

I. Bancile au scazut in serie dobanzile la creditele ipotecare in euro in ultimele 3 luni

Credit Zone a efectuat o analiza a dobanzilor din piata creditelor ipotecare pe ultimele 3 luni. Semnalul dat de BNR, prin scaderea dobanzii de referinta, a influentat bancile si IFN-urile (institutiile financiare non-bancare), prin scaderea dobanzilor atat la creditele in lei cat si la cele exprimate in euro, insa dobanzile practicate de acestea se situeaza in acest moment la nivelul lunii Mai a anului 2008. Avand in vedere ca in aceasta perioada oportunitatile de plasament nu sunt tocmai cele mai „interesante”, institutiile financiare vor fi nevoite sa jogleze destul de abil pe partea de creditare.

Mai jos va prezentam o lista a principalelor scaderi de dobanzi la creditele in euro. Exista insa o singura banca in sistem care a marit dobanda la aceste tipuri de credite.

Aceste dobanzi nu includ comisioanele si taxele aferente. Pentru mai multe detalii puteti consulta un consilier de credite ipotecare al Credit Zone.

1. Alpha Bank - de la 9.33% la 7.33%
2. BRD – de la la 6.25% la 3.66%
3. Banca Romaneasca – de la 9.65 la 6.67%
4. Banca Transilvania – de la 8% la 7.5%
5. Emporiki Bank– de la 6.7% la 6.17%
6. Garanti Bank – de la 7.5% la 5.82%
7. Ge Money – de la 9.98% la 7.47%
8. Millennium Bank – de la 9.3% la 7.16%
9. OTP Bank – de la 4.87% la 4.21%
10. MKB Romexterra Bank – de la 11.6% la 7.2%
11. Unicredit Bank – de la 8.83% la 6.94%
12. Volksbank – de 6.64% la 4.7%
13. Raiffeisen Bank – de la 9.44% la 7.5%

II. “THEY FIRE, WE HIRE”

In aceasta perioada ne intrebam daca mai exista cerere pe piata imobiliara, daca mai sunt clienti interesati de anumite oferte sau persoane care vor sa faca doar o investitie. Raspunsul este da, exista astfel de oameni, iar argumentul il constituie prezenta tot mai mare a vizitatorilor in cadrul targurilor

imobiliare. Acesta este si motivul pentru care partenerul Credit Zone, Zero Point, organizatorul Targului Imobiliar Project Expo a realizat un studiu pe un esantion de 520 de persoane (din randul vizitatorilor), in perioada 27-29 noiembrie 2009, studiu care cuprinde preferintele vizitatorilor asupra tipului de locuinta pe care doresc sa-l achizitioneze, localizarea acesteia, cat si preturile dorite, dar si informatii referitoare la suprafata locuintelor.

Toate argumentele de mai jos ne fac sa credem intr-o revenire a pietei, motiv pentru care, in aceasta perioada recrutam activ consilieri, cu un pachet de beneficii atractiv bazat pe performante, cumul de cunostinte si experienta, cat si beneficii materiale. Scopul Credit Zone este de a ajunge la un numar de 40 consilieri in urmatoarele 3 luni, iar pana la finele anului echipa sa consiste in 70 consilieri.

Daca sintagmele precum restructurare, concedieri colective, concediu fara plata sunt in trend la momentul prezent, **Credit Zone** merge pe o abordare diferita – **Recrutam, Angajam, Promovam**.

Concluzia : **“THEY FIRE, WE HIRE”**

In conditiile in care, nivelul actual al dobanzilor pentru creditele ipotecare in euro este similar cu cel din perioada mai 2008 – perioada de apogeu in ceea ce priveste creditarea persoanelor fizice pe acest segment – iar preturile imobilelor au inregistrat scaderi incepand cu 15%-20% pana la chiar 40%-45% in unele cazuri, face ca momentul prezent sa fie unul prielnic achizitionarii de locuinte, atat in scop locativ cat si pentru investitii.

Mai jos regasiti o comparatie intre pretul imobilelor/rata credit mai 2008 si pretul imobilelor/rata credit februarie 2009. Am luat ca si baza de comparatie acelasi imobil cu 2 camere din zona Diham (sector 3 Bucuresti).

	2008 Mai	2010 Ianuarie
Pret imobil	110000 euro	65000 euro
Avans (20%)	22000 euro	13000 euro
Suma credit Credit	88000 euro	52000 euro
Perioada credit	30 ani	30 ani
Rata credit	472 euro	317 euro
Suma de rambursat la sfarsitul perioadei	170000 euro	114429 euro

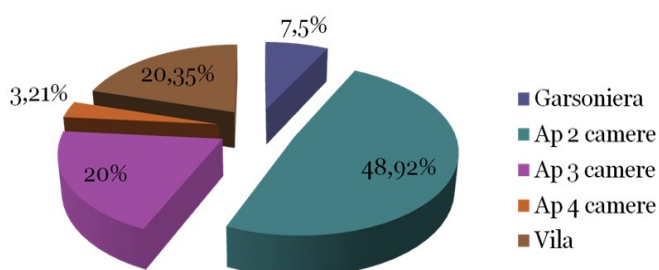
De ce este un moment bun sa cumparam acum fata de atunci, printr-un credit ipotecar:

1. Pretul imobilului este cu 40% mai scazut
2. Valoarea avansului solicitat este mai mica cu 9000 euro
3. Suma creditului este cu 36000 euro mai mica acum fata de anul 2008
4. Rata creditului pe care clientul trebuie sa o achite lunar este cu appx 160 euro mai mica

5. Suma pe care clientul trebuie sa o achite dupa trecerea celor 30 ani este cu 55000 euro in 2010 mai jos fata de un credit contractat pe acelasi imobil in anul 2008

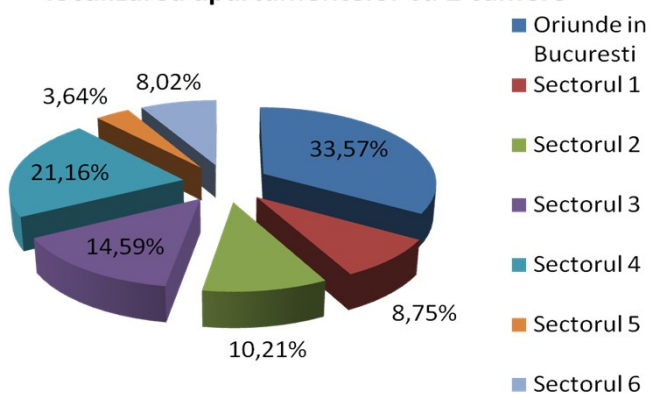
In urma informatiilor colectate, preferintele bucurestenilor referitor la tipul de imobil pe care intentioneaza sa il achizitioneze se directioneaza majoritar catre apartamentele de 2 camere, in urma clasamentului situandu-se apartamentele cu 4 camere.

Preferintele vizitatorilor referitoare la tipul de locuinta pe care doresc sa-l achizitioneze



Pentru imobilele de 2 camere, vizitatorii au declarat in cel mai mare procentaj ca nu are importanta localizarea acestuia, atat timp cat se situeaza in Bucuresti.

Preferintele vizitatorilor referitoare la localizarea apartamentelor cu 2 camere



Preturile pe care clientii intentioneaza sa le achite pentru achizitia imobilelor, le regasiti mai jos – atat cotatele minime/maxime, cat si preturile medii. Pentru apartamentul de 2 camere, pretul mediu declarat este de 66957euro.

Preferintele vizitatorilor in ceea ce priveste pretul imobilelor ce intentioneaza sa le achizitioneze

