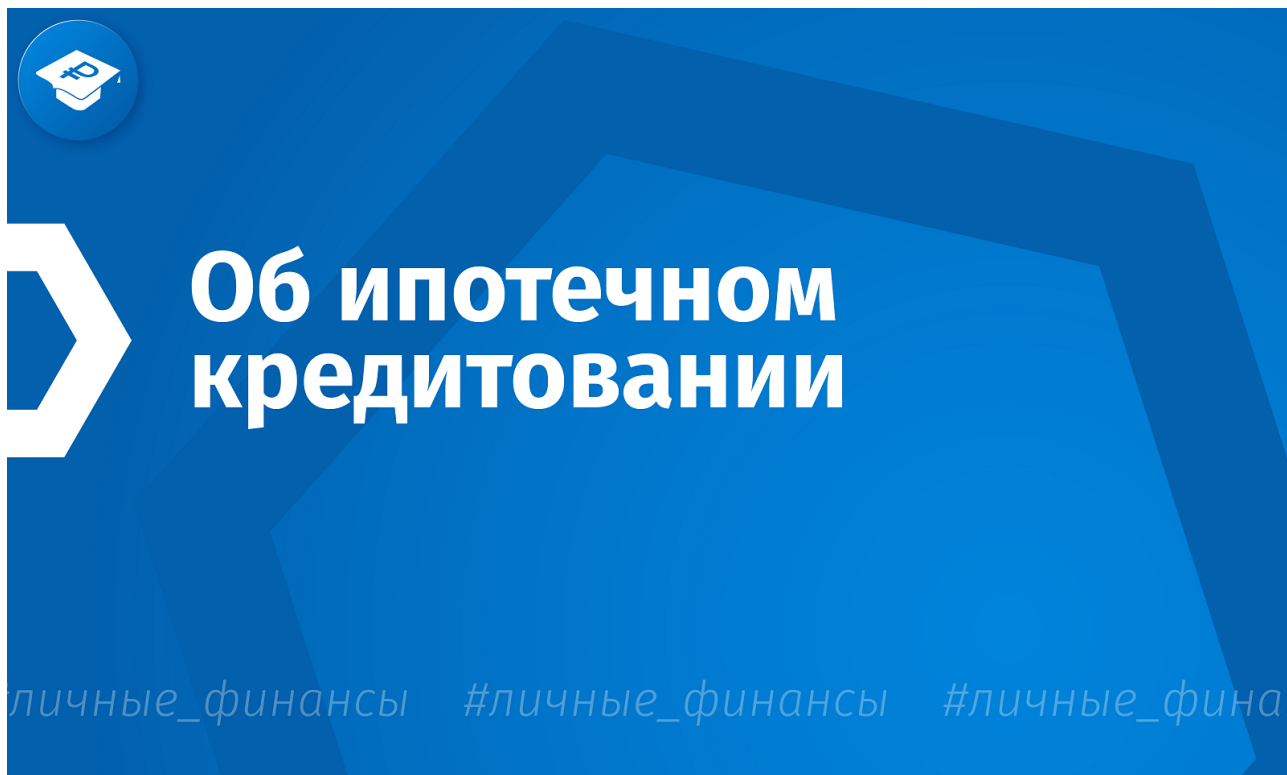


10 АВГУСТА, СРЕДА

Открытый бюджет города Москвы

Это важно знать, оформляя ипотечный кредит



Ипотечный кредит – это кредит под залог недвижимости. Предметом залога могут быть земельный участок, квартира, садовые дома или другие объекты (здания, сооружения, машино-места).

Если решили взять ипотечный кредит

Лучше дома своего нет на свете ничего!



