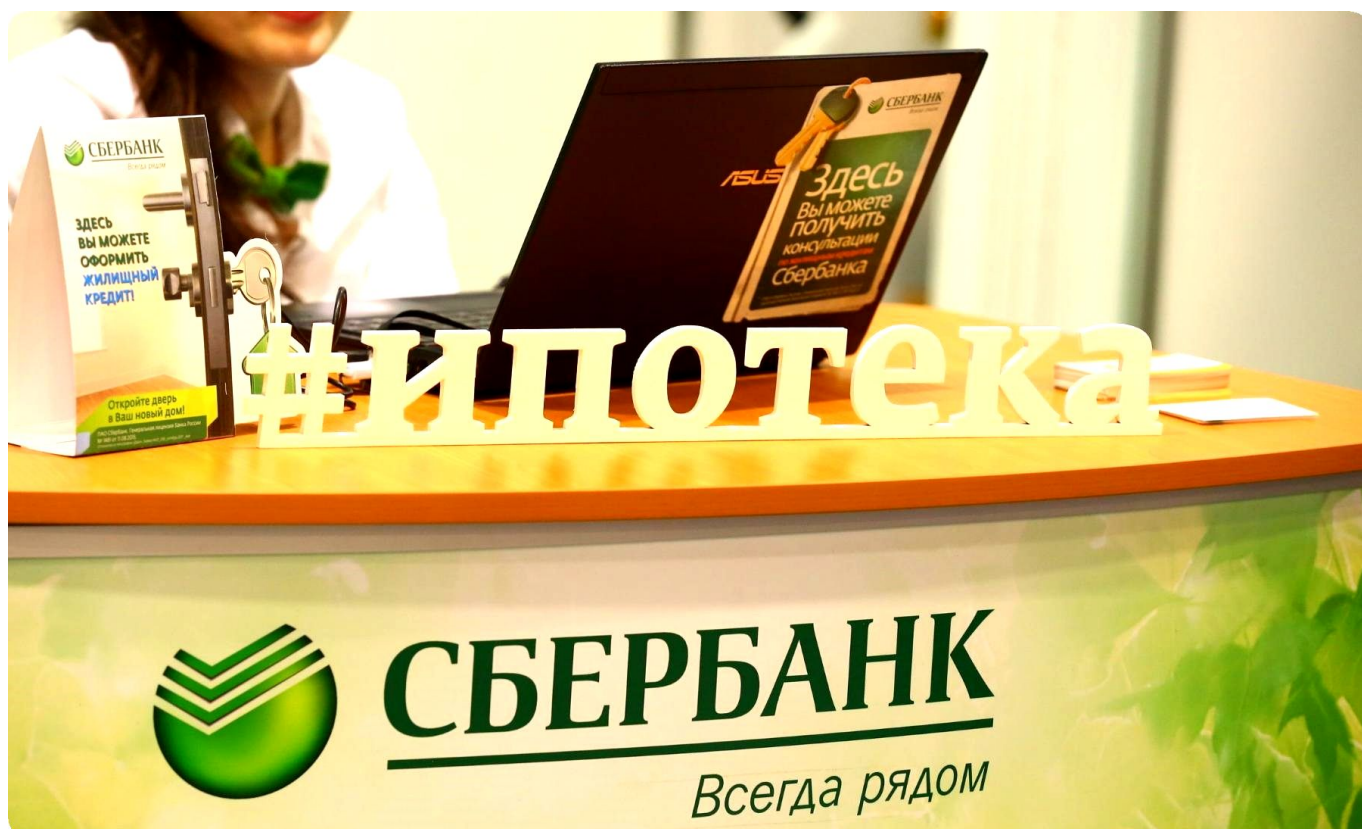


Как получить жилищный кредит на строительство дома в Сбербанке

ОСТАВИТЬ ЗАЯВКУ



Возведение собственного дома для многих людей невозможно без привлечения внешних инвестиций, поэтому ипотечное кредитование в Сбербанке: кредит на строительство частного дома — единственный способ решения жилищного вопроса. Предоставление данной ипотеки осуществляется пакетом специальной программы банка, учитывающей все возможные мелочи и нестандартные ситуации.

Преимущество ипотечных программ Сбербанка состоит в огромном опыте реализации кредитных продуктов для разных категорий граждан, проверенной временем надежностью их финансового механизма.

Условия предоставления ипотеки под строительство дома

Сбербанк производит выдачу кредитных средств для возведения частного жилой недвижимости всем категориям граждан, достигшим 21 летнего возраста. Имеется ограничение по возрасту к моменту завершения всех платежей по займу — не старше 75 лет.

Размер кредита — от 300 тысяч рублей, не может превышать 75% расчетной стоимости всех затрат по планируемому строительству или стоимости выставленной в залоговое обязательство другого жилого строения.

