt interesów. To jest dla mnie powód, dla którego nie można iść i szukać kredytu hipotecznego bez odpowiedniego przygotowania, wiedzy, uzbrojenia się w taki sposób, żeby to była rozmowa jak równy z równym.

Dlatego postanowiłem stworzyć ten kurs, bo, po pierwsze, to jest tak ważna decyzja życiowa, że trzeba ją podjąć świadomie. Jeżeli robimy to nieświadomie, to sami prosimy się o problemy. Po drugie, informacje, które są powszechnie dostępne, niestety bardzo często wprowadzają w błąd. I po trzecie, trzeba być jak równy z równym w rozmowie z doradcą, pośrednikiem i każdą inną osobą, która nam doradza. Po pierwsze to nie jest takie trudne, bo ta cała wiedza to nie jest *rocket science*, jak z pewnością przekona się każdy uczestnik mojego kursu. Po drugie nie możemy pozostawiać podejmowania decyzji za nas w tak istotnych kwestiach. Mówimy tu o kredycie na kilkaset tysięcy złotych, za który zapłacimy również kilkaset tysięcy złotych kosztów. To jest ten moment w życiu, w którym musimy być skupieni, skoncentrowani i tę decyzję podjąć mądrze, świadomie i odpowiedzialnie.

Najważniejszą sprawą dla mnie było zapewnienie tego, żeby to, co znajdziecie w kursie, było zweryfikowane i merytorycznie poprawne. Dlatego, po pierwsze, wykorzystałem swoje doświadczenie. Ja znam kredyt hipoteczny do szpiku kości, od strony klienta – bo swego czasu miałem trzy takie kredyty na grubo ponad 2 mln zł, więc wiem bardzo dokładnie, ile to kosztuje, jak to się kalkuluje, co się opłaca, co nie – pracowałem również jako dyrektor finansowy w banku hipotecznym, więc cały czas przed oczami mam modele finansowe i widzę, gdzie bank ile zarabia. Uwierzcie mi, banki świetnie potrafią liczyć. Zastanówcie się przez chwilę: jeżeli bankom opłaca się udzielać kredytów hipotecznych z pełną świadomością, że część z nich się nie spłaci, a mimo wszystko pakują w to duży kapitał i zadowolają się zyskiem, to może to jednak nie jest najtańszy pieniądź na rynku, tak jak wielu stara się nas przekonać? Tak naprawdę najtańszym pieniądzem na rynku są te pieniądze, które w formie lokat zanosimy do banku. Kredyty hipoteczne oprocentowane wg stopy WIBOR plus marża, a jeżeli dołożymy do tego wszelkiego rodzaju dodatkowe koszty, na które często przymykamy oczy, a banki bardzo chętnie z tych produktów korzystają – okazuje się, że ten pieniądź wcale nie jest taki tani. I właśnie kurs ma za zadanie otworzyć Wam na to oczy, pokazać, na co tak

naprawdę zwracać uwagę, i dać dodatkowo kalkulator, który pozwoli te wszystkie elementy i rzeczy uwzględnić.

Ale to jeszcze nie wszystko, bo jeśli mnie znacie, to wiecie, że staram się robić wszystko, co robię, bardzo konkretnie. Kiedy piszę artykuł na blogu i mam jego pierwszą wersję, to potem wyrzucam z tego jedną trzecią, a czasem nawet i połowę. Dlaczego? Aby szanować Wasz czas. Jeżeli jakąś wiedzę można przekazać w sposób syntetyczny, esencjonalny, pokazać to, co najważniejsze, a jednocześnie nie gadać o tym przez 150 minut, to staram się to zawsze zrobić. I dokładnie taki jest mój kurs. W komentarzu w artykule na temat daty premiery kursu pojawił się komentarz, że są dostępne kursy w Udemy w cenach 80–120 zł lub dolarów, które trwają 45–50 godzin. Różnica polega na tym, że to, co rzeczywiście można o tym gadać, ja skondensowałem do ok. 6 godzin wideo. I myślę, że cały kurs będzie można przejść nawet w 8 godzin.

