# Кредиты на покупку жилья

кредит на покупку жилья

кредит на покупку жилья 2023 года

кредит на покупку квартиры под низкий процент

кредит на покупку жилья какой процент

кредит на покупку жилья вторичного

взять кредит на покупку квартиры

На этой странице собраны самые выгодные **кредиты на покупку жилья**, предлагаемые российскими банками в **2023 году**. Ознакомьтесь c ответами на часто задаваемые вопросы про **кредиты на покупку** первичного и **вторичного жилья**. При выборе ипотеки или потребительского кредита читайте отзывы заемщиков, которые воспользовались рекомендацией нашего портала и приобрели **квартиру в кредит под низкий процент**.

Как получить кредит на покупку жилья

Владение собственной недвижимостью традиционно считается показателем благополучия. Пресловутый «квартирный вопрос» вовсе не портит людей, а мотивирует зарабатывать. Однако уровень доходов и накоплений большинства россиян не позволяют сразу купить квартиру или дом мечты. На помощь гражданам приходят банки, предлагающие кредиты под покупку жилья. Для получения ссуды необходимо соответствовать формальным критериям (возраст от 18 лет, гражданство РФ, отсутствие просрочек и проблем с законом) и подтвердить способность погасить кредит, взятый на покупку жилья, за счёт регулярных доходов и имущества.

Как повысить вероятность одобрения

Взять кредит на покупку квартиры, дома, иной недвижимости можно двумя способами. Первый — это ипотека. При ней объект становится безусловным залогом. Если заемщик не платит, банк отчуждает недвижимость в судебном порядке. Такая схема более выгодна для банка и повышает шансы на одобрение заявки. Однако у заемщика возникает зависимость от банка на много лет. Второй вариант - потребительский кредит с оговоркой, что он идет на покупку жилья. Квартира не становится залогом, и банк ради снижения своих рисков может настоять на участии созаемщика или поручителей.

Какие требования к заемщику

Формально взять кредит на покупку квартиры россияне могут с 18 лет, но чем старше заемщик, тем больше шансов на одобрение. С возраста 55-60 лет ситуация меняется на обратную. Пенсионеру тоже могут одобрить кредит на покупку жилья, но ограничить сроки погашения.

Какие банки дают кредит на покупку жилья

Практически все банки, работающие с физическими лицами, выдают ипотеки и кредиты наличными на покупку жилья. Но если вы хотите взять кредит на покупку квартиры под низкий процент, необходимо рассматривать банки, участвующие в льготных государственных программах.

Нужно ли подтверждать доход или приносить справку

Размер кредитов на покупку жилья исчисляется шести-, а чаще семизначными числами, и банки крайне тщательно проверяют потенциальных заёмщиков. Справка не потребуется лишь участнику зарплатного проекта - все доводы банку видны и так. Но если у заёмщика есть дополнительный доход, сведения о нем повысят шансы на одобрение ссуды.

Как уменьшить платеж по кредиту

График платежей рассчитывается при заключении договора кредита на покупку жилья на годы и даже десятилетия вперёд. При существенном изменении условий обслуживания кредита заёмщик вправе обратиться в банк с заявлением об уменьшении суммы ежемесячного платежа на время или до конца действия договора. Во втором случае увеличится срок полного погашения кредита.

Через сколько и как отменить страховку

Ипотечное кредитование предусматривает обязательную страховку заложенной недвижимости, права собственности (титула), жизни и здоровья заёмщика. Если обязательное страхование прописано в договоре, отменить его нельзя. В случае потребительского кредита на покупку жилья страхование носит добровольный характер. Отменить страховку можно в любой момент. Если заёмщик сможет доказать, что страховка была навязана, суд обяжет страховую компанию вернуть ранее уплаченные взносы. Рекомендуем при оформлении кредита на покупку квартиры даже под низкий процент внимательно читать документы.

Как рассчитать ежемесячный платеж

Долгосрочные кредиты на покупку новостроек и вторичного жилья чаще предполагают аннуитетную схему погашения. При ней тело кредита и все начисленные проценты делятся на равные доли по общему количеству месяцев погашения ссуды. Расчет довольно сложен, его удобнее сделать в Excel. Проще сохранить в бумажном и электронном виде график, полученный в банке. Кредиты на срок до 5 лет, в том числе на покупку вторичного жилья и коммерческой недвижимости, чаще оформляют с дифференцированным погашением. Тут расчет проще. Ежемесячно заёмщик вносит часть тела кредита и проценты за истекший месяц. Каждый раз тело уменьшается, и пропорционально сокращается ежемесячный платеж.

Можно ли гасить кредиты на покупку жилья досрочно, хотя банки относятся к этому без восторга.

Законодательство даёт право погасить кредиты

Какую максимальную сумму одобрят на покупку жилья

При ипотеке заемщик должен самостоятельно оплатить не менее 20% стоимости квартиры. Если кредит не предусматривает залог недвижимости, заёмщик получит не более 50% рыночной стоимости объекта.

Есть ли кредитные каникулы

В случае резкого снижения платежеспособности заёмщика он может получить отсрочку текущих платежей по кредиту на покупку жилья до полугода. Когда каникулы закончатся, необходимо вернуться в график платежей, либо провести переговоры с банком о продаже проблемной квартиры или уступке ее кредитору. В противном случае она может быть продана с аукциона по цене значительно ниже рыночной. Заёмщик останется без квартиры и с долгом перед банком.