

ROMÂNIA



Ghid de creditare pentru locuință

WEBSITE:

WWW.KINGSTONEMANAGEMENT.RO

CONTACT:

0787 550 491

Acest ghid îți va oferi toate informațiile necesare pentru a te pregăti și a-ți asigura toate documentele necesare pentru obținerea unui credit pentru locuințe în România.



**Ai la îndemână cele mai
smart alegeri financiare.**

[LINKEDIN](#)

[FACEBOOK](#)

[INSTAGRAM](#)

[YOUTUBE](#)

[TIKTOK](#)

[CONTACT](#)

CINE
SUNTEM

O echipă dedicată de brokeri cu 20+ ani experiență

Parteneri de încredere, autorizați.

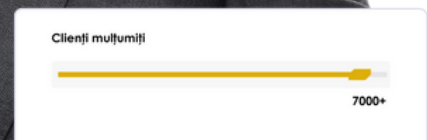
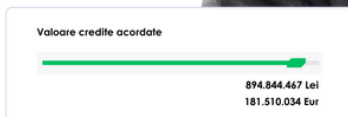
22+ francize și o echipă extinsă formată din peste **60+ colaboratori** individuali.

20+ colaboratori instituții specializate în creditarea persoanelor fizice și juridice.

Împreună modelăm un viitor financiar **smart**.

Cristian Mihai

Managing Partner **Kingstone creditSmart**





Este anul 2024 un an bun pentru achiziționarea unui imobil în România?

Achiziționarea unui imobil în România poate fi o decizie strategică importantă, influențată de o serie de factori economici și personali. Înainte de a face acest pas, este esențial să evaluezi contextul actual al pieței imobiliare și să iei în considerare aspectele relevante pentru a determina dacă este un moment bun pentru a investi într-o proprietate. Iată câțiva factori de luat în considerare:

Ratele dobânzilor pentru credite ipotecare sunt un indicator cheie. În prezent, acestea sunt la niveluri relativ decent, ceea ce poate încuraja achizițiile imobiliare. În ciuda dobanzii de referință ridicată, bancile au venit cu oferte de dobândă fixă, mult sub dobânda de referință. Cu toate acestea, tendințele globale și deciziile băncilor centrale pot influența modificările ratei dobânzii în viitor.

Inflația afectează puterea de cumpărare și costul creditelor. Monitorizarea ratei inflației te poate ajuta să înțelegi impactul pe termen lung asupra plăților tale lunare și asupra valorii proprietății.

Verifică tendințele prețurilor imobiliare din regiunea ta de interes. Dacă prețurile sunt în creștere, achiziționarea unei proprietăți acum ar putea fi o investiție bună pe termen lung. Dacă prețurile sunt stabile sau în scădere, ai putea beneficia de prețuri mai bune. În România, în continuare, ne bucurăm de o accesibilitate ridicată la locuință prin prisma prețurilor mici raportate la cele din UE.

Informațiile despre proiectele de infrastructură și dezvoltările urbane planificate pot influența valoarea proprietăților în viitor. Investighează orice proiecte majore care ar putea îmbunătăți sau afecta negativ zona.

Deși ratele dobânzilor sunt favorabile și piața imobiliară prezintă oportunități, este esențial să te informezi corect și să te consulți cu experți pentru a lua o decizie informată. Colaborarea cu un broker de credite Kingstone, poate oferi acces la cele mai bune oferte și la expertiza necesară pentru a naviga cu succes în procesul de achiziție.

credite

IMOBILIARE

Brokerul Kingstone creditSmart acționează în
interesul tău și lucrează pentru a obține cele mai
bune condiții pentru creditul tău imobiliar.



PREGĂTIRE DOSAR

1. Pregătirea pentru Obținerea Creditului

Pentru a te pregăti eficient pentru obținerea unui credit pentru locuință, este important să urmezi câțiva pași esențiali:

Evaluarea finanțelor personale

Analizează-ți veniturile și cheltuielile pentru a determina cât de mult îți poți permite să plătești lunar pentru un credit.

