**Ипотека в Нижнем Новгороде**

Найти ипотеку в банках Нижнего Новгорода не составит труда. Сейчас существует большое количество банков, предлагающих ипотеки на различных условиях.

Имеется возможность приобретения любого вида недвижимости. Ниже будут рассмотрены программы, условия и места получения желаемого кредита.

Получить ипотеку в городе представляется возможным как в федеральных организациях, так и в частных банках.

*Основные варианты ипотеки*

В независимости о того, какую недвижимость вы желаете приобрести, вы всегда можете найти банк с подходящей именно для вас программой. Самая популярная и востребованная форма ипотечного кредитования – квартира.

В каждом банке города, предоставляющем ипотеку, можно получить кредит на покупку квартиры как в новостройке, так и на вторичном рынке. Также имеется вариант покупки квартиры в строящемся доме.

В нынешнее время город активно застраивается новыми домами, а застройщики запрашивают аккредитации во многих банках. Объекты строительства получают одобрение от нескольких банков. И затем вы можете в этих самых банках получить кредит на приобретение недвижимости.

Помимо кредита на квартиру, можно также получить ипотеку на покупку частного дома. Помимо покупки, банки выдают средства на постройку своего дома.

Требования, предъявляемые при получении кредита, отличаются для квартир и для домов.

Помимо вышеизложенных вариантов приобретения недвижимости, в Нижнем Новгороде банки готовы предложить кредит на приобретение следующих объектов:

1. Комната в квартире.
2. Доля в квартире.
3. Гараж.
4. Участок земли.
5. Коммерческая недвижимость.

*Кто может получить ипотеку*

Получение ипотечного кредита – одна из самых частых причин обращения в банк. Из-за этого, каждый банк достаточно тщательно подходит к выбору своих клиентов. Заемщик не должен вызывать никаких сомнений у представителей банка и гарантировать своевременный возврат кредитных средств.

Основной перечень требований к желающим получить ипотеку:

1. Клиент должен быть трудоспособного возраста. В среднем от 21 и до 70 лет. Однако данный критерий может незначительно отличаться в зависимости от банка.
2. Официальное и постоянное трудоустройство. Вероятность одобрения в кредите будет выше, если имеется достаточный стаж работы на одном месте.
3. Хорошая платежеспособность клиента. В этом аспекте учитываются все задолженности клиента (если таковые имеются), основные доходы и расходы.
4. Кредитная история заемщика должна быть положительной.
5. Необходимо гражданство РФ. Данный критерий распространяется не на все банки.
6. Первоначальный взнос.

При отсутствии первоначального взноса, в ипотеке вам будет отказано. Это является обязательным условием в любом банке. Единственное отличие – размер первоначального взноса. Средняя сумма варьируется между 15-20% от общей суммы кредитных средств. В некоторых ситуациях планка может быть опущена до 10%. Такие цифры касаются ипотеки на квартиру.

Если говорить о частном доме, то здесь цифры могут быть несколько выше – 25-30% от общей суммы.

Если вы желаете взять ипотеку, но у вас нет средств для первоначального взноса, то есть возможность задействовать материнский капитал (при его наличии).

*Перечень документов*

Предоставление ипотеки осуществляется в два этапа.

На первом этапе банком оценивается платежеспособность клиента и определяется желаемая сумма кредита.

Клиент должен предоставить документы о его семейном положении и платежеспособности.

1. Паспорт, СНИЛС, водительское удостоверение.
2. Справка о доходах 2-НДФЛ или электронная выписка.
3. Копия трудовой книжки.
4. Свидетельство о браке, разводе (при его наличии).
5. Документы о других источниках дохода (при необходимости).

После предоставления этих документов, банк примет решение по вашей заявке, это может занять до нескольких дней.

После одобрения заявки на кредит, банк предоставляет клиенту возможные суммы средств, после чего уже клиент выбирает недвижимость в рамках предложенной суммы.

Далее наступает второй этап. Он включает в себя сбор документов на объект недвижимости.

Перечень документов предоставляет банк. Если вы приобретаете недвижимость в новостройке, то получить все необходимые документы вам поможет застройщик. При покупке на вторичном рынке, то придется собирать все самостоятельно.

Также, при покупке недвижимости в городе, является обязательной экспертная оценка объекта, определение его цены. Это необходимо как при покупке на вторичном рынке, так и в новостройке.

