

Как купить квартиру без миллионов в кармане?



Специалисты рынка сходятся во мнении, что ничто так не приближает нас к заветной цели - стать обладателем собственного жилья - как ипотека. О том, чем отличаются современные ипотечные кредиты и какие программы действуют для клиентов в банке ВТБ24, рассказывает управляющий региональным операционным офисом «Иркутский» ВТБ24 Владимир Чернышев.

- Какие ипотечные программы предлагает банк ВТБ24?

- Клиент банка может приобрести жилье как на первичном, так и на вторичном рынках, а также взять целевой ипотечный кредит. Также мы предлагаем рефинансирование ипотечных кредитов и приобретение объектов из «Витрины залогового имущества». В ВТБ24 действуют как базовые программы, так и специальные: «Ипотека с государственной поддержкой», «Ипотека с государственной поддержкой. Строящееся жилье», «Гаражная ипотека», «Ипотека с материнским капиталом», «Победа над формальностями». При определении кредитного лимита в нашем банке учитываются различные виды доходов заемщика, в том числе доходы близких родственников, а срок кредитования может составлять до 50 лет. Досрочное погашение кредита возможно уже через 3 месяца без комиссий и штрафов. В зависимости от того, какое жилье хочет приобрести клиент и какими ресурсами для этого располагает, индивидуально подбирается и оптимальная программа.

- Каковы сегодня ставки по ипотечным кредитам? Как они изменились за год?

- В прошлом году наш банк неоднократно снижал требования как к величине пер-

воначального взноса (от 10% от стоимости жилья), так и к размеру процентных ставок. 19 июля 2011 года произошло еще одно снижение ставок - сегодня они находятся в интервале от 7,6 до 13,95%. Также в ВТБ24 действует предложение по ипотечным кредитам с комбинированными процентными ставками, которые сочетают в себе преимущества фиксированных и переменных ставок.

- Какой должна быть минимальная величина дохода для получения ипотечного кредита в вашем банке?

- Требования банка к уровню дохода заемщика напрямую зависят от параметров ипотечного кредита: суммы и срока кредитования. Как показывает практика, «жесткий» доход семьи заемщика не менее 30 тыс. рублей позволяет ему взять ипотеку.

- Давайте поговорим о самых свежих программах банка - ипотеке с государственной поддержкой и ее более позднем продолжении - «Ипотека с государственной поддержкой. Строящееся жилье».

- Мы первыми из российских банков объявили о старте программы господдержки в июне прошлого года. Льготная программа предусматривает выдачу ипотечных кредитов гражданам РФ под 11% годовых в рублях при 20%-ном первоначальном взносе, на срок до 30 лет. Жилье при этом должно быть готовым, с оформленным правом собственности. Максимальная сумма кредитования - 3 млн рублей. Жилье по этой программе приобретается после завершения строительства (с оформленным правом собственности) у юридического лица (застройщика, инвестора и т.п.). Запуск программы стал возможен благодаря сотрудничеству банка ВТБ24 и Внешэкономбанка по реализации Программы инвестиций Внешэкономбанка в проекты строительства доступного жилья и ипотеку в 2010-2011 годах. Как показали прошедшие с июня 2010 года месяцы, программа оказалась весьма востребованной и перспективной и сильно «подстегнула» ипотечный рынок региона.

С ноября 2010г. программа господдержки была расширена - по ней стало возможным приобретение жилья и на стадии незавершенного строительства.

- Есть ли в ВТБ24 специальная программа с использованием материнского капитала?

- С 16 марта 2011 года у нас стартовала программа «Ипотека с использованием материнского капитала». Ее отличительная особенность в том, что клиенты могут получить ипотечный кредит без первоначального взноса, располагая лишь правом на получение материнского капитала. Программа распространяется на клиентов, имеющих государственный сертификат на материнский (семейный) капитал, то есть, на молодые семьи с детьми. В зависимости от стоимости покупаемой квартиры, заемщик может получить ипотечный кредит без внесения собственных средств. После получения ипотечного кредита и завершения сделки, заемщик обращается в отделение Пенсионного фонда Российской Федерации, который перечисляет средства материнского капитала для частичного погашения ипотечного кредита. Напомним, что с 1 января 2011 года максимальный размер материнского (семейного) капитала составляет 365 698,40 рублей.

- «Победа над формальностями» - что это за новая программа? Кто может ею воспользоваться?

- Самая свежая программа, стартовавшая в банке 24 мая 2011 года, - «Победа над формальностями». Она позволяет людям, располагающим 50%-ми первоначального взноса (от стоимости квартиры), получить ряд преференций - во-первых, заявка рассматривается при минимуме документов (необходим только паспорт и второй документ, удостоверяющий личность), во-вторых - ее рассмотрение занимает не более одного дня. При этом процентная ставка остается такой же, как и у других действующих ипотечных программ банка. Программа «Победа над

формальностями» интересна, прежде всего, топ-менеджменту компаний и владельцам собственного бизнеса.

- 2011 год - юбилейный год для города Иркутска. По традиции каждый старается сделать подарок для города и его жителей. А какой подарок ВТБ 24 приготовил для иркутян?

- Банк ВТБ24 совместно со стратегическими партнерами - ведущими агентствами недвижимости города дарят иркутянам к 350-летию Иркутска - акцию «Ипотека 3-5-0». Клиенты, обратившиеся в ВТБ24 через агентство недвижимости, в течение 3 месяцев в рамках акции получают скидку в размере 1% годовых на ипотечные программы (кроме программ «Ипотека с государственной поддержкой» и «Витрина залогового имущества»), рассмотрение ипотечной заявки в течение 5 рабочих дней и 0 рублей комиссии за выдачу кредита. Агентство недвижимости, в свою очередь, назначает индивидуального персонального менеджера по сопровождению данной сделки. А также клиентам, оформившим ипотечный кредит ВТБ24 в рамках акции «3-5-0», предоставляются льготные условия по страхованию в СК ВТБ Страхование.

- Обратившись в какие агентства города возможно получить скидку на ипотеку в ВТБ 24?

- Стратегическими партнерами акции «Ипотека 3-5-0» являются агентства недвижимости: ООО «Слобода», ООО «Ритм города», ЗАО «Агентство недвижимости «РИМ», ООО «Производственно-коммерческая фирма «Квартирный вопрос», ЗАО «Карта мира».

Консультацию по интересующим Вас вопросам вы можете получить в Центре ипотечного кредитования по адресам:
г. Иркутск, ул. Дзержинского, 1
тел.: (3952) 72-88-58
г. Ангарск, 22 мкрн, д.13
тел.: (3955) 65-18-31

На правах рекламы.

Акция «3-5-0»!
 Только до
 30 сентября 2011

**Ипотека без комиссий -
это проще, чем вы думали!**

Наш подарок к юбилею города
 3 месяца скидка 1% на все
 ипотечные программы
 5 дней на рассмотрение заявки
 0 руб. за выдачу

Партнеры акции: ООО «Слобода»,
 ООО «Ритм города», ЗАО «АН «РИМ»,
 ООО «ПКФ «Квартирный вопрос»,
 ЗАО «Карта мира»

(3952) 72-88-58

www.vtb24.ru

ВТБ 24 (ПАО) - лицензированный Банк России № 2007-Р/00000