Co to znaczy? Załóżmy, że przejście kursu zajmie 8 godzin – zamiast tych 40 uzyskujemy cztery pełne dni robocze. Nie wiem, jak Wy wyceniacie swój czas, bo ja swój bardzo drogo, ale dla mnie dłuższy kurs wcale nie musi oznaczać lepszej jakości. Starałem się to zrobić w sposób bardzo syntetyczny, skondensowany i taki, który będzie konkretny, bo nie lubię lania wody.

Część osób zadała również pytanie: „Po co kalkulator, skoro jak wpisze się hasło »kalkulator kredytowy«, to wyskakuje półtora miliona odpowiedzi z Google?”. Nawet pojawiały się takie stwierdzenia, że „przecież w Excelu jest funkcja, która pozwala na spokojnie policzyć wszystkie raty”. Tak, w Google’u jest wszystko, w Excelu również. Jeżeli chodzi o Excela, to ja kilka tygodni – i w sumie kilkadziesiąt godzin – budowałem kalkulator, w oparciu o który powstał ten zakodowany na blogu. Cała różnica polega na tym, że po pierwsze w tym kalkulatorze można wszystko przeliczyć po wprowadzeniu kilku danych, jednym kliknięciem mieć gotowe obliczenia, nie trzeba samemu budować takiego modelu w Excelu. A po drugie, moim zdaniem, on uwzględni 99% różnego rodzaju scenariuszy, które wchodzi w grę. Co mam na myśli? Nie tylko będziesz mógł sprawdzić, czy bardziej opłaca się zaciągnąć kredyt na 20 czy 30 lat i ile się na tym zaoszczędzi, ale również jak to wygląda w ratach równych, a jak malejących.

A co jeżeli gdzieś po drodze będziemy chcieli nadpłacać, bo wiemy, że za 2–3 lata przez 4 miesiące będziemy dostawać wyższe pieniądze i wtedy byśmy nadpłacili, co nam to da? Można sobie wybierać jednorazowe nadpłaty co miesiąc, co rok, co kwartał. Można też uwzględnić kredyt w transzach, a to wszystko po prostu na jednym kalkulatorze, w jednym miejscu, z dokładnym uwzględnieniem wszystkich elementów, w tym – i to jest wyróżnik, dla którego nazywam ten kalkulator kalkulatorem niesprzedawowym – wprowadzić wszystkie produkty, m.in. swoje polisy ubezpieczeniowe, karty kredytowe, rachunki bankowe, ubezpieczenie niskiego wkładu, ubezpieczenie od utraty pracy. Co by tam się w kredycie nie pojawiło, będziemy mogli wprowadzić parametry takiego produktu i zobaczyć, jak to wpłynie na opłacalność kredytu.

Dlaczego to jest takie ważne? Prosta rzecz: dostaniesz dwie oferty kredytu i usłyszysz, że możesz dostać jeden na takich warunkach albo dokupić sobie taki produkt, i wtedy warunki kredytu będą lepsze. I teraz zagwozdka: która z tych dwóch opcji jest w praktyce tańsza, a która bardziej się opłaci? Odpalasz kalkulator mojego kursu i bardzo szybko znajdziesz odpowiedź na takie pytanie. Ja namiętnie korzystam z kalkulatora przy okazji współpracy z różnymi osobami. Jestem z niego bardzo zadowolony i mam nadzieję, że Wy również będziecie. Jeżeli gdzieś w internecie jest już gotowy taki kalkulator, to bardzo proszę podzielić się linkiem – to byłoby dla mnie ogromne zaskoczenie, bo czegoś takiego nie znalazłem.

Kiedy zastanawiałem się nad tym, jak zrobić ten kurs w najfajniejszy sposób, to zadałem sobie pytanie: jak ja lubię czerpać takie informacje? Miałem taką wizję, że siadam sobie wygodnie w domowym zaciszu, oglądam filmy, takie, w których wszystko jest jasne, bo nie ma tam tylko mojej gadającej głowy, ale jest też animowana, wyświetlająca się w odpowiednim momencie prezentacja, która ilustruje dokładnie to, o czym mówię, czy to fragmentami tekstu, czy jakimiś grafikami, wykresami, aby to automatycznie wchodziło nam w głowę. A na końcu jest to elegancko podsumowane. Mówiąc krótko, to jest taki bezwysiłkowy sposób na zdobywanie wiedzy.

