

## Отличия кредита от ипотеки

ОСТАВИТЬ ЗАЯВКУ



Вопрос, чем отличается кредит от ипотеки на жильё, что выгоднее, волнует многих граждан, стремящихся решить квартирный вопрос. К сожалению, далеко не все граждане располагают приличной суммой, чтобы приобрести себе квартиру.

Одновременно с этим большинство из них не желает мириться с необходимостью постоянно жить на съёмных квартирах, в очередной раз искать новый вариант жилья, когда собственники уведомляют о предстоящем расторжении договора об аренде.

Единственным вариантом решения такой проблемы является поиск финансовых учреждений, которые будут готовы предоставить сумму, необходимую для приобретения собственной квартиры или дома. Такое предложение поступает от многих современных банков в виде ипотеки или кредита. Заемщику остается определиться, чему все-таки отдать предпочтение.

Действовать вслепую достаточно глупо, поскольку без проведения

предварительного расчета, оценки собственных финансовых возможностей можно попасть в долговую яму, при этом лишиться еще и залогового имущества.

Именно по этой причине рекомендуется ознакомиться с особенностями потребительского кредита и ипотеки на жилье, оценить важность их преимуществ, соизмерить недостатки.

## **Отличительные особенности и сходство кредита и ипотеки**

Общей характеристикой потребительского и ипотечного кредитования является выделение средств на приобретение недвижимости. И в первом случае, и во втором банк может потребовать предоставление залога.



При оформлении ипотеки залог является обязательным, в его качестве выступает приобретаемая недвижимость. При оформлении потребительского займа банк может предоставить средства и без необходимости определения залога. В его наличии возникает необходимость, когда рассматривается вопрос предоставления заемщику достаточно крупной суммы.

По остальным показателям такие банковские продукты сопровождаются отличительными особенностями.

Прежде всего, ипотека оформляется с целью выделения средств для покупки жилья. Потребительский кредит может быть направлен заемщиком на реализацию любых задач, банк не станет требовать предоставления отчетов, куда были направлены

средства.

Также ипотека отличается от потребительского займа:

- процентной ставкой;
- сроком кредитования;
- процедурой оформления.

Процентная ставка по кредиту является на порядок выше, нежели по ипотеке. Однако убежденность многих граждан относительно очевидной «экономии» при ипотечном кредитовании опровергается данными, полученными после проведения глубокого сравнительного анализа. В связи с продолжительным сроком выплат общая переплата по займу оказывается гораздо выше именно при оформлении ипотеки.

При ипотеке сумму займа для погашения можно распределить равномерными частями на продолжительный период, достигающий даже тридцати лет. Кредитование на потребительские цели осуществляется сроком не более 10 лет.

Процедура оформления ипотеки сопровождается сбором большого количества документов. Потребительское кредитование не нуждается в таком их количестве, помимо этого, решение по кредиту принимается достаточно быстро.

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



## **Преимущества и недостатки потребительского кредитования**



Оформление кредита на потребительские цели приветствуют большинство заемщиков, поскольку он минимизирует риски в случае возникновения финансовых сложностей. При несвоевременном погашении займа, невозможности в дальнейшем осуществлять платежи заемщик не лишается собственного жилья, поскольку оно изначально не было оформлено в качестве залогового.

Однако наряду с такими позитивными особенностями кредит сопровождается и недостатками, в качестве самого ощутимого выступает повышенная процентная ставка.

Также по кредитному договору заемщик получает сумму займа, которой будет недостаточно для покупки недвижимости. По этой причине предпочтение отдается кредиту при покупке жилья только при условии, когда заемщику уже удалось накопить определенную сумму, которой будет достаточно для внесения первоначального взноса, а остальная часть сможет быть покрыта кредитными средствами.

**Важно!** При возникновении задолженностей по выплате кредита возникает высокая вероятность соприкосновения с коллекторами.

Также банк, осуществляя кредитование, не выражает никакого интереса относительно приобретаемого жилья. Заемщик, не имея практического опыта, вряд ли сможет провести юридическую оценку квартиры. В результате он может столкнуться с серьезными проблемами, если придется сотрудничать с нечестным продавцом или недобросовестными риелторами.

**Читайте также:** Ипотека в ВТБ: условия на вторичку и новое жилье



# Преимущества и недостатки ипотеки



Ипотека - приемлемый банковский продукт, предоставляющий возможность клиентам стать собственниками недвижимости даже при наличии небольшой суммы денег.

При ипотечном кредитовании недвижимость выступает в качестве основного залога. В этом есть свои преимущества и недостатки. В частности, банк заинтересован в качественном проведении проверки жилья. Банк обращает внимание не только на сам объект, но и на ключевые фигуры, которые косвенно задействованы в этом процессе. Обращается внимание на надежность и ответственность застройщика, если ипотека выделяется на новостройку.

Благодаря продолжительному сроку ипотечного кредитования размер ежемесячных платежей получается более приемлемым, доступным.

**Важно!** При оформлении ипотеки владелец не имеет права распоряжаться недвижимостью до полного погашения ипотечного займа.



При подписании договора обязательно осуществляется страхование, выгодоприобретателем определяется банковское заведение.

Если отдать предпочтение ипотеке, придется столкнуться с некоторыми ограничениями, поскольку банк выдвигает конкретные требования относительно выбора недвижимости.

Важно! Достаточно сложно оформить ипотеку, если кто-то из членов семьи является инвалидом. Также с проблемами приходится сталкиваться и семьям с детьми.

Главной причиной возникновения таких сложностей выступает нежелание банка решать проблемы, связанные с реализацией права собственности при невыплате заемщиком долга по кредиту.



Итак, разобравшись в особенностях, чем отличается кредит от ипотеки на жильё, заемщику будет проще сориентироваться, что выгоднее будет конкретно для него, какой займ будет менее проблематичным, позволит успешно решить жилищный вопрос.

**Читайте также:** Россельхозбанк: ипотека под строительство дома, условия

