

Денис Шевчук

# Недвижимость и ипотека



Денис Шевчук

**Недвижимость и ипотека**

«Автор»

## **Шевчук Д. А.**

Недвижимость и ипотека / Д. А. Шевчук — «Автор»,

В данной публикации детально рассмотрены существующие на данный момент аспекты ипотечного кредитования, в т.ч. взносы, страхование ипотеки, кредитование ипотеки, первоначальный взнос, рынок недвижимости.

© Шевчук Д. А.

© Автор

# **Денис Александрович Шевчук**

## **Недвижимость и ипотека: квартира в кредит народу, кредит для бизнеса под залог недвижимости**

Ипотечный кредит (ипотека) предоставляется для покупки жилья (квартиры, дачи или загородного дома). В качестве залога по ипотеке выступает объект кредитования, который должен соответствовать требованиям банка, предоставляющего ипотечный кредит. Ипотека обычно предоставляется в валюте на срок от до 20 лет. Банк, предоставляющий ипотеку, обычно финансирует до 90 % стоимости приобретаемого жилья и заемщик должен иметь собственные средства на оплату разницы между суммой ипотечного кредита и ценой покупаемой недвижимости. Кроме этого, заемщик несет расходы по оформлению сделки по ипотеке и страхованию объекта финансирования, собственной жизни и трудоспособности.

Оформление ипотеки в банке достаточно сложный и долгий процесс. Прежде всего необходимо выбрать из всех ипотечных предложений на рынке именно то, которое наиболее подходит к вашим требованиям и ограничениям. Если в середине процесса оформления ипотеки вы решите переключиться на другой банк, то скорее всего, вы потеряет уже потраченное время и деньги (некоторые банки берут комиссию за рассмотрение заявки на ипотечный кредит). Очень важно решить на каком рынке вы собираетесь покупать недвижимость. Ипотечные кредиты на новое, строящееся жильё выдаются банками, но являются более дорогими и могут иметь дополнительные ограничения, например, банк кредитует квартиры в домах только определенного застройщика. Квартиры на вторичном рынке – более отработанный продукт и здесь самое главное, получив подтверждение банка о параметрах ипотеки, убедиться, что продавец жилья готов пойти на оформление сделки по договору купли-продажи-ипотеки.

Важным моментом при оформлении ипотеки является справка подтверждающие доходы заемщика. Некоторые банки требуют справку по форме № 2-НДФЛ, выданную работодателем. Не все банки предоставляют возможность досрочного погашения ипотеки без штрафных санкций. Эту особенность нужно учитывать, если вы собираетесь погасить ипотечный кредит раньше срока, например, продав собственную квартиру, в которой вы живете сейчас и которую вы решили сменить на новую, взяв ипотечный кредит (см. подробнее Шевчук Д.А. Кредиты физическим лицам. – М.: АСТ: Астрель, 2008).

Стоит отметить, что с 1 января 2001 года действует новый порядок применения налоговых льгот. В соответствии с новым Налоговым Кодексом, налогоплательщик может вычесть из своего налогооблагаемого дохода суммы, фактически израсходованные на новое строительство либо приобретение на территории Российской Федерации жилого дома или квартиры, а также суммы, направленные на погашение процентов по ипотечным кредитам, полученным налогоплательщиком в банках Российской Федерации.

Ипотека давно получила широкое распространение во многих странах. В 1998 г с принятием Федерального закона N 102-ФЗ «Об ипотеке /залоге недвижимости/» банки начали предлагать эту услугу и в России. В связи с колоссальным подорожанием жилья в последние годы, для многих россиян ипотека стала единственным шансом обзавестись собственной жилплощадью. Так что же нужно для того, чтобы взять ипотечный кредит? Начать стоит с выбора банка.

## **Конец ознакомительного фрагмента.**

Текст предоставлен ООО «ЛитРес».

Прочитайте эту книгу целиком, [купив полную легальную версию](#) на ЛитРес.

Безопасно оплатить книгу можно банковской картой Visa, MasterCard, Maestro, со счета мобильного телефона, с платежного терминала, в салоне МТС или Связной, через PayPal, WebMoney, Яндекс.Деньги, QIWI Кошелек, бонусными картами или другим удобным Вам способом.