Druga sprawa: prezentację można sobie wydrukować oraz spokojnie pobrać, np. w pliku MP3, i odsłuchać na słuchawkach. Chodziło mi o takie bezwysiłkowe zdobywanie wiedzy. No i z drugiej strony, poza samą wiedzą, jest jeszcze ten kalkulator, dzięki któremu będzie można od razu tę zdobytą przez danego kursanta wiedzę sprawdzić w praktyce, wprowadzić i jeszcze lepiej zrozumieć to, o czym mówię. Czyli wygoda i ogromna oszczędność czasu. Nie wiem, ile kosztuje Wasza godzina czasu, ale jeżeli zamiast 50 godzin na kurs będzie można poświęcić na niego osiem i zdobyć solidną wiedzę, to chyba to jest konkretna oszczędność czasu. Przemnóżcie sobie różnicę przez Wasze stawki godzinowe i zobaczcie, ile zaoszczędzacie na samym czasie.

Po drugie są to informacje merytoryczne i zweryfikowane. Jak był odcinek o BIK-u, to konsultowałem go z ludźmi z BIK-u; jak odcinek o tym, jak wygląda proces kredytowy krok po kroku teraz po wejściu w życie nowej ustawy, to konsultowałem z pośrednikami kredytowymi – wszystko po to, abyście dokładnie wiedzieli, że mówię o aktualnych rzeczach.

Ale to jeszcze nie wszystko, bo tak naprawdę najważniejsze są oszczędności, które dzięki mądrej i świadomej decyzji osiągniecie, wybierając najlepszy dla Was kredyt hipoteczny. I to są nie tylko decyzje, którą ofertę wybrać, ale też na jak długo, na jaki kredyt właściwie mnie stać, ile przygotować wcześniej pieniędzy. Te szczegóły znajdziecie w spisie treści, który zamieściłem we wpisie z informacją o dacie premiery kursu.

Jest jeszcze jeden bardzo ważny element, który łatwo przeoczyć i pominąć, a moim zdaniem jest on niesamowicie ważny dla całej idei tego kursu. Bo to, co powiedziałem do tej pory, w pewien sposób sprowadza się do takiego podejścia, że ja mówię,

przekazuję Wam wiedzę, którą różnymi kanałami zdobyłem, przetestowałem, którą przez lata weryfikowałem, a Wy to odbieracie. Ale to nie wszystko. Ja jestem ogromnym fanem czegoś, co nazywa się *crowdsourcing* – *crowd* to po ang. „tłum”. Jego założeniem jest to, że 200–300 uczestników tego kursu, przechodząc przez niego, jednocześnie będzie obecnych na grupie na Facebooku, gdzie będą wymieniali się swoimi spostrzeżeniami, uwagami, komentarzami, gdzie każdy odcinek będzie miał swój osobny wątek, pod którym będziemy dyskutować na jego temat. Będę tam przygotowywał dla Was różnego rodzaju dodatkowe materiały, ale tak naprawdę sami będziecie tam sobie mogli pomagać. Zobaczcie, osoby, które mają jeden wspólny, konkretny cel: zaciągnąć mądrze i sensownie kredyt hipoteczny, a ktoś, kto gdzieś po drodze go zaciągnął, podzieli się informacjami, jak udało mu się to zrobić, jak to wyszło i jaką konkretnie miał ofertę. Ktoś inny podpowie o innych rzeczach, które wyszły w praktyce w czasie starania się o kredyt. I w ten sposób stopniowo zbudujemy wiedzę, która nie będzie dostępna nigdzie indziej.

Dla mnie ta grupa na Facebooku to jeden z najważniejszych, a pewnie z czasem i najważniejszy element całego kursu *Kredyt hipoteczny krok po kroku*. Jeżeli to, co mówię, w jakiś sposób trafia do Ciebie i uważasz, że tego typu kurs może być dla Ciebie, to, przypominam: zapisz się na listę. W notatkach do tego odcinka podcastu wyświetla się przycisk pozwalający zapisać się, podać swoje imię i adres e-mail. Wszystkie osoby, które zapiszą się na tę listę przed 23 października, będą miały możliwość zakupienia kursu na najlepszych promocyjnych warunkach. Możecie sobie prześledzić dyskusję na temat cen, która toczy się na blogu. Zapewniam Was, że to nie będą warunki zaporowe. Zależy mi na tym, aby zebrać z moich czytelników i słuchaczy osoby zainteresowane kredytem hipotecznym i zaprosić je do wspólnej pracy nad dalszym rozwijaniem tego kursu. Właśnie dlatego pierwsze osoby otrzymają najlepsze w historii warunki.

