Pénzügyi -TALPALÓ

INGATLANVÁSÁRLÁSI E-BOOK

Hogyan vásárolj ingatlant úgy, hogy ne csak álmod legyen, hanem biztonságos döntésed is?



Mea

Írta: **Molnár-Simon Tímea, Mea**

akivel a pénzügyeid veled együtt fejlődnek

Köszöntő

Szia!

Molnár-Simon Tímea, Mea vagyok.
Több mint 20 éve foglalkozom pénzügyekkel, hitelezéssel, családi pénzügyi döntésekkel és azzal, hogyan lehet a bonyolult banki, támogatási és jogszabályi világot érthetővé tenni a hétköznapi emberek számára.
Az elmúlt években rengeteg családot, párt, egyedülálló vásárlót, kismamát, vállalkozót és újrakezdőt láttam ingatlanvásárlás előtt, közben és után. És ha van valami, amit újra és újra megtapasztaltam, az az, hogy
az ingatlanvásárlás soha nem csak számokról szól.



Mert amikor lakást vagy házat veszel, akkor valójában nem csak négyzetmétert, falakat, alaprajzot vagy hitelkonstrukciót választasz.
Hanem élethelyzetet.
Otthont. Biztonságot. Egy új fejezetet.

Bármelyik élethelyzetben is vagy, egy dolog biztos: sok pénzről, hosszú évekről és komoly felelősségről döntesz.

Ezért készítettem ezt az e-bookot.
Nem azért, hogy rád beszéljek egy hitelt. Hanem azért, hogy segítsen tisztábban látni, jó kérdéseket feltenni, és még időben észrevenni azokat a pontokat, ahol később akár milliókat is lehet bukni.
Mert egy ingatlanvásárlásnál sokszor nem az a legnagyobb baj, amit nem tudsz. Hanem az, amiről nem is tudod, hogy kérdezned kellene.

Mea

1.

Az ingatlanvásárlás nem egyszerű döntés



Az ingatlanvásárlás az egyik legnagyobb pénzügyi döntés, amit egy család vagy magánszemély meghozhat.

Mégis nagyon gyakran látom, hogy az emberek úgy indulnak neki, hogy először a hirdetéseket kezdik böngészni. Megnéznek egy lakást, beleszeretnek, elképzelik benne a karácsonyt, a gyerekszobát, a reggeli kávét az erkélyen, és mire észbe kapnak, már érzelmileg benne vannak egy döntésben.

> **És ez teljesen emberi.**
> *Csak éppen veszélyes is tud lenni.*

Mert amikor egy ingatlan nagyon tetszik, akkor hajlamosak vagyunk kisebbnek látni a hibáit. A penész „biztos csak szellőztetés kérdése”. A repedés „biztos régi”. A magas rezsi „majd megoldjuk”. A felújítás „nem lehet olyan drága”. A foglaló „muszáj, mert különben elviszik”.

1.



És ebből születnek később a fájdalmas mondatok:

> „Ezt jó lett volna előre tudni.”
> „Bárcsak megnézettük volna szakemberrel.”
> „Nem gondoltuk, hogy a bank ezt nem fogadja el.”
> „Azt hittük, belefér.”

Ezért az első és legfontosabb tanácsom az:
mielőtt beleszeretsz egy ingatlanba, először teremts magadnak pénzügyi és szakmai tisztánlátást.

- Tudd, mekkora hitelre lehetsz jogosult.
- Tudd, mekkora önerőd van valójában.
- Tudd, milyen pluszköltségekre kell számítani.
- Tudd, mit fog vizsgálni a bank.
- Tudd azt is, hogy milyen ingatlan az, amit nemcsak te szeretnél megvenni, hanem a bank is hajlandó finanszírozni.

Nea extra tipp

Ne az ingatlanba szeress bele először, hanem a biztonságos döntési kereteket alakítsd ki. Ha tudod, meddig nyújtózkodhatsz, sokkal nyugodtabban fogsz nézelődni.

2.

Mielőtt ingatlant nézel: ezekkel legyél tisztában



Mielőtt elkezdenéd aktívan nézni a hirdetéseket, érdemes néhány alapvető kérdést átgondolni.

