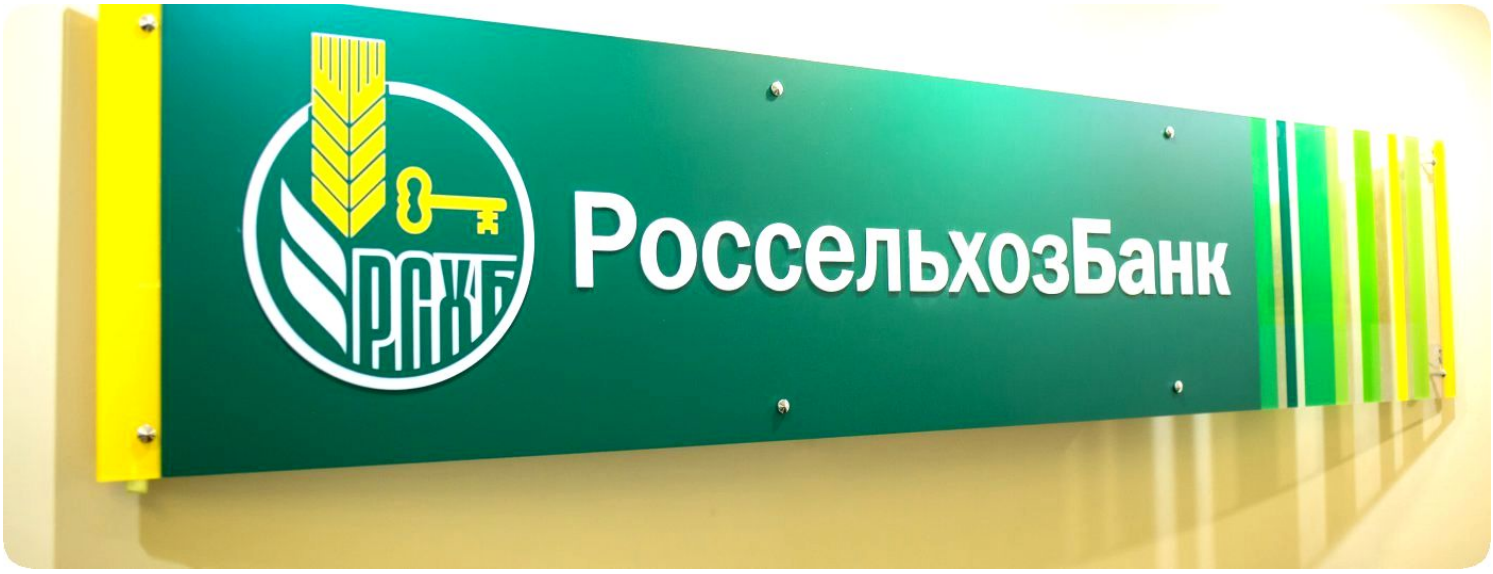
ОСТАВИТЬ ЗАЯВКУ

ГДЕ ВЗЯТЬ ИПОТЕЧНЫЙ КРЕДИТ С ПЛОХОЙ КРЕДИТНОЙ ИСТОРИЕЙ

ОСТАВИТЬ ЗАЯВКУ



Известно, что банки не очень хорошо относятся к проблемным клиентам, но ситуация кардинально изменяется, если заемщик готов предоставить дополнительные гарантии возврата денежных средств. В данной статье мы подготовили небольшой список банков, предоставляющих ипотеку гражданам с плохой кредитной историей. Благодаря этой информации, вы сможете получить ссуду на приобретение жилья.

Сложности оформления ипотеки при плохой КИ

Вся информация об исполнении своих обязательств по кредитам отображается в кредитной истории, хранением и актуализацией которой занимаются специализированные компании. Любые, даже незначительные нарушения сроков оплаты кредита, либо другие проблемы с кредитом обязательно будут отображены в кредитной истории, как и его своевременное погашение.

Всех проблемных клиентов можно условно разделить на несколько категорий:

- Заемщики, допускавшие разовые просрочки.
- Заемщики, систематически пропускавшие платежи общим сроком до 30 дней.
- Клиенты, имеющие неоплаченные просрочки.
- Заемщики, выплатившие долги только после судебного вердикта.

ОСТАВИТЬ ЗАЯВКУ

Если первые два случая имеют большие шансы на получение одобрительного решения, то граждане, относящиеся к последним двум категориям, на получение новых кредитов в банках могут даже не рассчитывать. Выдача новых ссуд будет возможна только после погашения всех открытых просрочек, а перспектива судебных разбирательств не интересна ни одному банку.

Поэтому подготовку к получению ипотеки следует начать с подачи запроса в бюро кредитных историй. Согласно нормам действующего законодательства, каждый гражданин имеет право получить информацию о своей кредитной истории бесплатно 1 раз в год. На нашем сайте onlinezayavkanacredit.ru вы сможете ознакомиться со способами проверки кредитной истории.

ОСТАВИТЬ ЗАЯВКУ

Если какая-то информация не соответствует действительности, то необходимо направить обращение в банк для внесения изменений. В течение 20 дней информация в БКИ обновится и можно смело подавать заявку в кредитно-финансовую организацию.

Где получить ссуду

Перед посещением банковских офисов необходимо определить, какие из банков выдают жилищные кредиты гражданам с испорченной КИ, и на каких условиях осуществляется эта процедура. Лучше выбрать сразу несколько банков на случай получения отказа в одном из них.

Далее мы рассмотрим условия ипотечного кредитования в различных банковских организациях страны.

ОСТАВИТЬ ЗАЯВКУ

Тинькофф

Тинькофф

Данная организация уже долгое время занимает лидирующие позиции в дистанционном банковском обслуживании. В ипотечном кредитовании банк не выдает ссуду напрямую, а является посредником между клиентом и кредитором. Выгоду получают обе стороны – заемщик может воспользоваться услугами удаленно, а кредитор снижает нагрузку на своих сотрудников и получает дополнительные гарантии.

Условия кредитования в большей степени зависят от банка-кредитора, но присутствуют некоторые ограничения.

- Процентная ставка – 6%-11.25%.
- Размер ссуды – до 100 миллионов рублей.
- Срок кредитования – 1-25 лет.
- Размер первоначального взноса – от 15%.
- Обеспечение – под залог строящегося жилья.

ОСТАВИТЬ ЗАЯВКУ

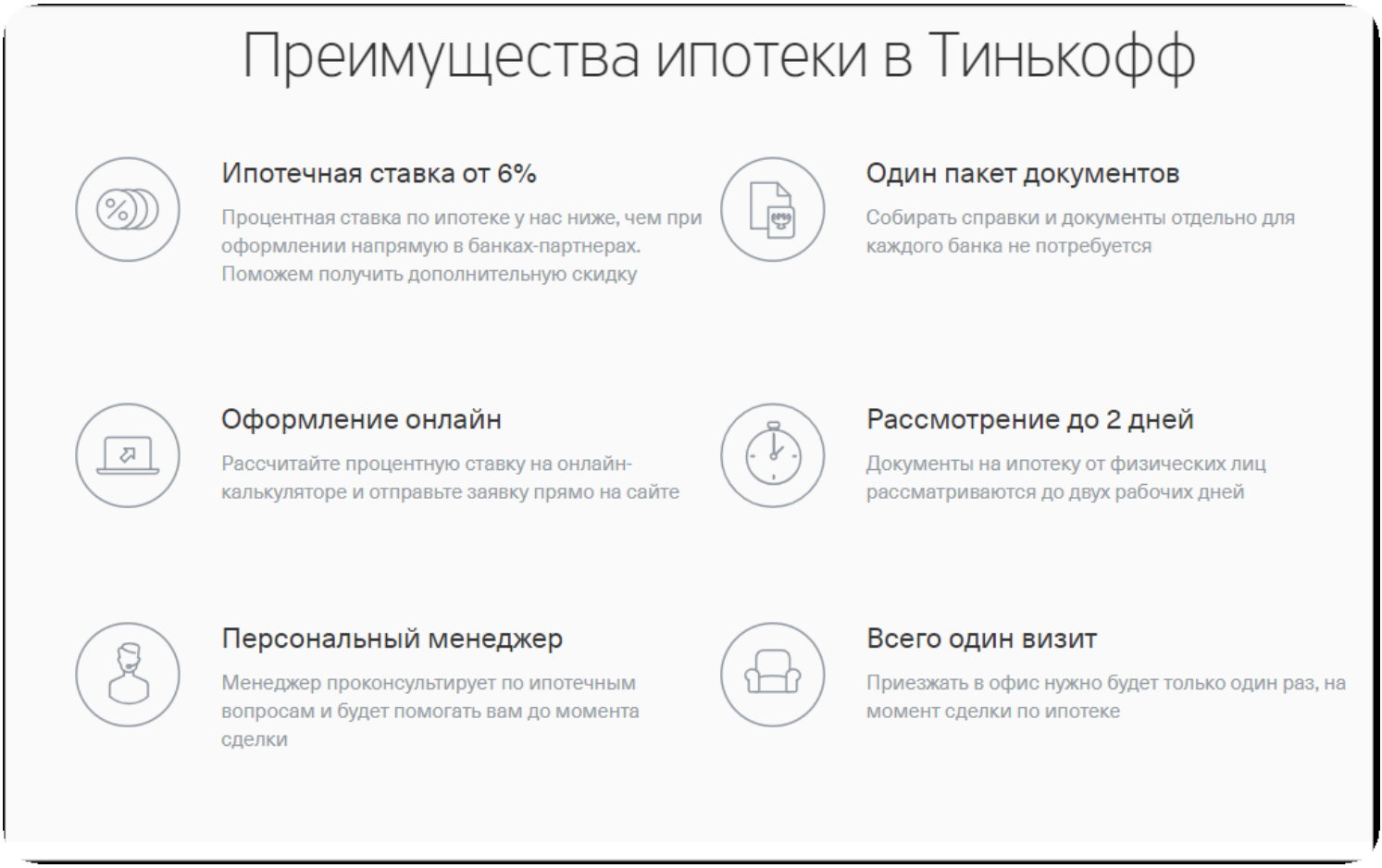
- Страховка – личная и имущественная. Если заемщик отказывается от личного страхования, то процентная ставка будет увеличена на 2 процентных пункта.
- Срок рассмотрения обращения – до 3 дней с момента оформления онлайн заявки на сайте.
- Форма погашения – равными ежемесячными платежами, согласно установленному графику.

НЕДВИЖИМОСТЬ В ИПОТЕКУ	МИН. СТАВКА	МИН. ВЗНОС	МАКС. ЛЕТ	МАКС. СУММА
Квартира в новостройке	6%	15%	25	100 000 000
Квартира (вторичный рынок)	8,5%	15%	25	100 000 000
Дом / коттедж	10%	40%	25	100 000 000
Таунхаус	10%	40%	25	100 000 000
Апартаменты	8,5%	15%	25	100 000 000
Комната / доля	8,5%	15%	25	100 000 000

Воспользоваться данной программой могут все граждане РФ возрастом 20-64 лет. Требуется наличие трудового стажа на текущем рабочем месте более 3 месяцев при общем стаже от 1 года. Наличие постоянной регистрации не обязательно. Заемщик может проживать в любом городе страны. Например, в городе Красноярске или соответствующей области.

Требований к уровню доходов нет, но размер ежемесячного платежа не может превышать 60% от общего дохода в месяц.

ОСТАВИТЬ ЗАЯВКУ



Обратите внимание! Из-за особенностей функционирования банка Тинькофф можно подать заявку без справок о доходах. Однако в таком случае максимальный размер ипотечного кредита будет сильно ограничен. Если вы рассчитываете на крупную сумму рекомендуем подготовить справку по форме 2-НДФЛ.

Сбербанк

ОСТАВИТЬ ЗАЯВКУ

Данная организация является лидером отечественного банковского сегмента. На долю Сбербанка приходится наибольшее количество клиентов и отделений по всей территории страны. Благодаря обширной сети отделений, получить банковские услуги можно в каждой области. Например, в Челябинске, Краснодаре или иных населенных пунктах этих регионов.

Считается, что получить ипотеку в Сбербанке с плохой КИ практически невозможно. Это верно лишь отчасти. Рассчитывать на нее могут заемщики без активных просрочек, являющиеся зарплатными клиентами Сбербанка. Дополнительно к этому рекомендуется привлечь созаемщиков и подготовить первоначальный взнос в размере более 50%.

Базовые условия кредитования выглядят следующим образом:

ОСТАВИТЬ ЗАЯВКУ

Процентные ставки

По программе субсидирования до 7 лет вкл.	7,50%
По программе субсидирования от 7 лет 1 мес. до 12 лет вкл.	8,00%
Базовые ставки	9,50%
Валюта кредита	Рубли РФ
Мин. сумма кредита	300 000
Макс. сумма кредита	Не должна превышать меньшую из величин: • 85% договорной стоимости кредитуемого жилого помещения; • 85% оценочной стоимости иного объекта недвижимости, оформляемого в залог.
Срок кредита	до 30 лет/до 12 лет в рамках программы субсидирования ставки застройщиками
Первоначальный взнос	от 15% от 50% для клиентов, не предоставивших подтверждение дохода и занятости в случае, когда приобретаемый объект недвижимости построен с участием кредитных средств Банка.
Комиссия за выдачу кредита	отсутствует
Обеспечение по кредиту	• Залог кредитуемого или иного жилого помещения. • На период до оформления в залог кредитуемого жилого помещения требуется оформление залога имущественных прав (для объектов недвижимости, прошедших отбор в Сбербанке) либо поручительства физических лиц. • В случае оформления в обеспечение по кредиту залога жилого дома, расположенного на земельном участке, требуется одновременное оформление залога этого земельного участка.
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.

ОСТАВИТЬ ЗАЯВКУ

Важно! Банк рассматривает каждое заявление индивидуально, учитывая все особенности заявителя. Это значит, что условия кредитования могут отличаться от изложенных выше. А в случае проблем с кредитной историей – вероятность такого исхода существенно увеличивается.

Воспользоваться ипотечными услугами Сбербанка могут граждане РФ в возрасте 21-75 лет. Требуется наличие трудового стажа на последнем рабочем месте не менее полугода при общем стаже более 12 месяцев в течение 5 лет.

Привлекая созаемщиков, следует учесть, что их максимальное количество не может превышать трех. Супруги не включаются в список созаемщиков, если не имеют гражданства, либо оформлен брачный договор, где реализована раздельная собственность на имущество.

Совкомбанк

Данная организация известна своим лояльным отношением к проблемным заемщикам, поэтому без него не обойдется ни один список банков, выдающих ипотеку с плохой кредитной историей. В арсенале услуг этого банка даже имеется специальная программа по улучшению кредитной истории. Головной офис организации находится в Костромской области, но большое количество его представительств размещено в Москве и СПБ.

Конечно же, условия кредитования для клиентов с отрицательной КИ будут значительно далеки от идеальных, но получить ссуду есть все возможности. На сегодняшний день условия ипотечного кредитования в Совкомбанке следующие:

ОСТАВИТЬ ЗАЯВКУ

Процентная ставка – от 7,9%*

Размер кредита: 300 000 – 30 000 000 рублей

Срок кредита: от 1 года до 30 лет

Первоначальный взнос – от 10% от стоимости недвижимого имущества

Возраст Заемщика - от 20 до 85 лет

Требования к Заемщику:

1. Гражданство РФ.

2. Постоянная регистрация по месту жительства либо временная регистрация.

3. Минимальный возраст на момент получения кредита – 20 лет, максимальный возраст на момент погашения кредита – 85 лет (включительно).

4. Общий трудовой стаж не менее 1 года и непрерывный трудовой стаж работы на последнем месте - не менее 3 месяцев (к лицам, участвующим в сделке без подтверждения доходов, данное требование не применяется). Для собственников бизнеса и индивидуальных предпринимателей – срок ведения собственного бизнеса/ предпринимательской деятельности - не менее 12 месяцев На территории Российской Федерации.

*Воспользуйтесь возможностью пересчитать Ваш кредит по более выгодному проценту:
• подключите программу «Гарантия Отличной Ставки»[1]. С программой «Гарантия Отличной Ставки» возможен пересчет процентов от 7,9% годовых.

[1] Стоимость услуги - 2,9% от суммы кредита. Условия: срок действия услуги - 3 года; наличие Фин. защиты, отсутствие просрочек и частичного/полного досрочного погашения кредита во всем периоде действия услуги. Пересчет процентов - в конце срока действия услуги, разница уплаченных и рассчитанных процентов возвращается на счет.

Внимание! Подключая услугу «Гарантия отличной ставки» следует помнить, что она платная и составляет 2.9% от суммы кредита. Взамен заемщик получает минимальную процентную ставку на 3 года, но выплачивает ссуду по одобренной ставке. Разница между этими ставками возвращается после окончания срока действия услуги, если были выполнены все условия – своевременные платежи, наличие страхования и отсутствие досрочного погашения.

Юникредит Банк

ОСТАВИТЬ ЗАЯВКУ

Данную организацию часто рекомендуют выбирать в качестве банка для получения ипотеки. Есть несколько причин этому, и главная из них – простые условия для получения жилья. Отделения банка размещены по всей территории страны с головным офисом в Москве

В настоящее время действуют такие условия по ипотечному кредиту:

- Процентная ставка – от 10%.
- Размер ссуды – до 10 миллионов в регионах, до 15 миллионов в Москве и СПБ.
- Срок кредитования – 1-30 лет.
- Первоначальный взнос – 15%-50%.
- Обеспечение – залог строящегося жилья, личное имущество.
- Сроки рассмотрения заявки – до 1 недели.
- Погашение – равными ежемесячными платежами с возможностью оплатить кредит досрочно частично или полностью.

ОСТАВИТЬ ЗАЯВКУ

- крупные суммы — до 30 млн рублей;
- фиксированная процентная ставка на весь срок кредита;
- комфортные сроки погашения — до 30 лет;
- небольшой первоначальный взнос — от 15%;
- лояльные требования к заемщикам;
- широкий выбор ипотечных программ;
- возможно досрочное погашение ипотеки.

Важно! Для заемщиков с проблемной кредитной историей имеется единственный вариант получения ссуды – под залог собственного имущества. Без выполнения этого условия вероятность одобрения крайне низкая.

Как повысить шансы на одобрение ипотеки

Кредитная история является показателем надежности заемщика. Чем ниже кредитный рейтинг, тем меньше гарантий у банка, что ссуда будет выплачиваться своевременно. Соответственно, необходимо предоставить банку дополнительные гарантии возврата денег. Например:

- Оформить недвижимое имущество в залог. Высоколиквидное жилье будет весомым аргументом в пользу получения ссуды. Для проблемных заемщиков максимальная сумма кредита под залог жилья редко превышает половину оценочной стоимости квартиры или дома.

ОСТАВИТЬ ЗАЯВКУ

- Обратиться в зарплатный банк. Если вы длительное время получали заработную плату на банковский счет и имеете стабильное место работы, то банк может закрыть глаза на некоторые проблемы с КИ. Также своим клиентам могут быть предложены более выгодные условия ипотечного кредитования.
- Использование материнского капитала. Обналичивание этой социальной выплаты незаконно, однако ее можно использовать в качестве первоначального взноса. Если банк готов предоставить ссуду с высоким порогом вхождения, то материнский капитал поможет оплатить его частично или полностью. Более подробную информацию о материнском капитале вы можете получить на нашем сайте onlinezayavkanacredit.ru.
- Подать заявку в небольшие банки. Так как использование базы данных БКИ для банка является платной услугой, не все новые кредитно-финансовые организации сотрудничают с ними. Однако вероятность найти такой банк минимальна.

Исправление кредитной истории

Если указанные рекомендации не помогли, и банки все равно отказывают в выдаче кредитов, следует задуматься над исправлением кредитной истории. Существует несколько

ОСТАВИТЬ ЗАЯВКУ

совершенно легальных способов повысить свой кредитный рейтинг. Можно воспользоваться одним из них, либо комбинировать все способы сразу.

- Займ в МФО. Каждая кредитная операция отображается в кредитной истории. Микрозаймы в микрофинансовых организациях также следуют этому правилу. Их получить намного проще, чем банковский кредит, а высокие процентные ставки не позволят откладывать его погашение надолго.
- Программы улучшения кредитной истории. Некоторые банки имеют в своем арсенале услугу по повышению низкого кредитного рейтинга. Примером таких услуг является программа Кредитный доктор от Совкомбанка. Пройдя полный курс, вы сможете увеличить свои шансы на получение кредита.
- Обращение к кредитным брокерам. Данные лица и организации оказывают посильную помощь в получении денежных средств в долг. Также они могут разработать специальный кредитный курс улучшения КИ, основанный на получении и своевременном возврате краткосрочных займов и кредитов.
- Получение кредитной карты. Оформить кредитку намного проще, и зачастую кредитный рейтинг не имеет решающего значения. Особенно, если она оформляется в зарплатном банке. Регулярно используя свой кредитный лимит, вы не только увеличиваете его размер, но и исправляете КИ.

ОСТАВИТЬ ЗАЯВКУ

- Если вы в срок погасили кредит, но банк не подал эту информацию, необходимо обратиться в его ближайший офис для устранения ошибки. Вам необходимо будет предоставить документальное подтверждение погашения кредита с требованием о внесении информации в БКИ.

Важно! Не следует обращаться в организации, обещающие за небольшую денежную сумму «почистить» кредитную историю. В подавляющем большинстве случаев – это мошенники. После перевода средств на указанные счета добиться от них хоть каких-либо действий будет невозможно.

ОСТАВИТЬ ЗАЯВКУ

Перед посещением банка необходимо подготовиться и изучить отзывы заемщиков в подобных ситуациях. Это поможет избежать большинства трудностей, с которыми сталкивается большинство клиентов банка. Надеемся, что изложенный выше список банков, выдающих ипотеку с плохой кредитной историей, поможет вам в получении собственного жилья.

ОСТАВИТЬ ЗАЯВКУ