

Купување на сопствен дом - долгорочна инвестиција што го дефинира нашиот живот!

Совети за купување стан од тимот на Стопанска банка АД - Скопје

Купувањето стан е сложена животна инвестиција. Како да ги усогласите желбите и потребите со своите можности? На што треба да внимавате? Бидејќи секој трет станбен кредит во Македонија е од Стопанска банка АД - Скопје дозволете да ви го пренесиме нашето долгогодишно искуство:

Локација

Изборот на локација е многу важен при купувањето имот. Таа ја определува вредноста на имотот, не само во моментот кога купувате туку и во иднина, при евентуална продажба на истиот. Локацијата го определува и начинот на живот, бидејќи тој е поврзан со инфраструктурата на локацијата: близина до градинка и училиште, продавници, улици, јавен превоз...

Вредноста на хипотеката, која може да се стави на имотот како обезбедување за станбен или друг вид потрошувачки кредит, исто така зависи од локацијата.

Зграда

Доколку купувате стан во зграда, внимавајте на пристапот до зградата и на внатрешната инфраструктура. Проверете дали зградата има лифт, со цел да избегнете секојдневно качување и симнување по скалите. Потребно е зградата да има и обезбеден паркинг за сите станари. Ако изберете новоградба, проверете дали инвеститорот има зачувано стан за себе, тоа би била најдобра препорака за вас.

Стан

Сите настојуваат да добијат повеќе квадратни метри за износот што се спремни да го платат. Меѓутоа, архитектите укажуваат дека, покрај квадратурата, многу важен е и распоредот во станот. Потребно е да се проучи и можноста за адаптација на станот: кои ѕидови се носечки, каде се клучните инсталации, дали може да се добие дополнителна соба и сл. Обрнете внимание и на изолацијата. Соодветната изолација на станот претставува и значителна заштеда на електрична енергија за греење и за ладење. Ако станот се наоѓа на понизок кат, проверете дали под него има кафуле или ресторан што работи до доцна во ноќта. Кај становите на последниот кат или во потпокривот постои ризик од лоша изолација на покривот или намален воден притисок. За да се осигурите, проверете дали има дамки од протекување и дали таванот е свежо бојадисан или консултирајте се со соседите.

Неопходни документи

Најважниот документ е имотниот лист. Пред купувањето, во катастарот проверете дали е станот под хипотека и дали зградата има валидна градежна и употребна дозвола. Оваа препорака особено важи за новоградбите и за објектите чија изградба е во тек.

Во преддоговорот и во договорот за купување на станот мора јасно да бидат прецизирани обврските на купувачот и на продавачот. Побарајте од продавачот да ви докаже дека имотно-правните обврски се чисти и имотот е во негова сопственост.

Финансирање

Особено внимание треба да посветите на планирањето на финансните потребни за купување на новиот дом. Доколку имате финансиска можност да го платите вашиот стан со сопствени средства, истите треба да ги префрлите на продавачот по пат на банкарска трансакција. Но, доколку ви е потребна поддршка во финансирањето, секако ќе сакате истата да ја добиете од доверлив партнер, кој ќе ви понуди најповолно решение приспособено на вашите потреби. Внимателно проценете колку можете месечно да издвоите од семејните примања за купување имот со помош на станбен кредит.

Клиентите единствено во Стопанска банка можат да одберат станбен кредит со гарантирана каматна стапка за првата година или за првите три години. По истекот на периодот со гарантирана каматна стапка, се применува променлива каматна стапка. Во зависност од потребите, кредитот може да биде со износ до 150.000 евра, со ниски анuitети како резултат на долгиот рок на отплата до 30 години. За подобрување на кредитната способност, постои можност за вклучување и ко-кредитобаратели, кои можат да бидат и лица што не се членови на потесното семејство на кредитобарателот. Во случај да планирате дополнителни приходи во текот на исплаќањето на кредитот, Стопанска банка ви нуди можност за делумно или за целосно предвремено отплаќање на кредитот. Предвремената отплата од сопствени средства е без провизија.

Процедурата за поднесување барање за станбен кредит во Стопанска банка е брза и едноставна, без жиранти, без меници, без административни забрани и без депозит, а првично предодобрение се добива во рок од 24 часа.

Како обезбедување, под хипотека може да се стави имотот што се купува, но и друг имот во зависност од можностите на клиентот. Доколку вредноста на хипотеката е поголема од потребното обезбедување на кредитот, постои можност да се земе дополнителен потрошувачки кредит, кој би можел да се искористи за внатрешно уредување на купениот стан, но и за која било друга потреба на клиентот.



Овие поволни услови придонесоа секој трет станбен кредит во Македонија да биде токму од Стопанска банка.

За сите што ги препознаваат предностите на овој производ, Стопанска банка нуди и можност за рефинансирање на станбен кредит од друга банка без административни трошоци, без трошоци за воспоставување нотарски акти и упис на хипотеката во катастар и без трошоци за проценка на имотот што се става под хипотека. Поднесете барање во сите филијали на Банката и во агенциите за недвижности.

Со калкулаторот на веб-страницата www.stb.com.mk може да ја пресметате ратата што најмногу им одговара на вашите можности.

24 часа ИНФО ЦЕНТАР: (02) 3100 109



СТОПАНСКА БАНКА АД - СКОПЈЕ
членка на NBG групацијата

На ваша страна