



CREDITUL PENTRU LOCUINȚĂ

INTRO

- **Te-ai săturat de chirie și vrei propria casă?**
- **Simți însă că visul de a avea o locuință proprie este inaccesibil din cauza costurilor mari?**
- **Prețurile ridicate la case și apartamente te-au descurajat și simți că visul tău de a avea o casă e pe zi ce trece tot mai departe?**

Ai văzut în filme și reviste case superbe, cu grădini minunate și decor elegant, și ai simțit cum inima îți tresare la gândul că ai putea avea și tu o astfel de locuință. Îți dorești să ai propria ta bucătărie modernă, un living spațios în care să îți primești prietenii, o grădină plină de flori și verdeață, iar copiii să aibă propriul lor spațiu de joacă.

Creditul pentru locuințe poate fi răspunsul la nevoile tale financiare pentru a-ți construi sau achiziționa casa mult visată. Fie că ești în căutarea unui apartament cochet în oraș sau a unei vile elegante în afara lui, acesta e o soluție de luat în calcul, care poate să te apropie de visul tău.

Chiar dacă în ultimii ani creditul imobiliar a devenit o variantă mai greu accesibilă și cu dobânzi în creștere, există soluții financiare care să te ajute în paralel cu un credit, care să ușureze presiunea cheltuielilor. Există totodată diferite opțiuni de împrumuturi, adaptate nevoilor și posibilităților tale.

Noi, Echipa LLTeam avem parteneriate Premium cu peste 470 Bănci prin intermediul Badenia, Deutsche Bank, Commerzbank, DVAG -HYP/ Prohyp, astfel încât te putem susține ca tu să poți accesa cel mai avantajos credit potrivit nevoilor tale.

Cu rate lunare accesibile, poți achiziționa casa dorită și să plătești în rate pe o perioadă mai lungă, fără să-ți afecteze prea mult bugetul curent. Astfel, poți păstra echilibrul financiar și în același timp să te bucuri de confortul și siguranța unei locuințe proprii.

Nu lăsa banii să devină o piedică în calea visului tău! Investește în viitorul tău și al familiei tale, și adu-ți aminte că o locuință de vis poate aduce mai multă împlinire și bucurie decât orice altă cheltuială!

Atunci când nu există bani pentru visuri mari precum casa ta de vis, există credite imobiliare care să vină în sprijinul tău, să te ajute să le materializezi!



Submeniu

DE CE AI NEVOIE DE UN CREDIT DE LOCUINȚĂ?

CUM TE POATE AJUTA MAI EXACT?

CE BENEFICII AI ATUNCI CÂND FACI UN CREDIT DE LOCUINȚĂ?

CE CONDIȚII TREBUIE SĂ ÎNDEPLINEȘTI PENTRU A OBȚINE CREDIT?

CE TE POATE ÎMPIEDICA SĂ OBȚII CREDITUL?

CÂT TE COSTĂ SĂ FACI UN CREDIT DE LOCUINȚE?

CINE E PARTENERUL CARE ÎȚI E ALĂTURI?

CE ZIC CLIEȚII CARE AU APELAT LA EL?

DE CE AI NEVOIE DE UN CREDIT DE LOCUINȚĂ?

Imaginează-ți cum ar fi să te vezi în sfârșit la casa ta.

Cu puțină planificare și responsabilitate financiară, vei putea trăi în casa mult visată și să creezi amintiri de neuitat alături de cei dragi. Important este ca atunci când îți iei o casă să acționezi cu responsabilitate și să evaluăm cu atenție posibilitățile tale financiare, înainte de a lua o decizie atât de importantă.

Atenție! Îndatorarea excesivă este o problemă frecventă în ziua de azi. Mulți români s-au îndatorat la maxim, subestimând posibilele dificultăți care pot apărea pe parcurs. Acest lucru a condus adesea la renegocierea dobânzilor cu băncile și la incapacitatea de a face față plăților.

Pentru a evita astfel de situații delicate, este esențial să fim bine informați și să ne planificăm cu grijă mai ales achiziția unei locuințe.

Chiar dacă uneori creditul de locuințe pare a fi un obstacol imens, nu trebuie să te lași purtat de valul vieții și nici să îți amâni visurile. Mai ales atunci când pornești din timp și abordezi problema pe termen lung, sub îndrumarea unui specialist care știe să te ghideze, poți găsi soluții mai ușoare pentru a-ți îndeplini visul de a avea o locuință proprie.

CUM TE POATE AJUTA MAI EXACT?

Având în vedere că deținerea unei locuințe este un obiectiv important pentru majoritatea dintre noi, merită să ne dedicăm timpul și eforturile pentru a face alegeri informate și corecte. O casă de vis poate fi o sursă de împlinire și fericire, dacă ne asigurăm că putem susține investiția pe termen lung.

Îți acoperă toate costurile cu locuința.