N**em elég azt tudni, hogy „szeretnénk egy 60 milliós lakást”.** A valódi kérdés az, hogy ebből mennyi saját pénzetek van, mennyi hitel fér bele, mennyi tartalék marad, és milyen élethelyzetre kell felkészülni a következő években.
Egy lakásvásárlásnál ugyanis nemcsak a vételár számít.

Számolni kell ügyvédi díjjal, illetékkel, közjegyzői díjjal, értékbecsléssel, banki költségekkel, költözéssel, bútorozással, felújítással, biztosítással és azzal is, hogy a vásárlás után is maradjon pénzügyi tartalék.



2.



> Sok család ott hibázik, hogy minden pénzét beleteszi az önerőbe, csak hogy meglegyen az ingatlan.

Aztán amikor kiderül, hogy fűtést kell korszerűsíteni, villanyt kell húzni, új konyha kell, vagy épp váratlan élethelyzet jön, már nincs miből mozdulni.

Ezért én azt szoktam javasolni: **ne csak azt nézd, hogy meg tudod-e venni az ingatlant.**

Azt is nézd meg, hogy a vásárlás után is biztonságban maradsz-e.

Nea extra tipp

Egy lakásvásárlásnál nem az a cél, hogy minden forintodat beletold az ingatlanba.

A cél az, hogy legyen otthonod, de közben maradjon levegőd is.

3.

Lakásnézés: mire figyelj általánosságban?



Az egyik legyen az **álmodozó szemed**: el tudod-e képzelni magatokat ott? Jó érzés-e belépni? Passzol-e az életetekhez?
A másik viszont legyen a **racionális, pénzügyi és műszaki szemed.**
Ez utóbbi nagyon fontos, mert egy ingatlan rengeteg mindent el tud rejteni első látásra.

Érdemes például többször is megnézni ugyanazt az ingatlant, lehetőleg különböző napszakokban. Reggel más lehet a fény, délután más a forgalom, este más a zaj. Egy lakás vagy ház nem ugyanaz hétköznap délelőtt és péntek este.

Ne csak a lakást nézd, hanem a környéket is. Milyen a parkolás? Milyen a közlekedés? Van-e bolt, iskola, óvoda, orvos, játszótér? Biztonságban érzed-e magad este is? Milyen emberek laknak a környéken? Milyen fejlesztések várhatók a közelben?

3.



> Ne csak nézz, hanem szagolj is. A dohos, penészes, vizesedő szag nagyon árulkodó.

Az ingatlanon belül próbálj ki mindent, amit lehet. Nyisd meg a csapokat, húzd le a WC-t, kapcsold fel a villanyt, nézd meg a biztosítéktáblát, kérdezz rá a fűtésre, nézd meg az ablakokat, ajtókat. A friss festés szép is lehet, de néha takarás is. Ezért ne csak nézz, hanem szagolj is. A dohos, penészes, vizesedő szag nagyon árulkodó.

Kérj rezsiszámlákat több évszakból. Egy téli fűtésszámla sokkal többet mond, mint egy nyári átlag.

Kérdezd meg, pontosan mi marad az ingatlanban. A beépített konyha? A klíma? A lámpák? A szekrények? Ezeket nem jó utólag vitatni, ezért érdemes már az elején tisztázni.

Nézd meg a tulajdoni lapot is. Ki a tulajdonos? Van-e teher az ingatlanon? Van-e haszonélvezet, végrehajtás, jelzálog, elidegenítési tilalom? Ezek nem feltétlenül jelentik azt, hogy nem lehet megvenni az ingatlant, de nagyon nem mindegy, hogyan kezelitek őket.

Nea extra tipp

Lakásnézésre ne csak szívet vigyél, hanem listát is.

Amikor érzelmileg megfog egy ingatlan, a checklist segít visszahozni a realitásba.

4.

Családi ház vásárlásánál mire figyelj?



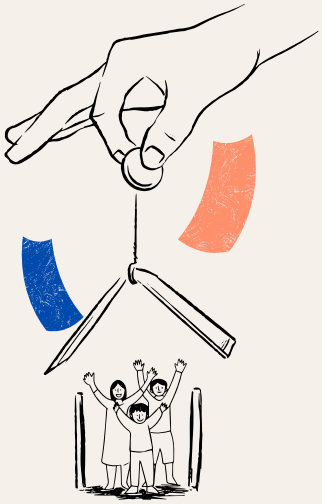
Családi háznál sokkal több olyan kérdés van, ami első látásra nem látszik, de később komoly költséget jelenthet.

