



Когда объект недвижимости приобретается в собственность с использованием **ипотечного кредита**

, необходимо предоставлять в банк пакет документов.

В него входят: копии паспорта продавца, копии документов на квартиру, кадастровый паспорт и оценка недвижимости из независимой оценочной компании. Что же такое независимая оценка недвижимости?

Независимые оценочные компании занимаются рядом услуг по оценке: оценка бизнеса, ценных бумаг, предприятий и, конечно же, недвижимости. Отчет об оценке, представляет собой толстую папку, с характеристикой квартиры, комнаты, дома. В нее входят такие пункты как: месторасположение, метраж, год постройки, износ, этаж/этажность, состояние квартиры, транспортная развязка, наличие поблизости школ и детских садов, удаленность от центра, анализ данного рынка недвижимости в данном районе и в соседних районах, статистика. Так же в отчете должны красоваться фотографии объекта недвижимости. Вид дома, подъезда, балкона (если он конечно, есть), лестницы, всех комнат, кухни, санитарного узла и вид из окон. На этом основании, в отчете указывается окончательная цена объекта недвижимости. Если она ниже той, о которой шла речь в заявке, в ипотечном кредите на покупку это жилья будет отказано.

Оценка недвижимости из оценочной компании, для банка, прежде всего страховка. Ведь если заемщик не будет платить по счетам, банк отберет жилье и кому будет приятно выдать кредит, к примеру, на сумму два миллиона рублей, а реальная стоимость объекта недвижимости, окажется в дальнейшем, гораздо ниже. Сплошной убыток. В данном случае независимая оценочная компания выступает как третье лицо, незаинтересованное и за все свои не правомерные действия отвечает по всей строгости закона.

Заказать независимую оценку недвижимости можно в любой оценочной компании, если она является официальным партнером банка, где берется ипотечный кредит. Для заказа необходимы паспортные данные продавцов и покупателей, копии документов на объект недвижимости и кадастровый паспорт. Отчет об оценке делается в среднем 2-3 дня, с выездом фотографа на объект. Стоимость в разных регионах – соответственно разная. В среднем это 1500 – 3500 тысячи рублей. По законам рынка, заказывает и оплачивает независимую оценку – покупатель. Это ведь у него ипотека.

Отчет об оценке независимой компании делается в двух экземплярах. Отчет с цветными фотографиями отдается в банк, с черно белыми остается у покупателя. Этот экземпляр в дальнейшем понадобится на сделке в регистрационной палате.