

ИПОТЕКА

Ипотеку обычно воспринимают как кредит на новое жилье. Но это только самый распространенный вид ипотеки.



Ипотека - это залог недвижимого имущества.

То есть вы берете у банка деньги под процент, а недвижимое имущество становится залогом.

Можно заложить недвижимость, которая вам уже принадлежит, и взять кредит на новую квартиру или дом, на ремонт, строительство или на совсем другие цели без их указания.

Ипотека - это надолго и серьезно. О чем стоит задуматься?

Сколько у меня денег на первоначальный взнос, а сколько нужно брать в кредит?

В ипотечных договорах есть условие, по которому часть стоимости вы должны заплатить сами - это так называемый **первоначальный взнос**.

Сколько я готов ежемесячно платить банку и в течение какого срока?

Оцените свои доходы и расходы - выплаты по кредиту не должны превышать половины вашего дохода.

Изучите предложения разных банков, чтобы выбрать оптимальный для себя.

Виды процентных ставок

Постоянная - зафиксирована в договоре.

Переменная - зависит от временной величины, указанной в договоре, согласовывается индивидуально.

Комбинированная - сочетает оба вида.

Как я буду погашать кредит?

Платежи по ипотеке состоят из двух частей: оплаты части суммы кредита и процентов за кредит.

Виды платежей

Дифференцированные

Вы ежемесячно платите фиксированную сумму основного долга плюс процент за непогашенную часть долга.

Ануитетные

Вы ежемесячно платите равные суммы, постепенно гася основной долг.

Что будет, если я не смогу платить?

Напишите письменное заявление в банк. Там могут согласиться изменить условия договора (реструктуризация): отсрочить платеж, увеличить срок кредита, изменить валюту оплаты...

Что я могу делать с ипотечной квартирой?

Вы не можете ее продавать, дарить или менять без согласия банка, если в договоре не указано другое. При этом сдавать в аренду такую квартиру можно без согласия банка, если иное не указано в договоре.

Могу ли я погасить кредит досрочно?

Можете полностью или частично, сообщив в банк не менее чем за 30 дней, если в договоре не указан меньший срок.

В ряде случаев банк имеет право требовать погасить кредит досрочно.

Могу ли я лишиться квартиры?

Если вы не справляетесь с оплатой ипотеки, банк может обратиться в суд, чтобы за счет продажи квартиры или иного заложенного недвижимого имущества покрыть убытки.