



Легко ли взять ипотечный кредит? Легко, если вы знаете всю процедуру получения. Для этого нужны небольшие знания, которые лучше получать не в банках, потому что все их рекомендации составлены лишь для людей с большими, а главное - «белыми», зарплатами.

Последовательность действий для получения ипотечного кредита

Первое. Находим предварительную цену за квартиру, которую мы хотим купить. Из этой суммы вычитаем первоначальный взнос, и выводим сумму, которую вы бы хотели получить в виде ипотечного кредита. При помощи ипотечного калькулятора высчитываем необходимые выплаты по кредиту. Такой калькулятор вы без особого труда найдете в Интернете, введя данное словосочетание в любую поисковую систему.

Второе. Определяем сумму дохода, которую вам необходимо показать. Можно предварительно уточнить эту информации в любом банке. В большинстве случаев,

сумма вашего ежемесячного дохода должна превышать месячную выплату кредита в 2-3 раза. В 2 раза – в кризисный период, в 3 раза – при нормальном функционировании рынка ипотеки.

Третье. Убеждаемся, что, по мнению банка, у вас именно такой доход.

1. Соответствует ли ваша заработная плата, по рыночным расценкам, заработной плате таких же специалистов, как и вы.

2. Имеет ли возможность предприятие, на котором вы работаете, платить вам указанную в декларации сумму.

3. Дайте предварительную оценку своему имущественному положению.

Очень важно, чтобы доход, который высчитает для вас банк, совпал с вашими расчетами, а также остался небольшой запас.

Четвертое. Учитывая ваши расчеты, подберите для себя наиболее приемлемую стратегию поведения. Может, необходимо снизить цену на квартиру, т.е. купить в более дешевом районе, и т.д. Может, вам необходимо поработать еще пару годиков для увеличения стажа. Может, необходимы корректировки в трудовой книжке, например, встать на руководящую должность, вместо простого рабочего, и т.д. Вы также можете купить часть квартиры, тогда вам необходимо найти единомышленника.

Пятое. Оформляем заявку на выдачу ипотечного кредита в несколько банков одновременно. Её можно составить самостоятельно либо же при помощи ипотечного брокера.

Шестое. Имея на руках кредитное решение, подбираем квартиру. При выборе учитываем требования банка к юридическим рискам.

Седьмое. Покупка подходящего варианта квартиры.