



С недавнего времени в мире появилось такое понятие как ипотечный кредит. Ипотечный кредит

отличается от потребительского кредита тем, что здесь нет скрытых комиссий. Взяв ипотеку, вы платите по кредиту столько, сколько у вас прописано по бумаге без каких либо переплат! Первый шаг в получении ипотеки – это одобрения банка. Если заемщик проходит по всем банковским требованиям, то получает одобрения на необходимую ему сумму для покупки квартиры в ипотеку. Как правило, одобрение действует от трех до четырех месяцев. Именно в этот срок то и нужно уложиться.

Получить одобрение банка, это еще только пол дела. Что же делать дальше? А вот дальше и начинается самое интересное.

Следующий шаг это выбор квартиры. Но не каждую квартиру можно купить по ипотеке. Если в квартире была сделана перепланировка и не согласована с администрацией, эту квартиру купить по ипотеке не возможно. Исключение – только если банк кредитуют такие квартиры. Но таких пока что мало. Бывает и так что продавцы не хотят связываться с ипотекой, потому как процесс этот весьма длительный и порой многих пугающий.

Так же, банки, в большинстве своем не кредитуют квартиры с деревянными перегородками. Как правило, заемщику, после одобрения дают список требований к приобретаемому объекту.

Выбор квартиры дело тонкое. Выбирать приходится из того, что есть. Обычно все начинается со звонка. Цель звонка узнать о продаваемой квартире по больше информации и если все устраивает, договориться на просмотр. Так же по телефону нужно уточнить, что у вас ипотека. После просмотра не стоит принимать быстрых

решений. Как говорят: С этой мыслью надо переспать.

Посмотрев, какое то определенное количество квартир и сделав выбор, продавцу вносится аванс. Сумма аванса обсуждается с продавцом. Минимум 10 -20 тысяч рублей. Это гарант того, что ваши намерения серьезны.

После внесения аванса начинается процесс подготовки выхода на сделку. Покупателю необходимо собрать пакет документов на квартиру для одобрения банка. Необходимые документы: Копии правоустанавливающих документов покупаемой квартиры, копии паспорта продавца (все страницы), выписка из Единого Государственного Реестра Прав на отсутствие арестов и обременений на данную квартиру, независимая оценка оценочной компанией, кадастровый паспорт и предварительный договор купли - продажи. Собрать такой пакет можно как минимум за неделю при самых лучших раскладах. Этот пакет вы подаете в банк. Срок одобрение во всех банках по-разному, но в среднем это три дня.

После одобрения нужно лишь определить день сделки. Лучше всего записываться или брать талон на ипотечную сделку. Первоначальный взнос покупатель от продавца получает на сделке, а ипотечные деньги в банке. Либо в тот же день после подачи документов в регистрационную палату, либо на пятый день после сделки. Все зависит от банка и этот вопрос лучше сразу уточнять и заранее обговаривать с продавцом.

Несомненно, покупка квартиры, будь то за наличные деньги или по ипотеки для каждой семьи это праздник. Праздник жизни и уюта. И пусть этот праздник длится вечно.