

КАК БРАТЬ ИПОТЕКУ?

Токтобеков Аскат Кокумбаевич

БГАУ-Башкирский государственный аграрный университет, Уфа, e-mail:asko.270799@icloud.com

В данной статье рассматривается проблема, как брать ипотеку в Российской Федерации.

Ключевые слова: ипотека, деньги, банк, учет доходов и расходов.

HOW TO TAKE A MORTGAGE?

Toktobekova Askat Kokumbaevich

Bgau-Bashkir state agrarian University, Ufa, e-mail:asko.270799@icloud.com

This article discusses the problem of how to take a mortgage in the Russian Federation.

Keywords: mortgage, money, Bank, accounting of income and expenses.

Большинство покупателей приобретают недвижимость с использованием ипотеки. У ипотеки немало плюсов. В первую очередь – это возможность приобрести квартиру, не имея всей суммы денег. Ипотека — это еще и огромный риск: не получить необходимую сумму или, потеряв источник дохода, лишиться возможности своевременно гасить платежи по ипотеке. Поэтому перед тем, как брать ипотечный займ, необходимо тщательно подготовиться.

Получить бесплатный билет на выставку «Недвижимость от лидеров»

Взятие ипотеки, с чего начать?

Сперва необходимо выбрать банк, в котором вы хотите взять ипотеку. Застройщики часто предлагают варианты у банков-партнеров, но важно самостоятельно сравнить все варианты и выбрать для себя наиболее подходящий, если в каком-то банке у вас есть зарплатный счет, банк подготовит для вас особые условия получения ипотеки. Обращайте внимание на все: дополнительные платежи, комиссии, наличие страховки – из подобного может сложиться дополнительная сумма. В масштабе всего кредита, который вы берете, она может показаться небольшой. Но в масштабе обычной жизни переплаты в 50-100 тысяч рублей могут здорово ударить по вашему карману. При покупке новостройки обратите внимание, аккредитован ли банком, застройщик у которого вы планируете покупать квартиру в кредит.

Определитесь, какую сумму ипотечного кредита вы хотите и можете взять. На это влияет цена вашей будущей квартиры и размер первоначального взноса. Минимальный взнос – 10% от стоимости. В разных банках этот процент может варьироваться. Срок

зависит в основном от ваших возможностей: готовы платить значительную сумму — берите кредит на пять лет. Ограничены в средствах — оформляйте на 30 лет с возможностью досрочного погашения. Старайтесь не переоценить свои возможности, закладывая риски, но помните, чем больше срок ипотечного кредита, тем больше вы переплатите в итоге.

Позвоните или зайдите в банк и еще раз уточните условия кредита. При личной встрече могут всплыть те детали, на которые вы не обратили внимание изучая информацию самостоятельно. Помните: неверно принятое решение сейчас может определять вашу жизнь в течении ближайших лет. Подробно расспросите кредитного специалиста о размере банковской комиссии, необходимости оформлять страховку, возможных штрафах, условиях досрочного погашения кредита

Какие нужны документы для ипотеки?

Специалисты по кредитованию расскажут вам подробно, какие документы требуется собрать для получения ипотечного займа. Как правило, это справка 2-НДФЛ от вашего работодателя, заверенная им, копия трудовой книжки, копия трудового договора, документы об образовании, свидетельство о браке или его расторжении, страховое свидетельство государственного пенсионного страхования, свидетельство ИНН, копии свидетельств о рождении детей, паспорт. Мужчинам призывного возраста понадобится еще и копия военного билета. На основе ваших документов банковский специалист может сделать ориентировочный расчет того, на какую сумму кредита вы можете рассчитывать в этом банке.

Кому дают ипотеку?

Требования у большинства банков схожи. Ипотечный кредит на новостройку может получить гражданин РФ в возрасте от 21 года до 75 лет (на момент возврата кредита). У заемщика должна быть стабильная работа, стаж не менее одного года по специальности и не менее трех месяцев на одном рабочем месте.

Так же существуют отдельные правила для созаемщиков. Их может быть не более трех, и их доход так же учитывается при расчете максимального размера кредита. Супруг или супруга Титульного созаемщика должен или должна быть созаемщиком в любом случае, вне зависимости от его или ее возраста и платежеспособности. Что же до остальных требований, то они аналогичные требованиям к заемщику. Супруг или супруга не включаются в созаемщики только в том случае, если у них нет Гражданства РФ, либо если у них есть действующий брачный договор.

Залогом по кредиту в большинстве банков на период строительства жилого дома являются имущественные права требования ввиду отсутствия предмета залога и поручительство двух платежеспособных физических лиц. После того как дом будет сдан в эксплуатацию, а на квартиру оформлены правоустанавливающие документы, залогом станет сама кредитуемая квартира.

Ипотека – отличная возможность купить квартиру прямо сейчас, но при этом – это очень ответственный шаг, к которому необходимо тщательно подготовиться. Надеемся,

что эта статья была для вас полезной. Вы можете узнать больше о получении ипотечного кредита, посетив семинары на выставке «Недвижимость от лидеров», которая пройдет в Гостином дворе

Список литературы

1. Афанасьев, М. Модернизация государственных финансов / М. Афанасьев. - Москва: Гостехиздат, 2016. - 181 с.
2. Барнгольц, С. Б. Оборотные средства промышленности СССР / С.Б. Барнгольц. - М.: Финансы, 2018. - 284 с.
3. Белоглазова, Г. Н. Деньги, кредит, банки. Конспект лекций: моногр. / Г.Н. Белоглазова. - Москва: ИЛ, 2018. - 897 с.
4. Боголепов, М.И. Финансовый план пятилетия 1928-1933 гг. / М.И. Боголепов. - М.: ЁЁ Медиа, 2018. - 337 с.
5. Брусов, П. Н. Налоги в современных корпоративных финансах и инвестициях. Учебное пособие / П.Н. Брусов, Т.В. Филатова, Н.П. Орехова. - М.: КноРус, 2017. - 180 с.
6. Бурлак, Г. Н. Техника валютных операций. Практикум. Учебное пособие / Г.Н. Бурлак, О.И. Кузнецова, Н.В. Сергеева. - М.: Финстатинформ, 2018. - 184 с.
7. Бухвалов, А. В. Лекции по избранным вопросам классических финансовых моделей / А.В. Бухвалов, Е.А. Дорофеев, В.Л. Окулов. - М.: Высшая школа менеджмента, 2015. - 352 с.
8. Васильева, М. В. Финансовая политика / М.В. Васильева, Н.А. Малый, Л.В. Перекрестова. - М.: Феникс, 2015. - 224 с.
9. Воейков, Д.И. Государственный сословный кредит / Д.И. Воейков. - М.: Книга по Требованию, 2017. - 713 с.
10. Воронцов, В. Государственный бюджет и государственные долги России / В. Воронцов. - М.: ЁЁ Медиа, 2017. - 139 с.