

МОГУ
ВЗЯТЬ ИПОТЕЧНЫЙ КРЕДИТ
ЗНАЮ

- 1 свой финансовый план на срок кредита
- 2 квартира в залоге у банка
- 3 полную стоимость кредита
- 4 условия страхования можно выбирать

ХОЧУМОГУЗНАЮ.РФ



Банковская оценка «чистоты сделки» — не гарантия: следует дополнительно проверять всю информацию

Условия договора
необходимо изучить
до подписания

Понять реальные условия и последствия получения кредита — это ответственность заемщика, а дать заемщику разъяснение терминов и сложной информации — это обязанность кредитора.



По закону банк может наложить взыскание на заложенную квартиру несостоятельного должника, даже если это его единственное жилье

При получении ипотечного
кредита речь идет
фактически о четырех
отдельных сделкахКУПЛЯ-
ПРОДАЖА
КВАРТИРЫ
НА КРЕДИТНЫЕ
СРЕДСТВА

1

Договор
купли-продажи
квартирыЗАЛОГ
(ИПОТЕКА)
КУПЛЕННОЙ
КВАРТИРЫ

2

Договор об ипотеке
купленной квартиры,
закладная¹
(если предусмотрено)ПОЛУЧЕНИЕ
КРЕДИТА
НА ПОКУПКУ
КВАРТИРЫ

3

Кредитный догово-
р или кредитный
ипотечный договор,
включающий согла-
шение об ипотекеСТРАХОВАНИЕ
РИСКОВ,
СВЯЗАННЫХ
С КРЕДИТОМ

4

Договор
(ипотечного
страхования)ВЫБОР БАНКА
И КРЕДИТНОГО
ПРЕДЛОЖЕНИЯ

Для выбора выгодного кредита нужно сравнить предложения разных банков по основным параметрам: надежность банка, ставка, ПСК, суммы дополнительных платежей.



От кредита можно отказаться до его получения или вернуть досрочно без санкций банка

ВЫБОР
ОПТИМАЛЬНЫХ
УСЛОВИЙ
СТРАХОВАНИЯ

По закону об ипотеке заемщик обязан страховать в пользу банка только предмет залога (на сумму не ниже суммы ипотечного кредита). Страхование дополнительных рисков — самостоятельное решение заемщика, но оно выгодно и самому заемщику, поскольку защищает его и родственников.

Контакты
для обращений

Роспотребнадзор
www.rosпотребнадзор.ru
Банк России
www.cbr.ru
Финансовый омбудсмен
finomb@arb.ru

Заемщик имеет право требовать для предварительного изучения образцы всех документов по сделке, которые он должен будет подписать. Особое внимание нужно обратить на правила использования заложенной квартиры и наложения взыскания на нее.



МОГУ
ВЗЯТЬ ИПОТЕЧНЫЙ КРЕДИТ

ЗНАЮ

- 1 свой финансовый план на срок кредита
- 2 квартира в залоге у банка
- 3 полную стоимость кредита
- 4 условия страхования можно выбрать

ХОЧУМОГУЗНАЮ.РФ

ИПОТЕЧНЫЙ КРЕДИТ —

это долгосрочный кредит, предоставляемый банком под залог недвижимости.

ИПОТЕКА — это публичный залог недвижимого имущества. Ипотека подлежит государственной регистрации и возникает с момента такой регистрации. Все условия применения ипотеки и особенности кредитных договоров, обеспеченных ипотекой, регулируются законом об ипотеке¹.

ПОЛНАЯ СТОИМОСТЬ КРЕДИТА (ПСК) — это ставка по кредиту в процентах годовых с учетом всех платежей заемщика по кредиту, связанных с его получением, обслуживанием и возвращением. Полная стоимость ипотечного кредита определяется в соответствии с законом о потребительском кредите².

Правила погашения кредита



Оценка своих возможностей и рисков

Заемщик должен оценить свои возможности ежемесячно погашать кредит на протяжении всего срока договора. Необходимо сформировать финансовый резерв для чрезвычайных ситуаций (потеря работы, болезнь и пр.) не меньше суммы трехмесячного дохода, а также оценить способы снижения возможных рисков (страхование, наличие других активов для реализации в случае необходимости и др.).



Ипотечный кредит — это надолго. Следует внимательно изучить условия кредитных договоров разных банков.

Что делать при потере возможности выплачивать кредит



Ежемесячные выплаты по кредиту не должны превышать 30–50% месячного дохода

Кредит нужно брать в валюте дохода. Главный риск кредита — колебания валютного курса. Чем больше срок кредитования, тем выше риск

¹ Федеральный закон от 16 июля 1998 г. № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)».

² Федеральный закон от 21 декабря 2013 г. № 363-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации и признании утратившими силу отдельных положений законодательных актов Российской Федерации в связи с принятием Федерального закона «О потребительском кредите (займе)», ст. 4.

В случае необоснованного отказа банка реструктурировать долг или нарушения им договора — жаловаться в Банк России, финансовому омбудсмену, обращаться в суд