*Выгодные условия на приобретение недвижимости в Нижнем Новгороде.*

В любом банке легче всего получить ипотечный кредит может зарплатный клиент. Поэтому рекомендуется в первую очередь обращаться именно в тот банк, через который вы получаете свою заработную плату. Так как вероятность получить кредит гораздо выше. Можно получить сниженную процентную ставку и нет необходимости во многих документах.

Некоторые советы заемщикам:

1. Лучше всего будет внести максимальную сумму первоначального взноса. В таком случае можно рассчитывать на получение скидки по ставке.
2. Заявку предпочтительнее оформлять в онлайн-режиме. Данный вид заявки легче и быстрее обрабатывается банком. И также возможно снижение процентной ставки.
3. Не стоит отказываться от страховок, ибо их отсутствие может значительно повышать стоимость ипотеки.
4. При подборе банка, не стоит останавливаться только на базовом значении ставки. Не лишним будет обратить своё внимание на коэффициенты, способные её уменьшить, либо увеличить.
5. Лучше просмотреть и ознакомиться с несколькими банками Нижнего Новгорода, затем выбрать подходящий вам вариант.

Можно отправить заявки сразу в несколько банком и остановиться на том, который предоставит наиболее выгодные для вас условия.

*Льготы на кредитование*

Во многих банках имеются специальные льготы на получение ипотечного кредита. Перед оформлением кредита, рекомендуем ознакомиться с подобными условиями.

При оформлении займа по льготной программе, процентная ставка может значительно снижаться:

1. Кредит на новостройку при господдержке. Никаких специальных условий нет. При покупке квартиры в новостройке, процентная ставка составит всего 7%.
2. Ипотека для семей с детьми. Льгота распространяется на семьи, имеющие двух и более детей, рожденных с 2018 года включительно. При оформлении такого кредитования ставка составит 6% годовых. Данная льгота распространяется и на семьи с детьми-инвалидами.
3. Сельская ипотека. Эта льгота касается недвижимости находящейся в сельской местности. Процентная ставка 2-3% годовых.
4. Ипотека с привлечением материнского капитала. Может быть использован при оформлении любой программы кредитования в качестве первоначального взноса.
5. Ипотечный кредит для участников НИС (военная ипотека).

*Получение и погашение кредита*

Схема получения кредитных средств во всех банках примерно одинаковая.

После одобрения заявки, необходимо принести в офис банка необходимые документы и ожидать перечень возможной суммы кредита.

После этого выбирается объект, подготавливаются все необходимые документы и заключается договор.

Погашение ипотеки осуществляется согласно установленного графика. Обычно это внесение разовых ежемесячных платежей. При появлении каких-либо трудностей с выплатами, возможно предоставление отсрочки. Также вы можете в любой момент времени (при наличии средств) полностью погасить задолженность.

Основные банки, которые предоставляют ипотеку в Нижнем Новгороде

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Банк | Ставка | Преимущества | Платеж | Вид ипотеки |
| Газпромбанк | 5.99% | Без подтверждения дохода.  Срок рассмотрения 1-10 дней. | 17 753 руб. | Льготная ипотека |
| Сбербанк | 8.10% | Без подтверждения дохода.  Срок рассмотрения 2-4 дня. | 20 898 руб. | Ипотека на готовое жильё |
| РОСБАНК | 3.50% | Срок рассмотрения 1-3 дня | 14 383 руб. | Семейная ипотека |
| ВТБ банк | 8.30% | Без подтверждения дохода.  Срок рассмотрения 1-5 дней. | 21 209 руб. | Ипотека на вторичное жилье |

*Частые вопросы*

**Возможно ли приобрести в Нижнем Новгороде комнату в ипотеку?**

Да, возможно. Такую услугу вам может предложить Росбанк.

**Как действовать, если не имеешь официального трудоустройства?**

В такой ситуации лучше будет обратиться в банк, не требующий справок о доходах. Альфа-Банк и Сбербанк могут предоставить такой кредит.

**Какие банки Нижнего Новгорода могут предоставить кредит на квартиру?**

Ипотечное кредитование могут предложить такие банки как: ВТБ, Сбербанк, Росбанк, Банк Открытие.

https://text.ru/antiplagiat/615eae57935da

**Ипотека в Уфе**

Для многих граждан ипотечный кредит является одним из единственных способов приобретение недвижимости в Башкортостане.