Înainte de a contracta un credit de locuință, trebuie să:



- analizezi cu atenție veniturile familiei și să te asiguri că putem suporta ratele lunare pe toată durata contractului;
- discuți cu un consilier financiar pentru a ne ghida în alegerea celei mai potrivite oferte de credit și a evita împrumuturi cu dobânzi nesustenabile sau clauze contractuale nefavorabile.
- punem accent și pe asigurarea unei baze financiare solide. Acest lucru înseamnă să ne creăm un fond de rezervă pentru situații neprevăzute și să avem o abordare responsabilă față de gestionarea finanțelor personale.

CE BENEFICII AI ATUNCI CÂND FACI UN CREDIT DE LOCUINȚĂ?

Echipa LLTeam are parteneriate Premium cu peste 470 Bănci prin intermediul Badenia, Commerzbank, Deutsche Bank, DVAG -HYP/ Prohyp. Lucrul acesta facilitează posibilitatea de a accesa un credit la banca ce are cea mai avantajoasă ofertă pentru tine.

Totodată ai foarte multe beneficii, având parte de:

1. Ai un consultant financiar la dispoziția ta, la ajutorul căruia poți apela pe toată perioada creditului, chiar și în situațiile în care aveți dificultăți în a plăti sau doriți o sumă suplimentară.
2. Obții creditul gratuit fără comisioane de intermediere ascunse (fără a da bani celui care te duce la bancă sau celui care merge să îți traducă)
3. Ai garanția ca primești îndrumare corectă și că vei plăti creditul cu cele mai mici costuri.
4. Primești susținere pentru a pregăti bonitatea în fața băncii și documentele care fac dovada ei, pentru a putea obține casa și creditul mult visat;
5. Vei învăța să eficientizezi timpul pentru a nu pierde casa aleasă
6. Ți se vor prezenta condițiile celor mai bune 4 bănci care își doresc să îți finanțeze visul;
7. Relaționarea cu Maklerul, Notarul, pe toată perioada achiziției proprietății
8. Analiză și aprobare flexibilă (Prezența în birourile noastre sau online, în funcție de disponibilitate)

CE CONDIȚII TREBUIE SĂ ÎNDEPLINEȘTI PENTRU A OBȚINE CREDIT?

Documentele necesare pentru a aplica pentru un credit sunt:

- documentele de identitate valabile;
- ultimii 3 fluturași de salariu pentru ambii soți;
- fluturașul de salariu la finalul lunii decembrie a anului anterior



- informații credite actuale
- informații despre câți membri are familia (este important pentru calculul ratei);
- prezentarea locuinței care se dorește a fi cumpărată - de pe site-ul de vânzare al proprietății (este nevoie de prezentarea proprietății pe care vrei să o cumperi sau anunțul de vânzare despre locuința dorită)
- dovada neîntârzierii plăților în ultimele 2 luni către diferiții creditori la care ai abonamente (se verifică extrasul iar, dacă au fost respingeri, dosarul este respins);
- informații despre creditele existente în Germania, dacă există (Suma care mai trebuie de rambursat la bancă, rata lunară, perioada rămasă de plată)
- Informații despre capitalul propriu pe care îți poți folosi ca și avans la casă

Cheltuieli ce trebuie acoperite la momentul realizării unui credit:

- impozit locuință - între 5 - 6,5 % în funcție de zona în care stai în Germania
- cheltuielile notariale - aproximativ 2%
- cheltuieli agent imobiliar (Makler) - aproximativ 3,57%

Majoritatea băncilor își doresc să ai un minim aproximativ de 10% ca și capital propriu. Dacă nu îi ai este nevoie de un credit adiacent, care se poate obține, dacă ai o bonitate și venituri corespunzătoare.

CE TE POATE AJUTA SĂ ÎȚI CREȘTI ȘANSELE SĂ OBȚII CREDITUL?

Poți obține credit mai ușor și cu dobândă mai avantajoasă dacă:

- Ai un capital economisit pe care vrei să-l folosești ca avans la casă;
- Ai venituri bune și bonitate bună

Uite la ce ai nevoie să fii atent pentru a aplica la un credit:

1. **Dacă ești antreprenor / liber profesionist** ai nevoie de minim 24 de luni de la deschiderea firmei în Germania.
2. **Atenție la bonitate! Solicitarea / Interogarea pentru a verifica bonitatea pentru obținerea creditului dorit în următorul an**

Un credit are o dobândă care trebuie rambursată iar aceasta se bazează pe bonitatea clientului, bonitate care transmite băncii dacă ești sau nu un client sigur!

Dacă încerci periodic să obții credit și nu reușești - scade drastic bonitatea. Cum se află acest lucru? prin interogare Schufa (biroul de credit).

!!! Atenție! Dacă vrei să faci un credit și în decursul unui an faci interogarea bonității în mod repetat pe platformele online, îți scade bonitatea!