Zanim przejdziemy do Waszych konkretnych pytań, jeszcze jedna sprawa ode mnie: jak ja patrzę na ten kurs. To nie jest żaden jednorazowy strzał, po którym chcę zgarnąć nie wiadomo jak dużo pieniędzy i cieszyć się z tego, że oto zrobiłem zupełnie pasywny produkt, który wisi sobie w internecie, niech ludzie go kupują i z niego korzystają. Nie. To jest dla mnie tak naprawdę dopiero pierwszy rozdział znacznie większego projektu. Projektu polegającego na tym, żeby stworzyć możliwie najlepszą platformę do wymiany wiedzy, do zdobywania wiedzy na temat kredytów hipotecznych. Dlatego zamierzam ten kurs cały czas rozwijać, cały czas uzupełniać, również o te rzeczy, które będą ważne dla Was.

Przypomnę, że rozpoczynając pracę nad kursem, ja również zadałem na blogu pytanie otwarte: „Czego chciałbyś dowiedzieć się o kredycie hipotecznym?”. I uzyskałem ponad 400 odpowiedzi, po wydrukowaniu to było ponad 40 stron. Przeanalizowałem wszystkie odpowiedzi i wyciągnąłem te elementy, które dla wszystkich odpowiadających osób są najważniejsze. Ale zdaję sobie sprawę, że to nie są wszystkie rzeczy na temat kredytu

hipotecznego i że mogą dojść kolejne. Dlatego zamierzam ten kurs nadal konsekwentnie rozwijać.

Przejdźmy do konkretnych pytań, które zadaliście w odpowiedzi na moją prośbę. Postaram się do nich wszystkich ustosunkować.

Nie wszędzie będę w stanie przytoczyć imię, ponieważ osoby, które dostały pytanie ode mnie i dostęp do ankiety, odpowiadały tam anonimowo, ale gdzieś tam to imię się pojawi.

Pytanie 1: „Jak długo po zakupie można mieć dostęp do kursu?” – Piotr

Myszę, że minimum trzy lata, a może też dam dostęp bezterminowy. Chodzą mi po głowie te trzy lata, aby po jakimś czasie nie mieć martwych kont, martwych użytkowników, których dane osobowe będę musiał przechowywać albo nimi administrować. Decyzja jeszcze ostatecznie nie zapadła, ale dostęp do kursu będzie można mieć na tyle długo, aby na spokojnie z niego sobie korzystać aż do momentu zaciągnięcia kredytu hipotecznego. Wydaje mi się, że trzy lata to jest taki termin, w którym osoby, które dziś zainteresowały się tym tematem, ten kredyt najpewniej zaciągną. A może po przejściu tego kursu właśnie go nie zaciągną, bo okaże się to dla nich niemożliwe.

Pytanie 2: „Czy cały kurs zostanie udostępniony jednego dnia, czy etapami lub odcinkami?”

Dam Wam dostęp do całego kursu. Nie zamierzam w żaden sposób narzucać tempa nauki. Najsensowniej będzie przerobić ten kurs odcinek po odcinku, ponieważ kolejne odcinki bazują w dużej mierze na wiedzy, którą przekazałem w tych wcześniejszych. Ale to jest Wasza sprawa, w jakim tempie to robicie, nie śmiałybym Wam niczego narzucać, dlatego całość będzie dostępna jednego dnia natychmiast po zakupie. I to Wy sami będziecie dostosowywać swoje tempo nauki. Nie będę Was popędzał ani motywował. Po prostu traktuję Was jako osoby, które dokładnie wiedzą, czego chcą.

Pytanie 3: „Czy będzie możliwość zakupu na fakturę?”

