



Чтобы разобраться, что такое **ипотечный кредит** под залог, стоит сначала определиться с понятием ипотека, как таковым. Для обычного человека это можно объяснить весьма просто: ипотека – это какое-то имущество или вещь.

В роли самого имущества обычно выступает один из видов недвижимости. Это может быть дом, квартира, комната и т.п. Также ипотечный кредит часто используется при покупке жилья в рассрочку.

Многим людям, у которых заработная плата позволяет накопить за несколько лет на приобретение жилья, хотелось бы жить в нем прямо сейчас, а деньги выплачивать за квартиру (или дом) частями. Это, пожалуй, и является заманчивым преимуществом этого вида ссуды.

Уже сегодня (или завтра) вы сможете отпраздновать новоселье в только что построенном доме, хотя и не имеете пока необходимой суммы денежных средств на его приобретение. За вас эту сумму строительной фирме уплатит банк, причем всю полностью и до копейки, но при этом вы должны быть уверены, что сможете выплачивать каждый месяц столько денег, сколько требует банк для возвращения, спустя несколько лет, всей ипотечной ссуды целиком, и процента, который всегда представляет собой весьма значительное количество денег.

Такой процент называется «переплатой» по ипотечному кредиту, и во всех случаях имеет размер или чуть меньше или чуть больше 100% от полной суммы занятых в банке денег. Человек, назвавший этот кредит «кабалой на несколько лет», возможно, будет прав.

Кроме процента по кредиту, «переплата» также включает ежегодную сумму обязательного страхования и все расходы при оформлении ипотеки, которые всегда возлагаются на клиента, и порой достигают 10% суммы первого взноса на покупку самой ипотеки.

Залогом при ипотечном кредите служит само приобретенное имущество, с той лишь разницей, что оно все время находится в распоряжении (пользовании) заемщика.

Оформить **ипотечный кредит под залог** можно, обеспечив такие же требования и

документы, как и большинство иных кредитных договоров, а именно: гражданство РФ, местная прописка (желательно), минимальный необходимый рабочий стаж (на последнем действующем месте работы), документальное подтверждение ежемесячного (или годового, по востребованию конкретного банка) дохода, и, конечно, наличие поручителей.

В наши дни существует огромное множество предложений от различных банков России по предоставлению ипотечного кредита под залог, и процентная ставка «переплат» колеблется в довольно значительных пределах.

Важно тут то, что все преимущества и недостатки конкретного предложения можете оценить только вы сами.