



1

Оцени свои силы!



Первоначальный взнос, текущие кредитные обязательства, ремонт будущей квартиры, покупка мебели и техники, страхование и оценка объекта, а также страхование жизни и здоровья. И добавьте к этому сумму ежемесячного платежа по ипотеке.

Необходимо **понимать всю картину расходов заранее** и **объективно оценивать** свои финансовые возможности!

СЛОЖИТЕ ВСЕ ЕЖЕМЕСЯЧНЫЕ ЗАТРАТЫ!



По нормативам банков сумма всех платежей по кредитам не должна превышать 40% от Ваших доходов. Подумайте об **уменьшении** платежей по текущим кредитам.

ОБРАТИТЕ ВНИМАНИЕ!



Если планируете брать кредит на ремонт, мебель или бытовую технику, запланируйте решение этого вопроса **заранее**. После получения ипотеки будет проблематично получить еще один кредит и ремонт может затянуться.

РЕКОМЕНДАЦИЯ

2

Выбери жильё мечты!



Частный дом, коттедж, квартира в новостройке или на вторичном рынке? Для каждого объекта будут индивидуальные условия. Обязательно **убедитесь**, что объект не обременен залогом, свободен от прав третьих лиц и не находится под арестом. Прежде чем выходить на сделку убедитесь, что объект недвижимости соответствует условиям одобренной ипотеки.



Кредитные организации предъявляют к залоговому жилью ряд требований. Банк может не одобрить выбранную квартиру, поэтому, пока объект не согласован банком, оставлять аванс или задаток за нее **не стоит**.

ОБРАТИТЕ ВНИМАНИЕ!



Получите положительное решение банка по ИПОТЕКЕ **заранее**. При наличии положительного решения, у Вас будет более сильная переговорная позиция при диалоге с продавцом. Можно оперативно купить понравившийся вариант по приятной цене.

РЕКОМЕНДАЦИЯ



3

Оцени свои шансы!



Проверьте свою кредитную историю! И узнайте, как смотрят на Вас банки. **Убедитесь**, что в кредитной истории нет ошибок, из-за которых банки могут отказать в получении ипотеки. Предварительно **не забудьте уточнить**, соответствует ли Ваша кредитная история требованиям конкретного банка. Не забудьте оплатить все штрафы и налоги, проверьте задолженности на сайте fssprus.ru



Банки проверяют не одно, а сразу несколько бюро кредитных историй, в 30% случаев информация по одному и тому же кредиту в этих бюро может отличаться, а банки при проверке выберут **самый негативный** вариант.

ОБРАТИТЕ ВНИМАНИЕ!



Обратитесь к профессиональному ипотечному специалисту, он проверит все необходимые базы данных и бюро кредитных историй для Вас в одном месте. Вам **не придется** ездить по разным банкам и запрашивать отдельно разные бюро кредитных историй.

РЕКОМЕНДАЦИЯ

4

Найди надёжный банк!



В России сейчас около 400 банков и у каждого свои нормативы принятия решений, свои погрешности и СВОИ рекламные акции. **Внимательно** читайте мелкий шрифт!



В большинстве случаев, люди принимают решение ориентируясь только на % ставку. Помимо процентной ставки **обратите внимание на**: перечень рисков которые банк требует застраховать, стоимость страхования этих рисков конкретно для Вас. Дополнительные платежи и комиссии. Часто бывает значительно выгоднее взять ипотеку под более высокую ставку, но с более низкой стоимостью страхования.

ОБРАТИТЕ ВНИМАНИЕ!



Запросите перечень аккредитованных страховых компаний у банка. Часто застраховать необходимые риски напрямую в страховой компании значительно **выгоднее**, чем через банк.

РЕКОМЕНДАЦИЯ



5

Подготовь необходимые документы!



Справки, копии, выписки! Задавай вопросы, требуй образцы! Всё должно быть составлено и заверено именно так, как этого требует банк. Конкретный банк. Тот самый банк, на поддержку которого ты рассчитываешь.



Банку **необходимы** документы, подтверждающие Ваш доход и факт трудоустройства:

- Справка 2НДФЛ или справка по форме банка
- Копия трудовой книжки, заверенная работодателем
- Анкета Банка

ОБРАТИТЕ ВНИМАНИЕ!



Ваш работодатель **не заинтересован** в получении Вами кредита или ипотеки!

В 20% случаев банк отказывает в ипотеке из-за **неправильного** заполнения документов работодателем. Запросите у банка шаблон правильно заполненных и заверенных документов и передайте его работодателю.

Проверьте правильность заверения и заполнения документов работодателем, сравните с шаблоном.

РЕКОМЕНДАЦИЯ

6

Подготовил? Отправляй заявку!



Заранее предупредите работодателя и контактных лиц о том, что Вы подаете заявку в банк!

Не рассылайте заявки всем сразу - массовые обращения сильно снижают скоринговый балл. Чем больше обращений, тем меньше вероятность получить ипотеку.



Подача заявки через интернет – значительно повышает риск отказа. Таких запросов поступает много и фильтры по ним могут стоять гораздо строже.

В 30% случаев банки отказывают в ипотеке в результате **некорректного** ответа на вопросы банка сотрудниками бухгалтерии или банального не дозвона по рабочему номеру телефона.

ОБРАТИТЕ ВНИМАНИЕ!



Перед подачей заявки в банк, сделай контрольные звонки по всем номерам телефонов, указанных в анкете и справках.

Убедись, что все телефоны доступны и на том конце провода правильно отвечают на вопросы о Вашей должности и зарплате.

РЕКОМЕНДАЦИЯ



7

Получили одобрение банка? А теперь **ОЧЕНЬ** внимательно читаем договор!



Какой процент? Сколько в месяц? А что застраховано? Сколько стоит? А что если? Все, **АБСОЛЮТНО** все, вопросы задаются до подписания договора!



Условия по одобренной ипотеке зачастую **отличаются** от изначально заявленных банком. Это зависит от первоначального взноса, Вашей кредитной истории, также ипотечная программа может поменяться пока заявка рассматривается. Одобрение по ипотеке действует в течение определенного срока (два-три месяца в зависимости от банка). Если за это время Вы не предоставите банку выбранный объект и не произведете оценку его стоимости – приступить к оформлению заявки придется снова.

ОБРАТИТЕ ВНИМАНИЕ!



Внимательно читайте мелкий шрифт.

Кредитный договор состоит из достаточно большого количества страниц, убедитесь, что вы не подписали согласие на ненужные Вам кросс-продукты.

РЕКОМЕНДАЦИЯ

В среднем самостоятельное выполнение всех пунктов может занять от 2х недель до 2х лет:(

А оформление на ВЫГОДНЫХ ДЛЯ ВАС условиях осложняется множеством подводных камней, в которых не разберется даже самый опытный риэлтор. Здесь нужна команда узкопрофильных экспертов в области ипотечного кредитования, страховании, жилищного права и финансового анализа.

Запишитесь на бесплатную консультацию и мы с радостью ответим на Ваши вопросы.

383-53-83

ifp24.ru

Inst: **institutfinplan**

Институт Финансового Планирования
- реализуем Ваши цели с выгодой.