Tak. Każda osoba, która sobie tego zażyczy, a myślę, że nawet każda z automatu otrzyma fakturę. Ja jestem płatnikiem podatku VAT, więc spokojnie możecie to kupować jako osoby prywatne lub na własną firmę. Jedna uwaga: ze względu na duże komplikacje podatkowe kurs będzie dostępny dla osób, które mają swoją siedzibę w Polsce i tu będzie sprzedawany. Więc jeśli mieszkasz za granicą i myślisz o takim kursie, to trzeba będzie skorzystać z pomocy znajomych, którzy mieszkają w Polsce. Nie będzie możliwości, żeby

kupić kurs z Wielkiej Brytanii i otrzymać fakturę w oparciu o tamtejsze stawki podatkowe.

Pytanie 4: „Chciałabym wiedzieć, czy w kursie zawarte będą również informacje dotyczące kredytów hipotecznych dla inwestorów. Chodzi mi po głowie flipowanie mieszkań i chciałabym zdobyć wiedzę właśnie w tym zakresie” – Kinga

Kredyt i mieszkanie to są dla mnie dwa duże tematy. Więc praktycznie w kursie nie poświęcam czasu na to, jakie mieszkanie wybrać, jak je odebrać, bo to nie jest kurs pt. „Jak kupić mieszkanie?”. Koncentruję się na tym, jak wybrać mądrze kredyt hipoteczny, co wziąć pod uwagę, jakie są koszty. Więc jeżeli interesuje Cię część związana z kredytem hipotecznym, to jak najbardziej tak. Natomiast w pierwszej kolejności odbiorcami kursu są te osoby, które chcą zaciągnąć kredyt na zrealizowanie swoich własnych potrzeb mieszkaniowych. Nawet zaznaczam kilkakrotnie w kursie, że pewne reguły, pewne zasady, o których mówię, dotyczą konkretnie sytuacji, kiedy kupujemy mieszkanie na własne potrzeby, a nie z myślą o wynajmie. Dlaczego? Mieszkanie to jest jednak konsumpcja, to jest nasz luksus, nasze dobre samopoczucie. I tu kredyt hipoteczny jest kosztem. Nie powinniśmy traktować go jako kredyt inwestycyjny. Nieco inaczej jest, kiedy kupujemy aktywo i finansujemy się kredytem po to, żeby wygenerować dodatkowy dochód. To jest inny temat i myślę, że być może za jakiś czas coś takiego również powstanie. Ale ten kurs jest przede wszystkim dla osób, które myślą o kredycie na własne potrzeby mieszkaniowe. Inne osoby również z niego skorzystają, ale na pewno w mniejszym zakresie.

Pytanie 5: „Cześć, Marcin. Jestem przede wszystkim zainteresowana tym, jak będzie się zmieniać mój dług w zależności od nadpłat. Chciałabym też dokładnie zrozumieć, czym jest WIBOR i od czego zależy. Wiedza z internetu jakoś nie jest dla mnie zbyt jasna w tym zakresie”.

I to jest pytanie od osoby, która powinna skorzystać z tego kursu, bo takie dokładnie tematy poruszamy, a kalkulator pięknie nam to uwypukli.

Pytanie 6: „Czy będę mogła ściągnąć materiały na własny komputer? Kredyt hipoteczny planuję zaciągnąć w drugim kwartale 2018 r., ale już teraz chcę zacząć gromadzić niezbędną wiedzę. Chciałabym zatem wiedzieć, jak mogę tę wiedzę przechować na przyszłość”.

Przez cały czas będziesz miała dostęp do kursu. Login, hasło – przez te minimum trzy lata, może nawet dożywotnio będzie dostęp do tego kursu – jeszcze nie podjąłem decyzji. Do pobrania będą dwa elementy: po pierwsze prezentacje, które animują się

i wyświetlają w czasie każdego odcinka, będą do pobrania w pliku PDF. A do tego jeszcze będą do pobrania pliki w formacie MP3 z nagraniami kursu, żeby je można sobie odsłuchać np. w drodze do pracy.

Pytanie 7: „Czy będzie można uzyskać ewentualnie ekstra jedną konsultację e-mail/telefoniczną na temat kredytu hipotecznego w celu takiego minidoradztwa?”