A statikai állapot például kulcskérdés. Egy repedés lehet ártalmatlan, de lehet komolyabb probléma jele is. Nem neked kell statikussá válnod, de azt mindenképpen érdemes felismerni, mikor kell szakembert hívni.

Nézd meg a tetőt, a csatornákat, a lábazatot, a falak vizesedését, a nyílászárókat, a fűtési rendszert és a villamos hálózatot. Egy régi háznál a „majd apránként megcsináljuk” könnyen sokmilliós felújítássá válhat.

Családi háznál különösen fontos a térképmásolat ellenőrzése. Előfordulhat, hogy a telken van garázs, melléképület, bővítés vagy terasz, ami nincs megfelelően feltüntetve. Ez banki finanszírozásnál is problémát okozhat.

4.





Ha osztatlan közös tulajdonról van szó, kérd be a használati megosztási szerződést. Enélkül könnyen lehet, hogy papíron mást veszel, mint amit a valóságban használsz.

Az elővásárlási jogra is figyelni kell. Ha több tulajdonos vagy érintett van, előfordulhat, hogy másnak is lehetősége van belépni a vásárlásba.

Családi háznál a telek, a beépíthetőség, a közművek, a szennyvízkezelés és az önkormányzati szabályok is nagyon fontosak. Ha később bővítenél, garázst építenél, melléképületet alakítanál ki, ezt érdemes előre átgondolni.

Mea extra tipp

Családi háznál ne csak azt nézd, milyen most, hanem azt is, **mennyibe kerül majd olyanná tenni, amilyenben valóban élni szeretnétek.**

5.

Társasházi lakás vásárlásánál mire figyelj?



Társasháznál nem csak a lakást veszed meg.
Egy közösségbe, egy ház működésébe és egy közös pénzügyi helyzetbe is belépsz.
Ezért nem elég azt megnézni, hogy szép-e a konyha vagy jó-e az alaprajz.

Érdemes beszélni a közös képviselővel. Van-e tartozása a háznak? Van-e megtakarítása? Milyen felújításokat terveznek? Volt-e mostanában tető-, lift-, cső- vagy homlokzatfelújítás? Várható-e nagyobb közös költség emelés?

A társasházi alapító okiratból és szervezeti-működési szabályzatból kiderülhet, milyen jogok kapcsolódnak a lakáshoz, tartozik-e hozzá tároló, pince, udvarhasználat, beálló, és ezek milyen jogi formában léteznek.

5.





Figyelj arra is, hogy van-e a házban rövid távú kiadás, Airbnb, üzlethelyiség, zajos vendéglátóhely vagy más olyan tényező, ami a mindennapi életet befolyásolhatja.

Panel vagy régebbi társasház esetén különösen fontos a gépészet, a vezetékek, a fűtés és a közös részek állapota.

És igen, **a panellakásoknak is vannak előnyei és hátrányai.** Jó elhelyezkedés, jó közlekedés, kiszámítható fenntartás, de sokszor vékonyabb falak, több szomszéd, kevesebb rugalmasság.

