



Υπάρχει κρίση στην αγορά κατοικίας . Ναι αλλά υπάρχουν και χιλιάδες άνθρωποι που ΘΕΛΟΥΝ να αγοράσουν σπίτι και δεν είναι αποκλεισμένοι απο τον τραπεζικό δανεισμό. Για αυτούς -και όχι μονο- προσπαθήσαμε να συντάξουμε ένα μικρό οδηγό αγοράς.

1. Μπορώ να κάνω μία προσφορά που είναι πολύ χαμηλότερο από την τιμή που ζητά ο ιδιοκτήτης;

Ναι. Αν πραγματικά θέλετε το σπίτι το οποίο είναι σε πολύ υψηλή τιμή κάντε την προσφορά σας. Μπορεί να εκπλαγείτε από την απάντηση του πωλητή. Στην πραγματικότητα, οι αγοραστές μπορεί να πάνε χαμηλότερα ακόμα και 25% όπως δείχνει η πρόσφατη εμπειρία. Όμως ,πριν κάνετε την προσφορά, τις τιμές που "παίζουν" στην συγκεκριμένη αγορά Στη συνέχεια, εάν αποφασίσετε να κάνετε μία προσφορά που είναι σημαντικά χαμηλότερη από την τιμή που ζητά η πωλητής μπορείτε να κουβεντιάσετε με βάση τα ισχύοντα τόσο στην αγορά όσο και στα οικονομικά σας και να του αιτιολογήσετε την χαμηλότερη τιμή.

2. Πώς μπορώ να δώ ποιο και πόσο δάνειο με συμφέρει;

Προσφέρονται δύο βασικές κατηγορίες δανείων : σταθερό και κυμαινόμενο επιτόκιο. Και στις δύο περιπτώσεις το ποσοστό της δική σας συμμετοχής μπορεί να επηρεάσει και το επιτόκιο που πληρώνετε την τράπεζα .

Με σταθερό επιτόκιο

Ένα σταθερό επιτόκιο δεν αλλάζει κατά τη διάρκεια ζωής του δανείου, και δεν έχει σημασία αν τα επιτόκια μεταβάλλονται στην ελεύθερη αγορά. Πολλοί άνθρωποι αισθάνονται πιο άνετα με σταθερό επιτόκιο, επειδή γνωρίζουν τις μηνιαίες πληρωμές θα παραμείνουν σταθερές . Το μειονέκτημα είναι ότι πληρώνετε για αυτή την "ηρεμία": Οι δανειστές χρεώνουν ένα υψηλότερο επιτόκιο με σταθερό επιτόκιο Γιατί; Επειδή αν φύγουν προς τα

Οδηγός για αγοραστές

Συντάχθηκε απο τον/την Administrator
Δευτέρα, 20 Σεπτέμβριος 2010 11:32 -

πάνω τα επιτόκια , χάνουν την ευκαιρία να κάνουν περισσότερα κέρδη απο τα κεφάλαια που σας έχουν δανείσει. Το δάνειο σταθερού διαρκεί συνήθως έως και 30 χρόνια. Ένα σταθερό επιτόκιο έχει περισσότερο νόημα για αυτούς που σχεδιάζουν να παραμείνουν στο νέο σπίτι τους για μεγάλο χρονικό διάστημα.

Κυμαινόμενο επιτόκιο

Μπορεί να προσφέρει ένα χαμηλότερο επιτόκιο αλλά ο δανειολήπτης είναι εκτεθειμένος στα καπρίτσια της αγοράς. Μπορεί όμως να καθορίσετε το εύρος της μεταβολής των επιτοκίων ενώ υπάρχει και η λύση της αναχρηματοδότησης αλλά θα πρέπει να ξέρετε απο την αρχή τους όρους. Υπάρχει τέλος και η λύση να παραμείνει σταθερό για κάποιο χρονικό διάστημα πχ 3-5 χρόνια και μετα να μεταβληθεί σε κυμαινόμενο. Προσοχή , στα δάνεια που προσφέρουν στην αρχή χαμηλότερη δόση με κεφαλαιοποίηση της διαφοράς.

3. Πώς μια τράπεζα αποφασίζει εάν θα δώσει το δάνειο ;

Υπάρχουν πολλοί παράγοντες που υπεισέρχονται στην απόφαση της τράπεζας. Για παράδειγμα πόσο καιρό δουλεύετε στη ίδια δουλειά , ο συνολικός δανεισμός σας κ.α. Το πιο σημαντικό όμως, είναι η ικανότητά σας να ανταποκρίθείτε στις υποχρεώσεις σας σε αυτούς. Αυτό είναι συνάρτηση του εισοδήματός σας και του χρέους. Γενικά το συνολικό ποσοστό που αποδέχεται η τράπεζα για πληρωμές δανείων κινείται στα επίπεδα του 40%.