Te kwestie należeć będą do grupy na Facebooku. To tam będziemy dyskutować o bardziej konkretnych sytuacjach. I nie tylko ja tam się pojawię, ale też wszystkie inne osoby, które zakupiły kurs. Wszyscy będziemy na tej samej stronie, kurs stanie się naszym wspólnym mianownikiem. Pewnie nasze zdania na różne tematy są odmienne, ale tam znajdzie się miejsce na coś więcej niż moje indywidualne doradztwo. Jeżeli chodzi o indywidualne doradztwo, to ono będzie dostępne tylko i wyłącznie w najwyższym pakiecie cenowym. I myślę, że na początek sprzedam takich pakietów nie więcej niż pięć, ponieważ będę chciał się całkowicie skupić na współpracy z tymi osobami.

Pytanie 8: „Czy kurs będzie aktualizowany do nowego prawa, jeśli coś się w tym zakresie zmieni? Kredyt hipoteczny w mojej sytuacji jest raczej nieunikniony, ale za jakieś 3–4 lata. Więc jestem ciekaw, czy jak za ten czas otworzę kurs ponownie, to czy będą w nim informacje aktualne?”

Zdecydowanie tak. Tak jak wspominałem, to nie jest produkt zamknięty. Będę go rozwijać, dodawać kolejne elementy. Nie zawsze to będzie film, ale może opisany jakiś odcinek, np. w formie blogowego wpisu, gdzie jakiś konkretny temat, który wspólnie sobie w grupie na Facebooku wybierzemy, rozłożę na czynniki pierwsze. I zaprezentuję go samodzielnie bądź wesprę się konkretnymi ekspertami. Już w tej chwili jestem pewien, że to spotka się z zainteresowaniem wszystkich osób. Myślę o tym, aby zrobić webinar do uczestników kursu z prawnikiem na temat tego, na co zwrócić uwagę w umowie kredytu. To jest oczywiście specyficzna sytuacja. Właśnie tego typu rzeczy będę chciał tam robić. Zależy mi, aby to miało formę najlepszą, najfajniejszą i najbardziej wygodną do zdobywania tej dodatkowej wiedzy. Oczywiście w miarę powstawania nie będzie dostępna natychmiast, ale za jakiś czas w tym kursie będzie coraz więcej dodatkowych tematów.

I to jest również powód, dla którego warto na ten kurs zdecydować się teraz. Dlaczego? Ponieważ osoby, które kupią go teraz, będą miały cały czas do niego dostęp, natomiast planuję podnosić systematycznie ceny w rytm tego, jak będzie rosła jego jakość. Uważam, że osoby, które zaufały mi na początku, dają mi ważny sygnał, że chociaż jeszcze nigdy nie skorzystały z mojego kursu, to kupią ten, i chciałbym je nagrodzić

w ten sposób, że za śmieszną z perspektywy czasu cenę będą miały dostęp do tych wszystkich informacji.

Pytanie 9: „Czy ewentualne aktualizacje treści kursu będą dostępne bezpłatnie?”

Tak, dla osób, które kupiły kurs. Czyli jeśli kupiłeś kurs, to wszystko to, co będzie do niego dołączane w przyszłości, będzie dla Ciebie już bezpłatne tak długo, jak długo będziesz moim klientem.

Pytanie 10: „Czy kurs będzie takim kompendium od A do Z, wyjaśniającym procedury krok po kroku ubiegania się o kredyt w banku, tzn. jakie dokumenty kompletować już na samym początku, na co zwrócić uwagę w momencie ubiegania się o kredyt, w ilu bankach składać wniosek?”

Oczywiście. Odpowiedzi na te pytania znajdują się w tych odcinkach, które są dodatkowe w pakiecie classic, czyli od odcinka siódmego w górę. Tam właśnie rozmawiamy na temat budowania historii kredytowej w BIK-u, jak krok po kroku wygląda cały proces kredytowy i jak się o ten kredyt starać. Ja to robiłem w bardziej esencjonalnej formie, więc nie będę opisywał Wam każdego zaświadczenia o zarobkach i innych rzeczach, szczególnie że każdy bank ma tu nieco inne podejście, żąda zaświadczeń na swoich drukach itd. Ale to są tematy na grupę na Facebooku. Żeby nie wzbudzić nadmiernych oczekiwań, ja nie będę na tej grupie siedział 8–10 godzin na dobę. Na początku pewnie dużo, ale z czasem coraz mniej. Niemniej jednak uważam, że to będzie jedna z takich superspraw tego kursu.