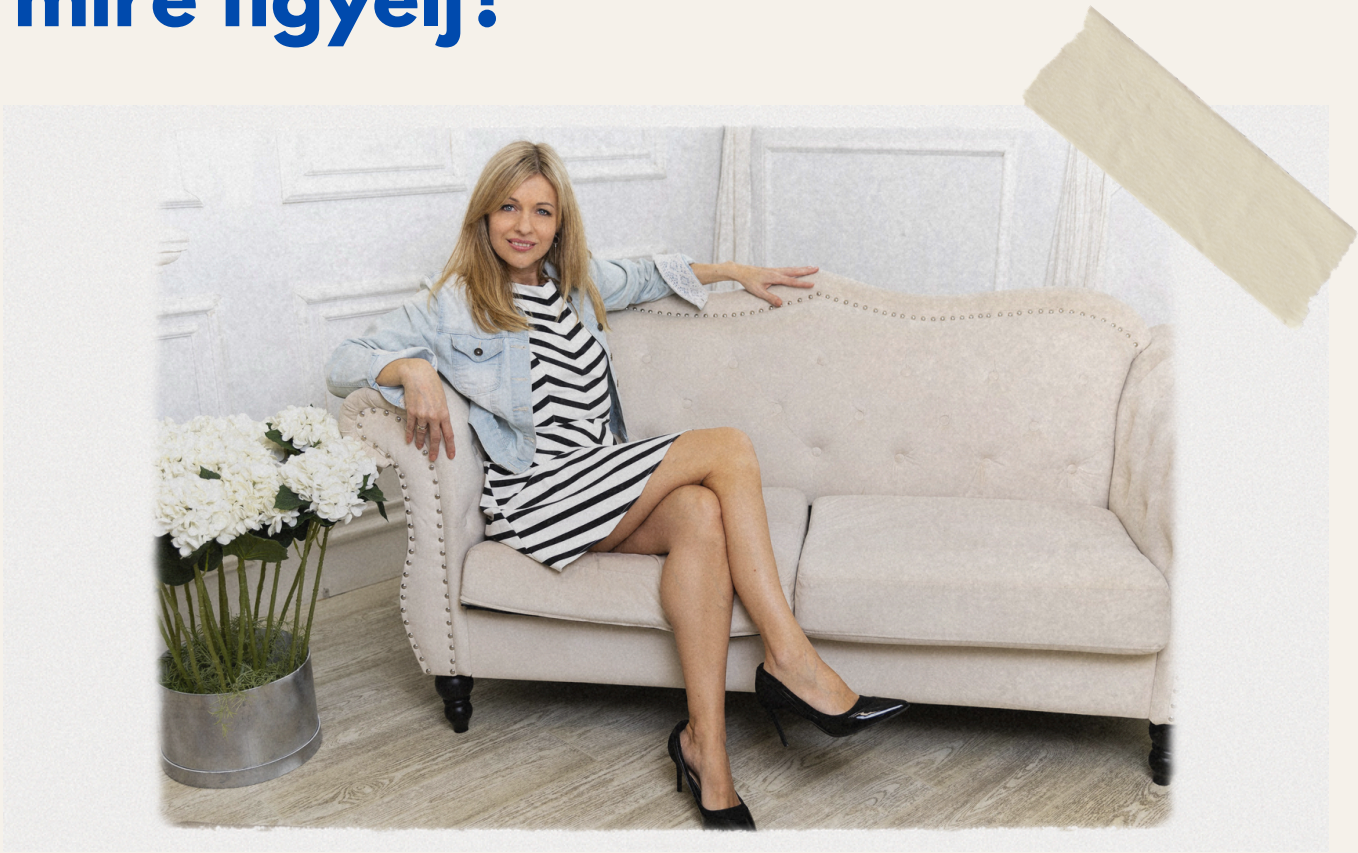
Nea extra tipp

Társasháznál mindig kérdezz rá a ház pénzügyi helyzetére.

Egy rosszul gazdálkodó társasház később a te pénztárcádat is érinti.

6.

Új építésű ingatlan vásárlásánál mire figyelj?

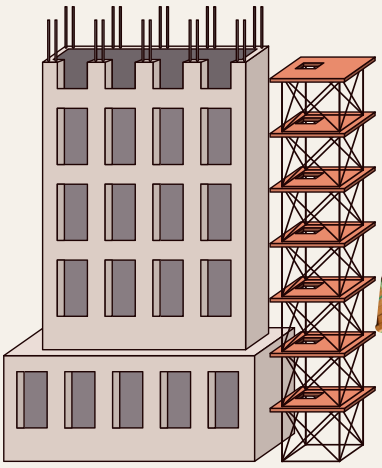


Új építésű lakásnál sokan azt gondolják, hogy kevesebb a kockázat, hiszen minden új.
Ez részben igaz, de más típusú kockázatok jelennek meg.
Itt nem mindig azt nézed, ami már készen van, hanem sokszor tervekből, látványtervekből, alaprajzból és műszaki leírásból kell döntened.

Ezért nagyon fontos a műszaki tartalom. Pontosan mit tartalmaz az ár? Milyen burkolatok, nyílászárók, gépészet, fűtési rendszer, szaniterek, kapcsolók, aljzatok kerülnek be? Mi az alapár része és mi számít extrának?

Nézd meg a kivitelező múltját is. Vannak-e referenciái? Befejezett-e korábbi projekteket? Milyen minőségben? Mit mutat a cégtár? Van-e ellene végrehajtás vagy felszámolási jelzés?