Город Уфа не является в этом плане исключением. В городе имеется достаточное количество банков, предоставляющих такие услуги. На сегодняшний день такое кредитование доступно практически для любого гражданина. Так как банки упрощают требования к клиентам и создают специальные льготные программы (для многодетных семей, для сельской местности, с господдержкой, с привлечением маткапитала и др.).

*Требования к оформлению ипотеки*

Кредит на покупку жилья – одни из самых крупных и долгих сделок. Перед тем, как оформить ипотечный кредит, рекомендуем вам как следует оценить ваше финансовое состояние и решить, подходит вам это или нет.

Для облегчения этой задачи имеются специальные калькуляторы. Как ими пользоваться:

1. Расчет по сумме кредита/цене объекта недвижимости.
2. Указывается также процентная ставка кредита.
3. Указывается срок выплаты средств.
4. Далее необходимо выбрать расчет с равными платежами за месяц и рассчитать.

После этого вам будет представлена графическая схема ваших платежей и размер переплаты. В случае, если сумма составит большую часть от вашего дохода, то лучше будет взять кредит на срок побольше и с меньшими выплатами за месяц.

Помимо приемлемого дохода, вам также нужна хорошая кредитная история и, желательно, официальное трудоустройство.

Если вы находитесь на пенсии, то ипотеку вы можете получить только при условии, что вы трудоустроены.

Возрастные рамки заемщика для каждого банка разные, но в среднем – от 21 года и до 65 лет.

Также рекомендуется онлайн обращение в банк. Оно занимает меньше времени и средств и дает шанс на получение ипотеки по сниженной ставке (- 0.25-0.5%).

*Условия кредитования в Башкортостане*

На всей территории условия банков примерно идентичны, отличаться могут лишь незначительные моменты (возраст заемщика, перечень документов, сроки и процентные ставки по кредиту)

1. Большинство кредитов выдаются на сумму от 300-500 тысяч рублей. Получение ипотеки на меньшую сумму не представляется возможным.
2. Максимальная сумма кредитных средств, как правило, достаточно высокая – 30-60 млн рублей. Исключение составляют льготные кредитные программы.
3. Средний срок выплат составляет от 15 и до 20 лет. Но возможно и увеличение сроков выплаты ипотечных средств до 30 лет.
4. Размер процентной ставки определяется индивидуально при заключении договора. Все зависит от банка, который вы выбрали, ваших источников дохода и их количества. В среднем это число составляет от 7 до 9%.
5. Обязательным будет первоначальный взнос. Как правило, он составляет от 15% от общей суммы ипотеки. Может изменяться в зависимости от вида недвижимости. Минимальная планка первоначального взноса составляет 10%.

Если первоначальный взнос будет незначительным (10-15%), то процентная ставка будет соответственно выше. Если же он будет выше, то и процентная ставка будет понижаться.

*Страхование*

Страховка на ипотечный кредит может быть обязательной и необязательной. Все их них будут предложены банком при оформлении займа.

Обязательная представляет собой страхование закладываемой недвижимости. При покупке объекта недвижимости, он переходит в залог банка, и он принуждает заемщика оформить страховку на него.

Страховка подлежит продлению и ежегодной оплатой. Цена на страховку составляется из процента от суммы кредитования. При неуплате этой суммы, возможно наложение штрафов и разрыва кредитного договора.

К необязательным страховкам относится:

1. Страховка жизни и трудоспособности. При смерти или получении заемщиком инвалидности, выплата ипотеки остается за страховой компанией.
2. Титульное страхование. Данный тип страхования касается покупки жилья на вторичном рынке. Страховая компания выплачивает денежные средства при расторжении договора покупки недвижимости.

Страхование жизни заемщика действует на протяжении всего кредитного договора.

Титульное же страхование оформляется сроком на 3 года. Служит защитой имущественных прав клиента.

*Покупка недвижимости в новостройке*

Если вы желаете приобрести квартиру в новостройке, то вы имеете несколько вариантов:

1. Это может быть квартира в сданном доме.
2. Квартира в строящемся доме.
3. Можно приобрести частный дом.
4. Частный дом в поселке.

Не лишним будет уточнить тот момент, что нужно оформлять в банке, у которого застройщик оформлял аккредитацию. Как правило, она оформляется в 3-5 банках.

