

## Surse de finanțare și modalități de plată la achiziția unui apartament

Vă prezentăm mai jos modalitățile de plată existente în tranzacțiile de vânzare-cumpărare de pe piața imobiliară din România:

- **Plata integrală.** Este situația ideală, atunci când beneficiați de întreaga sumă de bani pe care o puteți înmâna vânzătorului la momentul semnării contractului la notar sau prin transfer bancar.
- **Plata în rate.** În unele cazuri, vânzătorul acceptă plata în rate a imobilului, ajutându-vă să scăpați de dobânzile și comisioanele pe care le-ar fi presupus un împrumut bancar.
- **Creditul Prima Casă.** În perioada crizei imobiliare, a fost soluția multor oameni pentru a-și putea achiziționa o locuință. Avantajele acestui tip de creditare sunt faptul că presupune un avans minim de 5%, iar parte din riscurile bancare sunt preluate de către stat. Se pot obține doar credite în lei, iar nivelul ratei dobânzii este redus
- **Clasicul credit ipotecar.** De ceva vreme a devenit chiar mai avantajos decât creditul Prima Casă, costurile de creditare pentru un credit ipotecar clasic în euro fiind mai reduse decât costurile unui credit Prima Casă în lei. Însă deși presupune o rată lunară mai mică, avansul solicitat rămâne în continuare 25% din valoarea apartamentului.
- **Economisire-creditare.** Această variantă a băncilor pentru locuințe presupune 2 faze: perioada de economisire (în urma unor economii clientul acumulează capital în contul său) și perioada de creditare (clientul primește dublul sumei acumulate, ratele la creditul din perioada a doua fiind egale cu sumele lunare depuse în perioada de economisire).
- **Rent-to-buy.** În traducere: închiriază pentru a cumpăra. Această variantă constă în închirierea apartamentului pe o perioadă de 1-2 ani, urmată de cumpărarea lui, chirii plătite până la momentul respectiv reprezentând avansul.