- Определите размер первоначального взноса и максимально комфортную ежемесячную сумму его погашения. Как правило, такая сумма не должна превышать 30% ежемесячного заработка. Оформляя кредит, помните, чем больше первоначальный взнос, тем выше шанс получить выгодные условия по кредиту и максимально комфортный ежемесячный платеж. Средства материнского капитала или жилищного сертификата также могут быть использованы в качестве первоначального взноса. Не рекомендуется оформлять самостоятельный кредит на получение первоначального взноса – это существенно увеличит нагрузку на личный бюджет, а долг придется погашать по двум кредитам одновременно.
- Уточните, возможно ли получение льготных условий в рамках какой-либо государственной программы. В настоящее время в России действуют программы льготной ипотеки на новостройки для семей с детьми, молодых семей, военнослужащих, IT-специалистов, покупки жилья на Дальнем Востоке или в сельской местности.
- После оформления права собственности на объект недвижимости воспользуйтесь налоговым вычетом на покупку жилья и на выплату процентов по кредиту. В этом поможет информация, размещенная на официальном сайте налогового органа <https://www.nalog.gov.ru/>.
- Учтите затраты на страхование. Для банка важна сохранность предмета залога, поэтому объект недвижимости подлежит страхованию. Отказаться от такой страховки нельзя. Стоимость страховки зависит от вида объекта, материала стен/перекрытий и года постройки. При этом страхуются конструктивные элементы (несущие и ненесущие стены, перекрытия, перегородки, окна, входные двери).

Банк, как правило, предлагает оформить договоры страхования жизни и здоровья, риска потери работы. В случае наступления неблагоприятных событий страховая компания покрывает полностью или частично долг заемщика.

Помните! Сумма ипотечного кредита может быть возвращена досрочно (в том числе в полном объеме) при условии уведомления об этом финансовой организации не менее чем за тридцать дней до дня такого возврата. Проверьте, не установлен ли договором более короткий срок уведомления.

Оказавшись в трудной жизненной ситуации, обратитесь в банк с заявлением об оформлении ипотечных каникул на срок до 6 месяцев. Трудная жизненная ситуация – любое из следующих обстоятельств:

The infographic features a blue background with a white arrow pointing right. The title 'Ипотечные каникулы' is in large white letters. Below the title, three orange rounded rectangles list conditions: 'Трудная ситуация', 'Не более 6 месяцев', and 'Один раз по кредиту'. To the right is a calendar for July 2022, showing dates from 1 to 31.

Ипотечные каникулы

Трудная ситуация

Не более 6 месяцев

Один раз по кредиту

< Июль > < 2022 >

				1	2	3
4	5	6	7	8	9	10
11	12	13	14	15	16	17
18	19	20	21	22	23	24
25	26	27	28	29	30	31

- регистрация в качестве безработного в органах службы занятости;
- снижение среднемесячного дохода, рассчитанного за два предыдущих месяца, более чем на 30% по сравнению со среднемесячным доходом, рассчитанным за предыдущие двенадцать месяцев. При этом размер среднемесячных выплат по кредиту должен быть больше 50% от среднемесячного дохода, рассчитанного за два месяца, предшествующих месяцу обращения;
- увеличение количества иждивенцев с одновременным снижением среднемесячного дохода, рассчитанного за два предыдущих месяца, более чем на 20% в сравнении со среднемесячным доходом, рассчитанным за предыдущие двенадцать месяцев. При этом размер среднемесячных выплат по кредиту должен быть больше 40% от среднемесячного дохода, рассчитанного за два месяца, предшествующих месяцу обращения;
- временная нетрудоспособность более двух месяцев подряд;
- получение I или II группы инвалидности.

По вашему выбору на время льготного периода может быть приостановлена выплата кредита либо уменьшен размер ежемесячных платежей.

Помните! По истечении ипотечных каникул платежи возобновятся в размере и с

периодичностью, установленной договором. При этом срок договора продлится на льготный период. Ипотечными каникулами вы вправе воспользоваться один раз в любой период действия договора.

Банки также предлагают собственные программы реструктуризации ипотечных кредитов заемщикам, оказавшимся в сложной финансовой ситуации. Реструктуризация – это изменение условий заключенного договора с целью снижения финансовой нагрузки. Решение о реструктуризации долга принимается кредитной организацией в индивидуальном порядке.

Узнайте в своем банке об условиях реструктуризации.