6.





Új építésűnél nagyon fontos az átadási határidő is.
Ha csúszik az építkezés, az hatással lehet a hitelre, támogatásra, költözésre, albérletre, családi logisztikára.

Kérdezz rá a garanciákra, jótállásra, szavatosságra.
És ha nagyobb összegről van szó, ne félj saját szakértőt bevonni a szerződés vagy műszaki tartalom átnézéséhez.

Mea extra tipp

Új építésűnél nem azt kell elhinni, amit a látványterv ígér, hanem azt kell érteni, amit a szerződés és a műszaki leírás rögzít.

7.

Mit kell tudni a hitelfelvételről?



A hitelfelvétel nem ott kezdődik, amikor beadod a hitelkérelmet.
Sokkal korábban.

Ott kezdődik, amikor elkezded keresni az ingatlant, és eldöntöd, milyen árkategóriában gondolkodsz.

A bank ugyanis két nagy oldalról vizsgálja a hitelt.

Az egyik oldal te vagy: a jövedelmed, a hitelképességed, a meglévő tartozásaid, az élethelyzeted.

A másik oldal az ingatlan: megfelelő fedezet-e, elfogadható-e a banknak, mennyit ér az értékbecslő szerint, megfelel-e az adott hitelprogram szabályainak.

7.



Sokan csak az első oldalra gondolnak:

> „Elég a fizetésünk?”
> Pedig ugyanilyen fontos kérdés az is:
> „A bank elfogadja ezt az ingatlant fedezetként?”

A hitelfelvételnél a bank vizsgálja a jövedelmedet, a munkaviszonyodat, a vállalkozói múltadat, a meglévő hiteleidet, a hitelkártya- és folyószámla-kereteidet, az önerődet, az életkorodat, és azt is, hogy milyen típusú ingatlant szeretnél vásárolni.

És ami nagyon fontos: a bankok gyakorlata eltérő.

Van olyan bank, amelyik elfogad egy jövedelemtípust, amit egy másik nem. Van, amelyik kedvezőbben számol egy vállalkozói jövedelemmel, van, amelyik szigorúbb. Van, ahol egy adott ingatlan még belefér, máshol nem.
Ezért lehet az, hogy ugyanarra az ügyfélre és ugyanarra az ingatlanra két bank teljesen eltérő választ ad.

Nea extra tipp

A saját bankod nem feltétlenül a legjobb bank számodra.

Ő a saját termékét fogja ajánlani. Egy bankfüggetlen szakértő több bank szemével nézi a helyzetedet.

8.

A JTM: mennyi törlesztőt enged meg a jövedelmed?



A JTM, vagyis a jövedelemarányos törlesztőrészlet mutató azt szabályozza, hogy a havi nettó jövedelmed mekkora részét fordíthatod hiteltörlesztésre.
Ez a szabály azért létezik, hogy a családok ne adósodjanak el túlzottan.
Egyszerűen fogalmazva: a bank megnézi, mennyi igazolt nettó jövedelmed van, és ebből mennyi lehet a havi hiteltörlesztők összege.

De itt nem csak az új hitel számít.
Ha van személyi kölcsönöd, autóhiteled, áruhiteled, hitelkártyád vagy folyószámla-hitelkereted, ezek mind csökkenthetik azt az összeget, amit az új lakáshitelre fordíthatsz.

Sőt, sokan nem tudják, hogy a hitelkártya vagy folyószámlahitel akkor is beleszámíthat, ha nem használod. A bank ugyanis a rendelkezésre álló keret egy részét havi kötelezettségként veheti figyelembe.

8.



Ezért fordul elő, hogy valaki azt gondolja, nincs hitele, majd a banki előminősítésnél kiderül, hogy a hitelkártya-keret miatt mégis kevesebb hitelt kaphat.

A JTM szabályoknál a jövedelem nagysága és a kamatperiódus is számít. **A hosszabb időre fixált hitelek általában kedvezőbbek** ebből a szempontból, mert a bank számára kiszámíthatóbbak.

800.000 Ft alatti nettó jövedelemnél egy legalább 10 évre fixált forint lakáshitelnél főszabály szerint a jövedelem legfeljebb **50%-áig** terhelhető. **800.000 Ft feletti jövedelemnél** ez akár **60% is lehet.**

De ez csak a **jogszabályi maximum.**

A bank lehet ennél szigorúbb.
És te is lehetsz ennél óvatosabb.

