

Недвижимость в кредит

На какие вопросы стоит обратить внимание при финансировании сделки с помощью ипотечного кредита



Расходы по покупке и оформлению составляют около 10% от стоимости самой недвижимости.

Ирина Щербатенко

Будущий собственник недвижимости заранее должен продумать, каким образом он будет её оплачивать. Не все изначально располагают суммой, достаточной для покупки. Необходимо учитывать и расходы на покупку и оформление недвижимости на ваше имя (налоги, нотариус, регистрация собственности), это около десяти процентов от стоимости самой недвижимости.

Многие рассматривают вариант финансирования сделки с помощью ипотечного кредита. На какие вопросы стоит обратить внимание?

Прежде всего, необходимо ознакомиться с предложениями разных кредитных учреждений и условиями финансирования. Также нужно знать, какие обязательства вы берёте на себя после подписания договора с банком.

Так как кредит в этом случае выдаётся под залог недвижимого имущества, процентные ставки намного ниже, чем при других видах кредита.

Рассчитывая сумму, ко-

торую вы будете просить, учитывайте, что на само оформление кредита придётся также потратить определённую сумму (опять же, нотариус, внесение записи в реестр собственности, налог). К этому надо будет добавить комиссионные банка, которые во многих случаях также достигают суммы в один процент.

Прежде чем решить вопрос о выдаче кредита, банк направит экспертов, чтобы они провели оценку недвижимости (эту экспертизу опять же оплатит проситель кредита). Цена, названная экспертом, редко совпадает с ценой, на которой вы сговорились с продавцом. Банки редко соглашаются финансировать более 80% от цены, указанной экспертом. Для нерезидентов этот порог во многих случаях составляет 60%. Стоит переговорить с разными банками и ознакомиться с предлагаемыми ими условиями (процентная ставка, срок выплаты, банковские комиссии и т.д.).

После того, как банк принял положительное решение о выдаче кредита, вы подписываете

предварительное соглашение, которое действительно в течение 10 дней. С этим предварительным соглашением можно идти к нотариусу и готовить подписание акта об ипотечном кредите. Этот вид кредита, согласно испанскому законодательству, должен быть оформлен именно в нотариальном акте. Вы имеете право выбрать нотариуса, у которого вы подпишете договор о кредите, а также в течение трёх дней до подписания ознакомиться с положениями подписываемого документа.

Договор вступит в силу только после регистрации его в реестре собственности, но многие кредитные учреждения выдадут вам деньги сразу после подписания нотариального акта. После подписания документа у нотариуса в пользу автономии необходимо заплатить налог, который составит 1% от общей суммы кредита (вместе с гарантийным интересом, процентами и расходами).

Автор статьи – адвокат бюро Jaime Lamas & Partner в Пальме.

Напрямую от подрядчика, без комиссии. Вся документация на немецком языке.
www.cotesa-mallorca.com
Кроме того, предлагаются квартиры, дома, участки..



Апартаменты Zafiro Cala Millor



Квартира с 2 или 3 спальнями 2 ванных, распл. рядом со спальнями жилая площадь – 104-157 кв. м, большие балконы пентхаузы с террасой на крыше, центральное газовое отопление, кондиционер, лифт, сад, гараж дом 1 – готов к заселению, 2 квартиры дом 2 – готов к заселению, 4 квартиры дом 3 – предварительный срок сдачи – февраль-2013

Цена: с 220 тыс. евро, в цену включены парковочное место, кладовая, возможна покупка в рассрочку

Апартаменты Opera Cala Millor

Расположены в 100 м от пляжа. Закрытая территория, все дома – на южной стороне, тихое место, центральное газовое отопление, кондиционер, лифт, парковочное место и кладовая включены в цену. В доме «Моцарт» на продажу выставлена квартира на 4-м этаже. 71,9 кв.м + балкон 20,9 кв.м. Цена: 189 тыс. евро Дом «Тоска» в стадии строительства – квартиры с 1, 2 и 3 спальнями. Цена: от 199 тыс. евро (возможна покупка в рассрочку). Условия покупки в рассрочку – на нашей странице.



Цена: с 189 тыс. евро, вкл. кладовую и парковочное место, возможна покупка в рассрочку.

Подробная информация www.cotesa-mallorca.com

Снять можно сейчас, а купить позже. Мы воплотим это в реальность. Информация по телефону: 971-587-520

asadito

ГРИЛЬ НА РЕШЕТКЕ - ПЛАЙА - ДЕ - ПАЛЬМА



МЯСНОЙ
рай

971 49 29 29

АВТОСТРАДА ПАЛЬМА- АРЕНАЛЬ ВЫЕЗД 10 • БАЛЬНЕАРИЙ 8