Pytanie 11: „Mieszkam i pracuję z partnerem w tym momencie w Anglii. Myślimy o kupnie nieruchomości, posiłkując się kredytem hipotecznym, prawdopodobnie mieszkanie w Warszawie. Czy musimy wziąć kredyt w UK i ewentualnie za gotówkę kupić mieszkanie w Polsce, czy możemy jednak to zrobić w Polsce? I podobne pytanie: Marcin, czy kurs sprawdzi się dla osoby, która mieszka za granicą, chce wziąć kredyt hipoteczny w Polsce?”

To jest specyficzna sytuacja: staranie się o kredyt z zagranicy. Nie poświęcałem uwagi w kursie tej specyficznej sytuacji, natomiast nawet dla takiej osoby specyficzne będzie to, że jest inne źródło zarobków, inaczej trzeba je udokumentować i zobaczyć, jak bank się o to postara. Natomiast z całej reszty informacji, o tym, na jaki okres zaciągnąć kredyt, na jakie koszty zwrócić uwagę, co nam się bardziej opłaca, jak najbardziej skorzystacie. Ale nie poświęcałem tam miejsca na to, jak zaciągnąć kredyt z Wielkiej Brytanii. Nie wykluczam, że to zrobię, ale nie ma tego w tym momencie w kursie. I nie

wiem też, czy zrobię to szybko, gdyż o tematach, które będą uzupełniane, rozwijane, zadecydują osoby, które kupiły kurs i które będą aktywne w grupie na Facebooku.

Pytanie 12: „W jakiej postaci dostępny będzie kalkulator: plik Excel, aplikacji internetowej, aplikacji na komputer?”

To będzie aplikacja internetowa, dostępna tylko dla zalogowanych osób. Nie będzie można sobie tego kalkulatora pobrać, zgrać ani w żaden inny sposób z niego skorzystać. On jest po prostu dla uczestników kursu, więc trzeba będzie mieć połączenie przez internet. I tutaj bardzo ważna informacja: w tym momencie kalkulator jest rozbudowany. Tam trzeba wprowadzić dużo danych. On kiepsko się sprawdza na telefonach komórkowych, od razu uprzedzam: to jest niewygodne. Natomiast całkiem wygodnie korzysta się z niego na tabletach, laptopach i desktopach. I jeszcze jedna ważna rzecz: nie współpracuję z przeglądarką internetową Safari. Takie rekomendowane przeglądarki to jest Chrome, Firefox i Edge, ale przede wszystkim Chrome i Firefox, więc zalecam zainstalować sobie taką przeglądarkę, aby móc w pełni z tego kalkulatora korzystać. Na tych trzech przeglądarkach on działa, był na nich testowany, więc tu powinno wszystko sprawnie działać.

Pytanie 13: „Czy będzie można kupić część kursu? Kredyt hipoteczny mam już od dwóch lat, więc najbardziej mi i żonie zależy na odpowiedziach dotyczących nadpłaty kredytu i powiązanych z tym pytań”.

Nie będzie takiej możliwości. Kredyt jest całością. Będziesz musiał sprawdzić, na ile cena, którą zaproponuję, usprawiedliwi to, żeby skorzystać sobie po prostu z tego odcinka i z kalkulatora, żeby wykorzystać różnego rodzaju scenariusze nadpłat. Może kiedyś to zrobię, ale pierwszą podstawową grupą docelową, dla której ten kurs stworzyłem, są osoby, które dopiero decydują się na zaciągnięcie kredytu.

Pytanie 14: „Witam. Czy spłacając kredyt po pięciu latach, otrzymam zwrot od banku pieniędzy np. za ubezpieczenie wkładu własnego, ubezpieczenia, prowizje itp.? Mówiąc dokładniej: czy dzięki szybkiej spłacie coś zarobię więcej niż tylko na spłacie kredytu? Pozdrawiam”.