Mert az, hogy a bank szerint belefér, még nem jelenti azt, hogy a családi életetekben is kényelmesen működni fog.

Nea
extra tipp

A JTM azt mutatja meg, mit enged a rendszer.
De neked azt is meg kell nézned,
mit enged meg a nyugodt életed.

9.

A fedezet: mit néz a bank az ingatlanon?



Jelzáloghitelnél nem elég az, hogy a jövedelmed alapján tudnád fizetni a törlesztőt. A banknak az ingatlant is el kell fogadnia fedezetként.

Ez azt jelenti, hogy **értékbecslő vizsgálja meg az ingatlant,** és meghatározza annak forgalmi értékét. A bank ebből számolja, hogy mekkora hitelt adhat rá.



A jelenlegi szabályozás szerint a megvásárolandó ingatlan értékének jellemzően maximum **80%-áig** adható hitel, bizonyos első lakásvásárlói vagy zöld hitelcélok esetén akár **90%-ig** is. A gyakorlatban azonban sok esetben **20–35% önerővel** érdemes számolni, mert a banki belső szabályok, az ingatlan típusa, állapota, elhelyezkedése és értékelése mind befolyásolhatják a végső hitelösszeget.

9.



Nagyon fontos az is, hogy:

> **a vételár és a bank által megállapított érték nem mindig ugyanaz.**

Lehet, hogy te 70 millióért vennél meg egy ingatlant, de a bank értékbecslője csak 63 millióra értékeli. Ilyenkor a bank nem feltétlenül a vételárból indul ki, hanem az általa elfogadott értékből.

Wekerle Plusz esetén különösen fontos, hogy a vételár legfeljebb 20%-kal térhet el a banki értékbecslés során megállapított forgalmi értéktől. Ha ennél nagyobb az eltérés, az az adott konstrukciónál problémát jelenthet.

Ezért veszélyes úgy foglalózni, hogy még nem láttátok, a bank hogyan értékeli az ingatlant.

Nea extra tipp

A foglaló előtt nemcsak azt kell tudni, hogy neked tetszik-e az ingatlan.

Azt is tudni kell, hogy a banknak megfelel-e.

10.

Miért fontos az előminősítés?



Az előminősítés abban segít, hogy még az ingatlankeresés előtt lásd, körülbelül milyen hitelösszegben gondolkodhatsz.

Ez óriási különbséget jelent.
Mert ha tudod, hogy maximum milyen vételár férhet bele biztonságosan, akkor nem fogsz feleslegesen olyan ingatlanokba beleszeretni, amelyek pénzügyileg nem reálisak.

Az előminősítés során megnézzük:

- a jövedelmedet,
- meglévő hiteleidet,
- élethelyzetedet,
- önerődet, és azt, hogy
- milyen támogatások vagy
- kedvezményes konstrukciók jöhetnek szóba.

10.



> Egy előminősítéssel nem vakon mész bele a lakásvásárlásba.
> Hanem már van egy pénzügyi térképed.

Ez nem kötelez hitelfelvételre.

Viszont segít abban, hogy

- felkészültebben tárgyalj,
- tudatosabban keress, és
- jobb helyzetből indulj akkor is, ha egy eladó több érdeklődő közül választ.

Nea extra tipp

Az előminősítés olyan, mint amikor utazás előtt megnézed a térképet.
Lehet nélküle is menni, csak sokkal nagyobb az esélye, hogy eltévedsz.

11.

Miért lehet hasznos az előzetes értékbecslés?



Az előzetes értékbecslés abban segíthet, hogy még a végleges elköteleződés előtt tisztábban lásd, a bank körülbelül milyen értéket lát az ingatlanban.

Ez különösen fontos akkor, ha:

- szűk az önerő,
- Wekerle Pluszban gondolkodsz,
- magasnak érzed a vételárat,
- gyorsan kell dönteni,
- vagy nagyobb foglalót kér az eladó.



11.



> Egy előzetes értékbecslés nem minden kockázatot zár ki, de sokkal több biztonságot adhat, mint a vakon foglalózás.

Sok család több milliós foglalót kockáztat úgy, hogy még nem tudja, a bank szerint finanszírozható-e az ingatlan.