При подборе банка для оформления ипотеки, необходимо зайти на сайт банка и изучить список аккредитованных объектов. У некоторых банков специального для этого разработана карта аккредитованных им новостроек.

При покупке недвижимости от застройщика оформляется ипотечный кредит с государственным субсидированием под 7% годовых.

*Недвижимость на вторичном рынке*

Данный тип недвижимости может быть приобретен в любой доступной точке города. Все необходимые требования, предъявляемые к жилью, вам предоставит ваш банк. Желаемая недвижимость должна находиться в приемлемом состоянии, со всеми окнами и дверями.

Также, в процессе оформления сделки, обязательным условием будет проведение экспертной оценки объекта. По результатам оценки указывается стоимость жилья и основные характеристики.

Опираясь на эти данные, банк будет рассчитывать возможные риски. И уже исходя из этого одобрять или отказывать в кредите. Если квартира не будет соответствовать требованиям банка, то в сделке вам будет отказано.

*Ипотека без первоначального взноса*

Первоначальный взнос – это важная часть в оформлении кредитного договора на недвижимость в любом банке.

Но не каждый заемщик может внести достаточный первоначальны взнос, так как его размер составляет довольно приличную часть от суммы кредита.

Если вы не имеете такой возможности, то можно сделать следующее:

1. Задействовать материнский капитал.
2. Взять кредит на первый взнос, под залог недвижимости.
3. Оформить кредит наличными и использовать их в качестве первого взноса.

В противном случае заключение кредитного договора не представляется возможным.

*Наиболее выгодные предложения*

1. Программа на покупку новостройки от Сбербанка. Эта программа предоставляет хорошие скидки в первые годы ипотеки.
2. Специальные программы банков и застройщиков. Такие программы у каждого банка индивидуальны, для ознакомления лучше обращаться в ваш банк.
3. Семейная ипотека. Данная программа касается семей с двумя и более детьми. Оформляется по процентную ставку 6% годовых.
4. Сельская ипотека. Касается недвижимости, находящейся в сельской местности в районе города Уфа. Процентная ставка по программе составит 2-3%.
5. Ипотека с господдержкой в новостройке. Оформляется по 7%.

*Основные тарифы от банков*

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Банк | Ставка | Требования | Сумма | Вид ипотеки |
| Сбербанк | 9.3% | Возраст от 18 лет.  Стаж от 6 месяцев.  3 документа | 300 000- 60 000 000 рублей. | Готовое жильё |
| Альфа-Банк | 4.99% | Возраст от 21 года.  Стаж от 5 месяцев.  4 документа. | 600 000-12 000 000 рублей. | Семейная ипотека |
| Банк Открытие | 4.95% | Возраст от 18 лет.  Стаж от 3 месяцев.  3 документа | 500 000-12 000 000 рублей. | Семейная ипотека |
| ВТБ | 6.35% | Возраст от 21 года.  3 документа. | 600 000-3 000 000 рублей. | Ипотека с господдержкой. |
| Газпромбанк | 5,2% | Возраст от 20 лет  Стаж от 3 месяцев  4 документа | 100 000 -12 000 000 рублей. | Семейная ипотека. |
| Райффайзен Банк | 6,49% | Возраст от 21 года  Стаж от 6 месяцев  3 документа | 1 000 000 -3 000 000 рублей. | Ипотека с господдержкой. |

*Частые вопросы*

**Возможно ли осуществление рефинансирования ипотеки?**

Все перечисленные банки предоставляют услуги рефинансирования ипотеки в городе Уфа.

**Изменяются ли условия заключения договора при отсутствии справок?**

При их отсутствии банк будет повышать процентную ставку. Помимо повышенной ставки возможно и повышение размера первоначального взноса

**Возможно ли оформить ипотеку индивидуальному предпринимателю?**

Такое возможно, но не во всех банках. В данной ситуации вам следует ознакомиться с предложениями от: Абсолют Банк, Альфа-Банк, Банк Открытие, Транскапиталбанк.

**Чем чревато невыплата ипотеки?**

Схема действий у всех похожая. Банк ведет переговоры с должником, предлагает помощь. В случае неэффективности этих мероприятий происходит изъятие недвижимости.

https://text.ru/antiplagiat/615eebf3c52bd