Îmbunătățirea Scorului de Credit

Asigură-te că ai un scor de credit bun prin plățirea la timp a datoriilor și evitarea solicitărilor de credit excesive.

Economisirea pentru Avans

Strânge o sumă suficientă pentru avans, care este de obicei între 15-35% din valoarea proprietății.

2. Documentele Necesare pentru Dosarul de Credit

Dosarul de credit trebuie să includă următoarele documente:

- **Documente de Identitate**
 - Carte de identitate (CI) în original și copie
- **Documente Financiare**
 - Declarație de venit de la ANAF (pentru cei care au venituri din alte surse)
 - Extrase de cont bancar pentru ultimele 3-6 luni (pentru cei care au alte surse de venituri)
 - Documente specifice pentru cei ce obțin venituri din alte surse decât salarii
- **Alte Documente**
 - Contractul de vânzare-cumpărare precontractual
 - Asigurare de viață și de locuință (dacă sunt cerute de către bancă)



Accesezi cele mai competitive oferte de creditare ale celor mai mari bănci de pe piață. Îți asiguri avantaje exclusive.

Ești stăpân pe propriul tău credit și nu pierzi controlul asupra viitorului tău financiar.

PREGĂTIRE DOSAR

3. Documente despre alte surse de venit

- Contracte de Închiriere - dacă aveți venituri din chirii, sunt necesare copii ale contractelor de închiriere și dovezi ale încasării chiriei (extrase de cont).
- Dividende sau alte Venituri - documente care atestă alte surse de venit, cum ar fi dividendele sau veniturile din drepturi de autor.

4. Documente despre proprietatea vizată


- Documentele juridice - copie a antecontractului semnat cu vânzătorul proprietății. Acesta este un document esențial pentru a demonstra intenția de achiziție.
- Documente cadastrale - extrasul de carte funciară actualizat, releveul și planul de amplasament al proprietății.
- Certificat energetic.
- Raport de Evaluare - efectuat de un evaluator agreat de bancă, pentru a stabili valoarea de piață a imobilului.

5. Dovada aportului propriu

- Clientii trebuie să dețină avansul minim solicitat de bancă fie cash, fie într-un cont. Există și finanțări de 100% din valoarea imobilului.

6. Alte documente relevante

- Certificat de Căsătorie - dacă sunteți căsătoriți, pentru a demonstra statutul legal al relației.
- Documente pentru asigurarea de casa - dacă banca impune încheierea unei asigurări de casă, puteți solicita oferta de la bancă sau broker.
- Alte declarații și formulare ale băncii - toate formularele necesare pentru aplicarea la credit, care vor fi furnizate de banca la care aplicați.



Asigură-te că ai toate documentele necesare și că ești bine informat despre fiecare pas din acest proces pentru a avea o experiență fără probleme în obținerea creditului ipotecar.

PROCESUL DE APLICARE

Procesul de Aplicare & Aprobare a Creditului

- ✓ **Pregătirea Dosarului** - adunați toate documentele menționate mai sus și asigurați-vă că sunt complete și corecte.
- ✓ **Depunerea Dosarului** - prezentați dosarul complet la banca aleasă pentru a iniția procesul de analiză.
- ✓ **Evaluarea Dosarului** - banca va verifica eligibilitatea dosarului, conform normelor interne și reglementărilor BNR.
- ✓ **Evaluarea Proprietății** - un evaluator autorizat va inspecta proprietatea și va emite un raport de evaluare.
- ✓ **Decizia de Creditare** - în funcție de evaluarea dosarului și a proprietății, banca va lua o decizie privind acordarea creditului.
- ✓ **Semnarea Contractului de Credit** - dacă este creditul aprobat, veți semna contractul de credit și alte documente legate de ipotecă.

Pașii finali

Revizuirea Termenilor și Condițiilor - Citește cu atenție termenii și condițiile ofertei de credit pentru a te asigura că înțelegi toate obligațiile și beneficiile.