	<h2>Строительство жилого дома</h2> <p>Сбербанк предоставляет кредит на индивидуальное строительство жилого дома</p> <table><tr><td>Сумма:</td><td>Срок:</td><td>Ставка:</td></tr><tr><td>от 300 000 ₽</td><td>до 30 лет</td><td>от 11,6%</td></tr></table>	Сумма:	Срок:	Ставка:	от 300 000 ₽	до 30 лет	от 11,6%
Сумма:	Срок:	Ставка:					
от 300 000 ₽	до 30 лет	от 11,6%					

В процессе реализации данного условия заемщик изначально заключает договор с организацией-застройщиком, которая предоставляет смету на строительство. Подготовленная смета — основание для отправной точки расчета размера займа.

Процентные ставки

Ипотека оформляется сроком до 30 лет, первоначальный взнос составляет не менее 25% общей оговоренной суммы. Выдача кредитных средств заемщику не сопровождается начислением комиссии. Размер базовой процентной ставки — составляет около 11,6%.

Обратите внимание! Ставка — величина нестабильная, меняется в конкретном обращении за кредитом. Узнать индивидуальный размер ставки можно в региональном отделении Сбербанка, где будет производиться оформление ипотеки.

Процентные ставки

Первоначальный взнос	Срок кредита
от 25%	От 1 года
	11,6%*

Данные ставки в рублях действуют для клиентов, получающих зарплату на счет карты/вклада в Сбербанке.Банка.

Надбавки:

- +0,3% - если вы не получаете зарплату в Банке
- +1% - на период до регистрации ипотеки*
- +1% - при отказе от страхования жизни и здоровья заемщика в соответствии с требованиями Банка

Подробнее о процентных ставках вы можете узнать, обратившись в ближайшее отделение Банка.

* В случае оформления в обеспечение по кредиту залога иного жилого помещения до выдачи кредита применяются ставки после регистрации ипотеки.

10,6% годовых – процентная ставка для лиц, являющихся участниками государственных федеральных и региональных программ, направленных на развитие жилищной сферы, реализуемых в рамках соглашений о сотрудничестве ПАО Сбербанк с субъектами РФ и муниципальными образованиями.

Надбавки:

- +1% - при отказе от страхования жизни и здоровья заемщика в соответствии с требованиями Банка

Значительный пересмотр процентов кредитования сторону их уменьшения возможен при следующих условиях:

- большая сумма первого взноса;
- займ оформляется на короткий период;
- заемщик является клиентом Сбербанка, обслуживается зарплатной программой;
- клиентом предоставлен залог собственной недвижимостью;
- оформления страхования жизни;
- заемщик — участник государственных, региональных программ, направленных на улучшение жилищных условий.

Особенности ипотеки для строительства дома

Находящаяся в стадии проектирования жилая недвижимость не принимается в качестве залога. В этом случае заемщик передает банку права на временное владение участком земли, где будет осуществляться возведение недвижимости.

Кредитуются земельные участки, предназначенные исключительно для возведения жилого дома. Финансирование приобретения земель коммерческого и сельскохозяйственного назначения в рамках такого кредитования не предусматривается.

Валюта кредита	Рубли РФ
Мин. сумма кредита	300 000
Макс. сумма кредита	Не должна превышать меньшую из величин: - 75% договорной стоимости кредитуемого жилого помещения; - 75% оценочной стоимости кредитуемого или иного оформляемого в залог жилого помещения.
Срок кредита	до 30 лет
Первоначальный взнос	от 25%
Комиссия за выдачу кредита	отсутствует
Обеспечение по кредиту	<ul style="list-style-type: none"> • Залог кредитуемого или иного жилого помещения. • На период до оформления в залог кредитуемого жилого помещения необходимо предоставить иные формы обеспечения (поручительство физических лиц, залог иного жилого помещения). • В случае оформления в обеспечение по кредиту залога жилого дома / его части(доли) требуется оформление залога земельного участка или залога права аренды на земельный участок, на котором находится данный дом.
Страхование	Обязательное страхование передаваемого в залог имущества (за исключением земельного участка) от рисков утраты/гибели, повреждения в пользу Банка на весь срок действия кредитного договора.

Когда для обеспечения дополнительных залоговых обязательств банк получает во временное владение другой частный жилой дом, то в процедуре оформления закладной на него, проводится отчуждение банку земельного участка, на котором расположен объект залога. Передаваемое имущество обязательно должно быть застрахованным.

Внимание! До внесения в реестр государственными органами жилья, ставка кредитования увеличивается на 1%. Как только процедура завершена — надбавка снимается.



