



Когда люди обращаются к ипотеке?

Очень часто у людей нет всей суммы денег на покупку квартиры, но есть 10-20% (или больше) от необходимой суммы. Это будет называться «первоначальный взнос».

Недостающее выдает банк под проценты. Вот это и называется «ипотечный кредит». Кстати, иногда первоначальный взнос бывает не нужен.

К чему обяжет ипотека?

Квартиру, которую вы купите, банк возьмет в залог. Вы можете пользоваться новой недвижимостью, жить в ней или сдавать, прописывать туда своих родственников. Но продать или разменять не сможете, пока не расплатитесь с банком. И каждый месяц вы будете отдавать банку частями долг с процентами. Размер ежемесячного платежа будет указан в договоре.

Почему банки дают ипотечный кредит не всем?

Кто-то не в том возрасте, у кого-то не то гражданство, у других нелегальные или слишком маленькие доходы и т.д. То есть существуют обстоятельства, которые иногда мешают человеку отдавать долг. Банку. Разумеется, с такими людьми банки сотрудничать не хотят.

Какой банк лучше выбрать?

Смотрите расходы времени и денег. Сколько времени и денег уйдет на оформление, на сбор документов, на оплату оценщиков, страховщиков и т.д. Помните, что процентная

ставка — это еще не все ваши затраты.

Кто такие ипотечные брокеры?

Кредитующих банков много. У каждого свои программы. В них надо еще разобраться и подобрать себе самую выгодную. Нередко для этого нанимают брокера, он и подбирает подходящую ипотечную программу.

Какую информацию банк хочет от вас получить?

Банк соберет о вас полную анкету, где все будет подтверждено документами. Все это ему будете приносить вы сами. И не только информацию о вас, но и о ваших домашних. Любой найденный факт может и положительно, и отрицательно повлиять на решение банка.

Например, если вы сидели когда-то в тюрьме за экономическое преступление, то шансы на получение ипотеки у вас не большие. Хотя они у вас все-таки есть. А уж если вы имеете стабильный доход, он легален, да плюс еще есть другая недвижимость, ваш шансы растут.

То есть банк еще хорошо подумает, давать вам ипотеку или отказать.

Что есть кредитная история?

Если вы прежде просрочивали платежи другим банкам, судились и т.д., то скорее всего вам кредит не дадут, потому что у вас плохая «кредитная история».

Долго банк будет решать?

3-4 месяца минимум

Кто подбирает квартиру?

Вы сами или нанимаете риэлтора. Банк ничего вам подыскивать не будет. Он только помогает купить.

Как банки страхуют себя?

Вы будете должны застраховаться от потери собственности, трудоспособности и т.д. Кроме того, банк будет проверять юридическую чистоту покупки.

Любое ли жилье можно купить по ипотеке?

Нет. Квартиру или дом в аварийном состоянии или слишком старое жилье никто страховать не будет. А значит и кредит на такой дом или квартиру вы не получите. Комнаты в коммуналках банки тоже редко помогают купить.

Долго ли придется вести выплаты?

Иногда это продолжается десятки лет. Но можно и досрочно погасить. Правда, банку не совсем выгодно, если вы расплачиваетесь досрочно, он теряет проценты.

А если случится банкрот и расплачиваться будет нечем?

Тогда придется обращаться в другой банк за перекредитованием. Второй банк может дать вам кредит для расплаты с первым. Конечно, он тоже, как и первый, проверит вас на платежеспособность и т.д.

Да, ипотека — дело хлопотное и нервное. Но все нервы и хлопоты обернутся для вас и в процессе, и в итоге ОГРОМНЫМ ПЛЮСОМ. После регистрации договора купли-продажи вы без промедления становитесь СОБСТВЕННИКОМ.