Consultarea unui avocat - este recomandat să consulți un avocat specializat în domeniul imobiliar pentru a te asigura că toate documentele sunt în ordine și că ești protejat legal.

Semnarea Contractului - după ce ai revizuit și ai înțeles toate aspectele ofertei, vei semna contractul de credit și vei putea finaliza achiziția locuinței.

Transferul Fondurilor - Banca va transfera fondurile către vânzător, iar tu vei deveni oficial proprietarul locuinței.

“ Colaborarea cu un broker de credite Kingstone creditSmart, simplifică acest proces și asigură obținerea celei mai bune oferte de pe piață, fără bătăi de cap. ”



RECOMANDĂRI UTILE



GHID CREDITARE

07

Colaborează cu un Broker de Credite - Un broker de credite îți poate oferi suport și expertiză în alegerea celei mai bune oferte și în pregătirea dosarului de credit.

Poți accesa un broker din zona ta sau chiar din București - <https://kingstonemanagement.ro/contact/>

Caută cele mai bune oferte - Nu te opri la prima ofertă pe care o primești. Compară diverse oferte pentru a găsi cea mai avantajoasă opțiune.

Accesează din timp cele mai noi oferte din piața de creditare <https://kingstonemanagement.ro/noutati/>

Obține **GRATUIT** și **RAPID** cea mai bună soluție de finanțare. <https://kingstonemanagement.ro/>

Planifică pe termen lung - Asigură-te că poți susține plata ratelor pe termen lung, chiar și în cazul unor fluctuații financiare. În cazul în care ai nevoie de alt produs financiar, accesează o refinanțare - <https://kingstonemanagement.ro/refinantare-credite/>

Verifică Politicile Băncii - Fiecare bancă poate avea criterii și politici diferite pentru acordarea creditelor. Informează-te bine înainte de a aplica.

Menține o bună comunicare - Păstrează legătura cu brokerul de credite și cu reprezentanții băncii pentru a te asigura că procesul decurge fără probleme.

Avantajele colaborării cu un broker de credite Kingstone creditSmart

- Brokerii de credite sunt specialiști în domeniul financiar și au cunoștințe aprofundate despre diferitele oferte de pe piață. Ei te pot sfătui care sunt cele mai avantajoase credite pentru situația ta specifică.
- Au acces la oferte multiple și oferte private ale băncilor.
- Un broker colaborează cu mai multe instituții financiare și poate compara diverse oferte pentru a găsi cea mai bună soluție pentru tine.
- Obții sprijin în pregătirea documentelor și dosarului pre/ post creditare.

Citește mai multe despre avantajele colaborării cu Kingstone <https://kingstonemanagement.ro/cel-mai-bun-credit-avantajele-unice-prin-kingstone/>

Peste **40%** din total credite intermediare în România sunt prin brokeri.

Pentru prima dată, numărul de credite acordate prin intermediul brokerilor este mai mare decât cel al creditelor acordate direct de bănci.

Vrei să afli mai multe despre cum te putem ajuta să obții creditul potrivit pentru tine?



SERVICIU 100% GRATUIT

Autoritățile române au decis că brokerii de credite nu au dreptul să încaseze niciun fel de taxă de la oameni și trebuie să-și finanțeze activitatea prin intermediul comisioanelor de vânzare plătite de bănci.

1



CONSULTANȚĂ PERSONALIZATĂ

Soluții adaptate nevoilor tale financiare, primești cea mai bună ofertă de pe piață.

2



ECONOMIE DE TIMP

Ne ocupăm de toate formalitățile și de relația cu băncile, economisindu-ți timp prețios pe care îl poți petrece cu familia sau ocupându-te de alte activități importante.

3



MULTIPLE OFERTE

Colaborăm cu multiple instituții financiare, ceea ce ne permite să găsim cele mai avantajoase soluții pentru tine.

4

A. GLOSAR TERMINI



Credit Ipotecar

Un împrumut pe termen lung acordat de o instituție financiară, utilizat pentru achiziționarea unei proprietăți imobiliare. Proprietatea achiziționată servește drept garanție pentru credit.

Refinanțare

Procesul prin care un debitor obține un nou credit pentru a rambursa unul sau mai multe credite existente, de obicei pentru a obține condiții mai avantajoase, precum o rată a dobânzii mai mică.

Avans

Suma de bani pe care un client trebuie să o plătească din propriile resurse înainte de a primi un credit ipotecar, de obicei un procent din valoarea totală a proprietății.

Dobândă Fixă

O rată a dobânzii care rămâne neschimbată pe întreaga durată a creditului, oferind stabilitate în ceea ce privește suma lunară de plată.

Dobândă Variabilă

O rată a dobânzii care poate fluctua pe parcursul perioadei de creditare, în funcție de evoluția pieței financiare.

Perioada de Grație

Intervalul de timp în care debitorul nu este obligat să efectueze plăți pentru credit. Acest lucru poate apărea la începutul unui credit sau în situații speciale, cum ar fi pierderea temporară a venitului.

Capital

Suma totală împrumutată printr-un credit, fără a include dobânda sau alte costuri adiționale.

Amortizare

Procesul de rambursare treptată a creditului ipotecar, prin plăți periodice de capital și dobândă.

Garanție Imobiliară

Proprietatea imobiliară care este folosită drept colateral pentru un credit ipotecar. Dacă debitorul nu își respectă obligațiile, creditorul are dreptul să confişte proprietatea.

Scoring de Credit

Un punctaj utilizat de bănci și alte instituții financiare pentru a evalua riscul de credit asociat unui debitor, bazat pe istoricul său financiar și capacitatea de a rambursa împrumuturi.



TESTIMONIALE CLIENȚI

Google Reviews

Vă mulțumim sincer pentru încrederea acordată serviciilor Kingstone creditSmart! Apreciem că ne-ați ales să vă fim alături în călătoria financiară și suntem mândri să vă avem ca parte din familia noastră. Încrederea voastră ne motivează să ne îmbunătățim constant și să vă oferim cele mai bune soluții. Suntem aici pentru a vă sprijini în fiecare pas al drumului vostru financiar.



Dana Ixandru

Managing Partner
Kingstone creditSmart

“As someone who barely speaks the local language, I have found Kingstone Management extremely valuable. They helped me throughout the process of the apartment mortgage and it was super easy, smooth and very professional. If you are Romanian, Expat or Foreigner - who is looking to buy an apartment through a mortgage - Kingstone is your best bet.”

“Apelând la echipa Kingstone am descoperit și motivele pentru care merită să te bazezi pe un broker de credite: au parteneriate cu toate băncile, pot negocia condițiile pentru tine, implicarea este mult mai mare și comunicarea mult mai ușoară decât cu personalul bancar, iar procesul de obținere a creditului pare mult mai simplu și mai puțin stresant cu ajutorul unui specialist.”

“Echipa Kingstone m-a ajutat cu toate informațiile necesare pentru obținerea unui credit/deschiderea unui card de cumpărături. Sunt profesioniști, informați și ajutați cu drag! Recomand cu încredere!”

“Am fost ajutată de această echipă să obțin un credit ipotecar. Le mulțumesc din suflet, sunt niște oameni extraordinari.”

“ Am avut o experiență foarte bună cu echipa Kingstone Management din București, doamna Dana Ciotor mi-a răspuns la toate întrebările referitoare la creditul ipotecar, opțiunile cele mai bune pentru mine, inclusiv în ceea ce privește relația cu notariatul și cu celelalte persoane implicate în această tranzacție. Am obținut toate informațiile foarte repede și cu multă căldură. Relația cu banca a fost mult mai ușoară astfel, nu am avut nicio durere de cap! Recomand!”

www.kingstonemanagement.ro

0787 550 491

[LINKEDIN](#)

[FACEBOOK](#)

[INSTAGRAM](#)

[YOUTUBE](#)

[TIKTOK](#)

[CONTACT](#)