Ezt én nem javaslom.

Ha egy ingatlan banki szempontból problémás, jobb ezt még a foglaló előtt megtudni.

Nea extra tipp

Ne akkor derüljön ki, hogy gond van az ingatlannal, amikor már pénzt tettél bele.

A biztonság sokszor az időzítésen múlik.

12.

Kamatperiódus és futamidő: nem mindegy, hogyan épül fel a hitel



A hitelnél nemcsak az számít, mennyi pénzt kapsz. Az is számít, milyen feltételekkel.

A kamatperiódus azt mutatja meg, mennyi ideig fix a hiteled kamata. Minél hosszabb időre fixált a kamat, annál kiszámíthatóbb a törlesztő. Ez különösen hosszú futamidőnél fontos.

Egy rövidebb kamatperiódus elsőre olcsóbbnak tűnhet, de nagyobb kockázatot hordozhat, mert a kamat később változhat.

A futamidő szintén nagyon fontos. Ha hosszabb futamidőt választasz, alacsonyabb lehet a havi törlesztő, így könnyebben beleférhet a jövedelmedbe. Viszont minél hosszabb ideig használod a bank pénzét, annál több kamatot fizetsz vissza összesen.

12.



> Ne legyen olyan rövid a futamidő, hogy fullasztó legyen a havi teher.
> De ne is legyen indokolatlanul hosszú, ha közben sokkal többet fizetnél vissza.

Ezért itt mindig egyensúlyt kell keresni.

Alacsonyabb havi törlesztő



Kifizetett teljes összes

Mea extra tipp

A jó hitel nem a legalacsonyabb törlesztőről szól, hanem arról, hogy a teljes döntés hosszú távon is vállalható legyen.

13.

Illeték: mennyit kell fizetni vásárlás után?



Ingatlanvásárlásnál a legtöbben a vételárra és a hitelre figyelnek, de sokan **elfelejtik az illetéket.**
Pedig ez jelentős összeg lehet.

Lakásvásárlásnál az általános visszterhes vagyonátruházási illeték mértéke 4%.
Ez azt jelenti, hogy egy 60 millió Ft-os ingatlannál az illeték akár
2,4 millió Ft is lehet.

PÉLDA

60 millió forintos ingatlan
→ **4%** illeték
= 2,4 millió Ft

13.



Nagyon fontos:

> **Az illeték nem ugyanaz, mint az ingatlaneladás utáni SZJA.**

- Az illetéket vásárláskor fizeted.
- Az SZJA akkor merülhet fel, ha eladsz egy ingatlant és azon nyereséged keletkezik.

Vannak azonban kedvezmények:

Cserepótló kedvezmény:
amikor eladsz egy ingatlant és veszel helyette másikat. Ilyenkor bizonyos feltételek mellett nem a teljes vételár után, hanem csak a két ingatlan értékkülönbözete után kell illetéket fizetni.

Első lakásvásárlóknál:
is lehet kedvezmény bizonyos életkor és értékhatár alatt.

CSOK-os vásárlásnál:
bizonyos esetekben illetékmentesség is szóba jöhet.

Nea extra tipp

Mielőtt vételárban gondolkodsz, számold hozzá az illetéket is.

Sok családot nem a hitel, hanem a „mellékesnek hitt” költségek lepnek meg.

14.

Mikor kell SZJA-t fizetni ingatlaneladás után?



Ha eladsz egy ingatlant, bizonyos esetekben személyi jövedelemadót kell fizetned.
De nem mindig.

A legfontosabb szabály az **5 éves szabály.**
Ha az ingatlant 5 éven belül adod el, és nyereséged keletkezik, akkor felmerülhet SZJA-fizetési kötelezettség.

Fontos, hogy **nem az egész eladási ár után fizetsz adót.**
Hanem a **jövedelem után.**

A jövedelem leegyszerűsítve:
eladási ár mínusz megszerzésre fordított összeg és elszámolható költségek.

HOGYAN SZÁMOLJUNK?

Eladási ár

- megszerzésre fordított összeg
- elszámolható költségek

14.



Elszámolható költségek lehetnek például:

- korábbi vételár,
- illeték,
- ügyvédi díj,
- értéknövelő beruházás,
- ingatlanközvetítő díja,
- bizonyos igazolt költségek.