Dacă faci o interogare pe o platformă de credite online, care lucrează cu foarte multe bănci și nu ai deja bonitatea necesară creată, interogarea concomitentă la toate acele bănci îți reduce șansele aproape de 0 de a obține credite în următorul an.

CE TE POATE ÎMPIEDICA SĂ OBȚII CREDITUL?

- neconcordanța venitului cu proprietatea pe care vrei să o cumperi (îți dorești o casă mult prea scumpă, raportată la veniturile pe care le ai) - caz în care este indicat să discuți cu un consultant LLTeam înainte de a te orienta către casa pe care vrei să o cumperi
- proprietatea aleasă este evaluată mult prea scump față de prețul pieței
- onitatea financiară nu este suficientă pentru a primi finanțare
- Vârsta pe care o ai este un factor determinant deoarece banca îți calculează vârsta maximă până la care poți să plătești creditul, în funcție de vârsta la care vei ieși la pensie.

CÂT TE COSTĂ SĂ FACI UN CREDIT DE LOCUINȚE?

- a) **În primul rând** e bine să știi că banca e obligată prin lege să lase clienților bani disponibili pentru cheltuielile de întreținere ale fiecărui membru din familie și pentru mașină.

Exemplu:

Pentru o familie cu 2 copii și 2 mașini, se va scădea: aprox 900 Euro pentru primul membru din familie, 600 Euro pentru al doilea, 300 Euro pentru fiecare copil și 200 Euro cheltuieli de întreținere pentru fiecare mașină în parte) = 2500 Euro care trebuie scăzuți din valoarea veniturilor lunare.

Dacă familia câștigă 3500 Euro venituri amândoi părinții + 2 alocații pentru copii (250 Euro * 2), atunci din totalul de venituri de 4000 Euro se scad 2500 Euro și rămân disponibili 1500 Euro ca și posibilă rată lunară maximă.

- b) **În al doilea rând:** Consultanța pentru a obține creditul prin intermediul LLTeam **este GRATUITĂ**

- NU se percep costuri ilegale / taxe ascunse pentru suport

!! ATENȚIE:

!! NU apela la subcontractori care percep x% taxa de limbă sau intermediere obținere credit, fapt care este ILEGAL

!! Ai grijă la înșelătorii! Mai ales unde vezi că se cer banii înainte pentru a ți se debloca un credit!

!! Singurul lucru pe care îl plătești de obicei la un credit este dobânda băncii care se specifică în contract foarte clar. În rest nu se percep comisioane de plată înainte.



CINE E PARTENERUL CARE ÎȚI E ALĂTURI?

Echipa LLTeam este alături de tine pentru a detalia fiecare pachet de servicii și a-ți răspunde la orice întrebare sau nelămurire ai.

CE ZIC CLIEȚII CARE AU APELAT LA EL?

"Multă vreme am visat să dețin propria mea casă, dar am înțeles că pentru a împlini acest vis am nevoie de sprijin financiar. Am căutat o soluție pentru a obține creditul de locuință potrivit, însă am trecut printr-o perioadă dificilă, în care am comis greșeli care păreau să îmi împiedice accesul la această oportunitate. Timpul și eforturile mele inițiale au fost îndreptate în direcții greșite. Eram copleșit de numeroasele opțiuni și m-am simțit descurajat atunci când ușile băncilor mi se închideau în față.

Cu toate acestea, destinul mi-a zâmbit atunci când am aflat de serviciile oferite de echipa LLTeam, alături de care experiența a fost una excepțională. Am primit sfaturi prețioase pentru a-mi consolida bonitatea și am pus la punct un plan strategic pentru a prezenta dosarul meu în cea mai bună lumină posibilă.

Astfel am reușit să obțin creditul de locuință mult dorit, cu o dobândă și condiții avantajoase. A fost un moment de bucurie și emoție să înțeleg că visul meu de a avea propria mea casă devenise realitate." **(Ionuț, 29 Ani, Fotograf profesionist)**

"Dacă ar fi să descriu experiența mea cu echipa LLTeam într-un cuvânt, acela ar fi - transformare. Multă vreme am visat să am propria mea locuință, un cămin în care să îmi cresc familia și să trăiesc momente speciale. Cu toate acestea, îmi era greu să mă decid dacă să intru în lumea creditelor de locuință, sau nu.

Echipa LLTeam mi-a demonstrat că, atunci când ai lângă tine experți competenți și dedicați, nici o ușă nu este închisă definitiv. Am fost impresionat de abordarea lor personalizată, orientată către nevoile și dorințele mele. Cu sprijinul lor, am reușit să trec peste dificultăți și să accesez un credit de locuință care mi-a schimbat viața în bine.

Cu ei alături, am simțit că am șanse reale să îmi îndeplinesc visul și să devin mândrul proprietar al casei mele." **(Razvan , 34 ani, Sofer profesionist)**

- Contactează-ne -