Tak, zarobisz coś więcej niż tylko spłata kredytu. Rzeczywiście bank zwróci część opłat, ale nie wszystkie. Zwróci takie jak prowizja, oczywiście proporcjonalnie do okresu trwania kredytu. Natomiast część kosztów, takich jak ubezpieczenie niskiego wkładu, nie zostanie zwróconych, bo w momencie kiedy kredyt był zaciągnięty, to bank ponosił dodatkowe ryzyko związane z niskim wkładem, więc tego ubezpieczenia nie zwróci. Ale zdecydowanie oszczędzamy nie tylko na odsetkach przy nadpłatach, ale również na tym,

że przestajemy ponosić wszelkiego rodzaju dodatkowe koszty, prowizje, ubezpieczenia i inne. I jeśli kredyt spłacimy ostatecznie, to część pieniędzy, poza samymi oszczędnościami, odsetkami, do nas wróci. Ale to pytanie nie tyle o kurs, ile bardziej merytoryczne, i takimi tematami zajmujemy się właśnie wewnątrz kursu.

Pytanie 16: „Czy w kursie będzie coś o MDM?”

Nie, nie będzie. Myślę, że o MDM opublikuję jakiś artykuł, bo zbliża się ostatnia szansa na skorzystanie z MDM, ale MDM to jest dla mnie coś chwilowego, przejściowego. Będzie można sobie w kalkulatorze ustawić taki okres, w którym obowiązuje promocyjna marża i w ten sposób wpisać do kalkulatora takie zadanie, że przez kilka wcześniejszych lat jest niższe oprocentowanie niż przez kolejne okresy, natomiast nie poświęcam czasu czemuś tak ulotnemu jak MDM w danym roku. To jest raczej temat na blog, na dyskusję na Facebooku, ale nie ma w tej chwili tego w samym kursie.

Postarałem się odpowiedzieć na te pytania, które zadawaliście najczęściej. Oczywiście, jeśli macie jakiegokolwiek dodatkowe pytania lub wątpliwości, zadajcie je w komentarzach do wpisu, w którym pojawi się ten dzisiejszy. Zależy mi bardzo na tym, żeby kurs trafił do jak najwłaściwszych osób, do tych, dla których to będzie po prostu bardzo fajna inwestycja, które docenią zarówno jego jakość, jak i najlepiej z niego skorzystają. Nie chcę, żeby ten kurs kupowały osoby, które nie powinny go kupić. Nie zależy mi na tym. Od tego kursu nie zależy w żaden sposób moja przyszłość finansowa, bo tę mam już dość dobrze zabezpieczoną, ale chcę mieć komfort w pracy z osobami zaangażowanymi, z tymi, które rozumieją, że inwestycja we własną wiedzę jest znakomitą sprawą. Dlatego mam nadzieję, że dzisiejszy podcast pokazał Wam trochę, jakie mam do tego podejście, czego możecie się spodziewać po tym kursie. Mam ogromną nadzieję, że pomoże wielu osobom.

Jestem podekscytowany, bo to jest pierwsza tego typu akcja, którą robię. Tak naprawdę sam uczę się cały czas tego, jak wygląda marketingowa część całego przedsięwzięcia, bo o ile na finansach znam się bardzo dobrze, poruszam się pewniej, o tyle marketing, i to ten internetowy, to jest dla mnie coś stosunkowo nowego. Ale wiedząc o tym, że mam Was, że jesteście ze mną już tak długo, że jest całkiem spore grono osób na liście osób zainteresowanych – właśnie pękło już ponad 400 w nieco ponad cztery dni, więc 100 osób dziennie sobie przybywa, zobaczymy, ile będzie do 23 października – to wiem, że będzie wszystko dobrze.

Dziękuję Ci bardzo serdecznie za to, że wysłuchałeś tego odcinka podcastu. Jeszcze raz przypominam o możliwości zadawania pytań. Jeżeli uznasz, że ten kurs może być dla Ciebie, zapisz się, proszę, na listę mailingową, bo dzięki temu zaoszczędzisz pieniądze i będziesz wśród osób, które otrzymają najlepszą w historii ofertę na kurs kredyt

hipoteczny krok po kroku. Dziękuję Wam wszystkim bardzo gorąco i serdecznie za wszystkie komentarze, porady, za wsparcie w promocji kursu. Fajnie się nad tym wszystkim pracuje i to jest dla mnie kolejny powód, dla którego tak bardzo kocham to, co robię. Dziękuję Wam bardzo serdecznie. Trzymajcie się, cześć!