



Ипотечное кредитование. Основные условия получения ипотечного кредита, в том числе для граждан, прибывших с территорий новых субъектов Российской Федерации

Что такое ипотечный кредит.

Ипотечный кредит – это целевой кредит, обеспеченный недвижимым имуществом (квартира, жилой дом, жилое помещение и т.д.). Приобретая жилую недвижимость при помощи ипотечного кредита, гражданин становится собственником этого жилья. Однако, его права ограничены, потому что приобретаемое имущество оформляется в залог. Залог недвижимости является обязательным условием при оформлении ипотечного кредита.

Ипотечный кредит оформляется в виде договора.

Основными обязанностями заемщика являются: возврат банку ипотечного кредита в срок, предусмотренный договором, а также уплата банку процентов за пользование денежными средствами. Банк – кредитор по кредитному договору, является одновременно и залогодержателем по ипотечному договору.

Условия получения ипотечного кредита.

Ипотека может быть коммерческой (стандартной) или социальной (с привлечением государственных субсидий). Второй вариант предполагает участие государства, которое частично компенсирует затраты заемщика или помогает получить кредит на льготных условиях (семейная ипотека, ипотека для приобретения новостроек, сельская ипотека, дальневосточная ипотека).

При предоставлении ипотечных кредитов, банками выдвигаются следующие условия:

наличие у заемщика российского гражданства (при отсутствии гражданства РФ, ипотеку можно оформить, но ставки для иностранных граждан выше, условия отличаются, государственная поддержка не предусмотрена);

официальное трудоустройство и трудовой стаж на последнем месте работы (не менее 3-х месяцев);

наличие документов, подтверждающих доход заемщика;

возраст заемщика (с 21 до 65 лет);

наличие созаемщиков (созаемщиками могут быть любые совершеннолетние и дееспособные граждане, соответствующие требованиям банка, а именно супруги, родственники и/или иные лица);
положительная кредитная история заемщика.

Размер первоначального взноса, срок ипотеки и процентная ставка рассчитываются в зависимости от желаемой суммы кредита, уровня дохода и возраста заемщика.

В соответствии с законодательством обязательному страхованию подлежит приобретаемая с помощью ипотечного кредита недвижимость, но кроме данного страхования большинство крупных банков предлагают дополнительные страховые программы (страхование титула, жизни и здоровья заемщика).