Minél régebben szerezted az ingatlant, annál kisebb része adóköteles a jövedelemnek, 5 év után pedig jellemzően már nem kell SZJA-t fizetni.

> Ezért nagyon fontos, hogy ha eladsz és veszel is,
> ne csak azt nézd, mennyiért adod el a régi ingatlant.

Azt is nézd meg, mennyi marad belőle ténylegesen a következő vásárlásra.

Mea extra tipp

A „mennyiért adtam el?” helyett mindig ezt kérdezd:
„mennyi marad nálam a végén?”

15.

Fizetési kérelem – apróság, ami sok tízezer forintot spórolhat



Lakásvásárláskor sokszor nagyon nagy összegeket kell mozgatni.
Önerő, vételárrészlet, ügyvédi letét, banki utalás.

> „És sokan csak a végén szembesülnek azzal, hogy a nagyösszegű utalásoknak bizony komoly díja lehet."

Itt jöhet képbe a fizetési kérelem.
A fizetési kérelem egy olyan lehetőség, amellyel bizonyos esetekben jóval kedvezőbben lehet nagyobb összeget átmozgatni, mint egy hagyományos banki utalással.

Nem minden helyzetben használható, és mindig egyeztetni kell a bankkal, ügyvéddel, eladóval, de érdemes rákérdezni.
Mert egy ingatlanvásárlásnál sokszor nem egyetlen nagy döntésen múlik a spórolás. Hanem sok kicsi, tudatos lépésen.

Nea extra tipp

A nagy pénzügyi döntéseknél a „kis költségek" is nagyra nőnek. Mindig kérdezz rá az utalási díjakra és alternatív megoldásokra.

16.

Miért érdemes velünk dolgoznod?

Mi nem csak abban segítünk, hogy hitelt kapj.
Hanem abban, hogy jól dönts.

Bankfüggetlenül dolgozunk, vagyis nem egyetlen bank ajánlatát látjuk. Több pénzintézet lehetőségeit hasonlítjuk össze, és segítünk megtalálni azt a konstrukciót, amely a te élethelyzetedhez, jövedelmedhez, célodhoz és a kiválasztott ingatlanhoz a legjobban illeszkedik.



A szolgáltatásunk **országosan elérhető, online,** előre egyeztetett időpontban.

FREE

Díjmentesen tudunk segíteni, ha a hitelügyintézésben is velünk tartasz

Mi a banktól kapott jutalékból dolgozunk, neked a hitel nem lesz drágább attól, hogy velünk veszed igénybe.

https://www.penzugyitalpalo.hu/

16.



A folyamat során segítünk:

- előminősítésben,
- hitelképesség vizsgálatban,
- banki ajánlatok összehasonlításában,
- támogatások átnézésében,
- előzetes értékbecslésben,
- az ingatlan finanszírozhatóságának vizsgálatában,
- és végigkísérünk egészen a folyósításig.

> „És ami talán a legfontosabb:
> nem engedjük, hogy egyedül bolyongj
> a hitelek és banki szabályok útvesztőjében."

Mert lehet, hogy te életedben egyszer vagy kétszer veszel fel lakáshitelt.
Mi viszont ezzel foglalkozunk nap mint nap.

Ezért látjuk azokat a buktatókat is, amelyeket laikusként nagyon nehéz előre észrevenni.

Készen állsz a következő lépésre?

ÉRDEKEL

https://www.penzugyitalpalo.hu/

Záró gondolat

Pénzügyi -TALPALÓ

Egy ingatlanvásárlás lehet
az egyik legszebb döntés az életedben.

De csak akkor, ha nem kapkodásból, nem félelemből, nem félinformációkból, hanem tudatosan hozod meg.

Ha szeretnéd, hogy még a foglaló előtt ránézzünk a lehetőségeidre, segítsünk tisztázni, mennyi hitel fér bele, megfelelő lehet-e az ingatlan, és melyik banknál milyen konstrukcióval érdemes elindulni, akkor kérd bátran a segítségünket

- Díjmentesen
- Bankfüggetlenül
- Országosan, online
- A teljes folyamatban melletted



ÉRDEKEL

Mielőtt foglalóznál, nézessük át együtt.

Szeretettel:

Nea

akivel a pénzügyeid veled együtt fejlődnek