Читайте также: Сбербанк: ипотека без поручителей для пенсионеров до 75 лет

Подтверждение заемщиком дохода

При оформлении банковского займа обязательно предоставляют информацию обо всех своих доходах. Максимальная достоверность этих сведений — залог получения

самой оптимальной суммы займа. Вполне возможно увеличить сумму кредита, суммированием семейных доходов, состоящих из:

- заработной платы второй половины супружеской пары;
- доходов, получаемых от сдачи в аренду жилых помещений;
- авторских гонораров;
- оплаченной частной практики;
- прибыли от индивидуальной занятости.

Для увеличения кредитной суммы при небольшом семейном доходе, прибегают к помощи созаемщиков. Выступить в роли созаемщика может кто угодно, не обязательно состоять в родственных связях. Каких-либо требований не выдвигается, однако он может претендовать на совладение имуществом в размере вложенных долей.

В составленном договоре прописываются такие созаемщики, их обязательства по вносимому размеру при наличии схожей договоренности. В случае невозможности выполнения обязательств заемщиком, на основании юридических законов, выплаты будут удерживаться с созаемщика.

Супруг или супруга заемщика, независимо от своего уровня дохода и возраста, по умолчанию является созаемщиком.

Прогноз условий ипотеки

Воспользовавшись услугами Сбербанка, можно предварительно рассчитать все будущие параметры кредита на возведение жилого дома. В помощь придет специальный калькулятор, с помощью которого после заполнения предложенных полей получают подробную информацию о размерах ежемесячного платежа, общей переплаты, остаточной суммы долга.

Динамика кредитного погашения расписана за весь период, по месяцам с помощью графиков и табличной информации. Стоит несколько поэкспериментировать со сроками и платежами, подбирая различные варианты. Изменив некоторые характеристики ипотеки, формируют оптимальные ее условия. Все это желательно делать в процессе предварительного мониторинга условий займа.

Что предлагает учитывать калькулятор ипотеки



В полях, предлагаемых к заполнению, запрашивается к анализу следующая информация:

- тип производимых расчетов: сумма, общий доход, ежемесячный платеж;
- цена ипотечного объекта;
- сумма первичного взноса;
- сумма займа;
- дата начала кредитования;
- срок полного погашения;
- информация о заемщике: возраст, пол;
- наличие льгот;
- доходы;
- наличие страховки;
- есть ли регистрация ипотечного объекта.

Обратите внимание! Для получения денег на строительство собственного дома следует обратиться в ближайший офис Сбербанка по месту регистрации, фактического местонахождения объекта строительства или трудоустройства заемщика.

Первичный пакет документов

К моменту обращения в отделение банка предварительно подготавливают документы, для возможности принятия решения о предоставлении кредита. К ним относятся:

- внутренний гражданский паспорт;
- трудовая книжка или договор;
- документ, подтверждающий трудовой стаж на месте трудоустройства;
- справка НДФЛ-2;
- справка о поступлении доходов за последние полгода;
- документы, подтверждающие наличие дополнительного дохода.



Заемщиками льготных категорий, дополнительно подготавливаются документы, указывающие на право предоставления льгот:

- Для многодетных семей: удостоверение многодетной семьи, свидетельство о регистрации брака, свидетельства о рождении детей.
- Госслужащим: удостоверения, подтверждающие статус государственного служащего.
- Военным: удостоверение участника НИС.

Кроме перечисленных льгот возможно применение материнского капитала. Предъявляют сертификат о его наличии и выписку о размере остатка на счету.

Рассмотрев весь пакет подготовленных документов, Сбербанк принимает решение. Обычно, за редким исключением, ответ оглашается на протяжении 5 рабочих дней.

Пакет документов на объект строительства

Получив положительный ответ со стороны Сбербанка, для получения финансирования на строительство дома, на протяжении трех месяцев готовится пакет документов на сам объект будущего строительства:

- предварительный договор-основание, договор на строительство;
- разрешение на осуществление возведения жилого строения;
- свидетельство прав владения земельным участком, где будет проходить возведение;
- общая смета строительных работ и материалов;
- документ об оценочной стоимости возводимого дома.

Затем следует предоставить в банк данные о наличии у заемщика суммы, достаточной для погашения первого взноса. Это может быть банковская выписка о движении денежных средств на счету клиента, расписка, другой документ, подтверждающий авансовый платеж застройщику.



Таким образом, мечта иметь свой дом может стать абсолютной реальностью. Стоит все взвесить, принять решение, обратиться в Сбербанк и оформить кредит на строительство частного дома. Заемщикам доступна широкая линейка кредитования жилья с разными условиями и ставками. Для ускорения процесса получения вы можете воспользоваться заявкой на нашем сайте onlinezayavkanacredit.ru. Наши менеджеры смогут подобрать самые выгодные условия кредитования.

ОСТАВИТЬ ЗАЯВКУ

