

מקרה בוחן שאלה מספר 1

תיאור העסקה:

גיל וגלי מעוניינות לרכוש את דירתם הראשונה בנגב, ב 400,000 ש"ח בלבד, מאחיה של גלי, הזוג מתגוררים כיום בשכירות מוזלת במעונות סטודנטים, ומתכוונים להמשיך ולהשכיר את הדירה הנרכשת, לדייר המתגורר כעת בנכס.

הנכס רשום בטאבו עם תת חלקה נפרדת.

גיל עובד במשרת סטודנט במשרד ממשלתי, וגלי סטודנטית לרפואה, עם מלגת קיום מהאוניברסיטה.

בנוסף גלי ממלצרת בשעות הערב, ושכרה מורכב מטיפים של הלקוחות.

שאלות:

1. מה המינימום הון עצמי שיכולים להגיע לעסקה? לפרט ולנמק.
2. איזה הלוואות ייחודיות קיימות עבורם? והאם שווה לקחתם?
3. מה ההכנסות שתציגו לבנק בהגשת הבקשה? לפרט ולנמק.
4. האם קיימת מורכבות בעסקה עצמה? ומה הבנקים יכולים לדרוש כדי לאשר את העסקה?
5. איזה מסמכים חשוב לבדוק לפני החוזה, ומה יכול לגרום לבעיות בהמשך הדרך?

תשובה:
