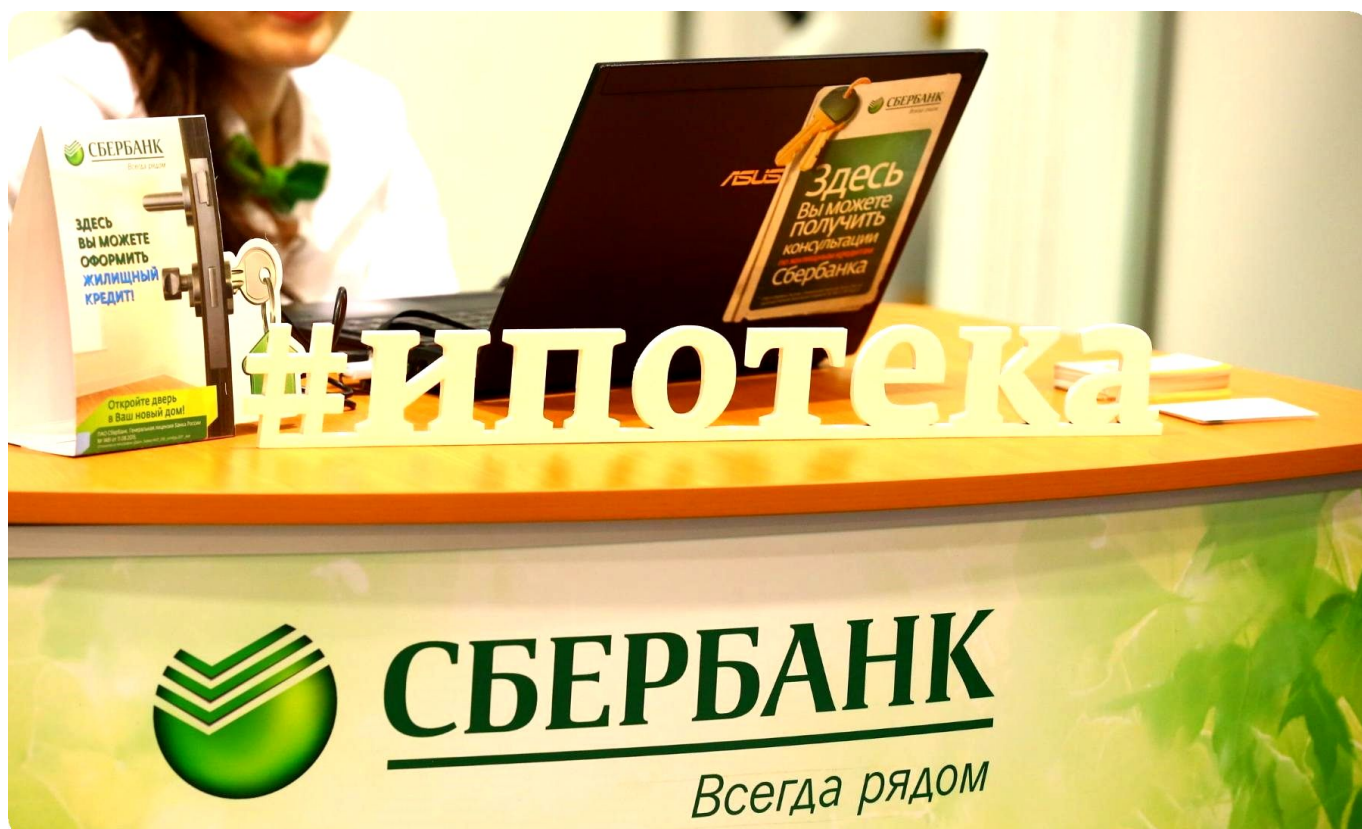


## Как получить жилищный кредит на строительство дома в Сбербанке

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><b>от 300 000 ₽</b></td><td><b>до 30 лет</b></td><td><b>от 11,6%</b></td></tr></table>	Сумма:	Срок:	Ставка:	<b>от 300 000 ₽</b>	<b>до 30 лет</b>	<b>от 11,6%</b>
Сумма:	Срок:	Ставка:					
<b>от 300 000 ₽</b>	<b>до 30 лет</b>	<b>от 11,6%</b>					

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"> <li>• Залог кредитуемого или иного жилого помещения.</li> <li>• На период до оформления в залог кредитуемого жилого помещения необходимо предоставить иные формы обеспечения (поручительство физических лиц, залог иного жилого помещения).</li> <li>• 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.</li> </ul>
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](https://onlinezayavkanacredit.ru). Наши менеджеры смогут подобрать самые выгодные условия кредитования.

**ОСТАВИТЬ ЗАЯВКУ**

