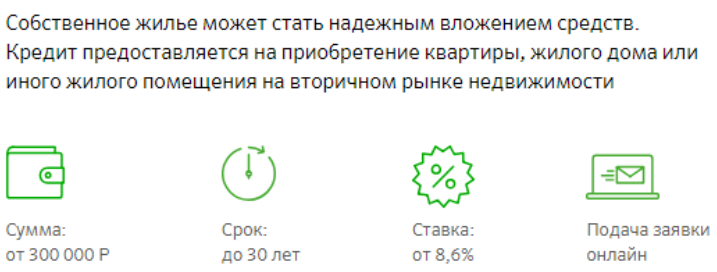
# Рефинансирование ипотечных кредитов в Сбербанке в 2019 году




Ознакомиться с условиями рефинансирования ипотеки в Сбербанке в 2019 году желают многие клиенты, стремящиеся избежать просрочки платежей по кредиту, выданному ранее другим банковским учреждением.

Рефинансирование представляет собой услугу получения новых кредитных средств с целью полного погашения старого кредита. Особенно такое решение является экономически обоснованным, когда на счету заемщика имеется несколько кредитов. Воспользовавшись предлагаемой услугой Сбербанка, оформляется единственный заем, при этом приветствуется его заметно сниженная процентная ставка относительно всех предыдущих.

Также такой банковский продукт заинтересует клиентов, оформивших ипотеку несколько лет назад под высокие проценты. Программа рефинансирования предоставляет клиентам возможность погашать кредитный займ на более выгодных, комфортных условиях.

# Ставки рефинансирования

Программа перекредитования предусматривает заметное уменьшение процентной ставки. В результате минимальный процент по такому банковскому продукту устанавливается в размере 10,9%.

Заемщику могут увеличить ставку на 1%, если:

- первоначальная ссуда еще полностью не закрыта;
- ипотечная сделка еще не зарегистрирована;
- заемщик отказывается от оформления страховки жизни и своего здоровья.

Важно! При наличии всех трех вышеописанных ситуаций банк имеет право повысить процентную ставку до 13,4%.

# Условия кредитования

| СТАВКА | ПЕРВОНАЧАЛЬНЫЙ ВЗНОС |
| --- | --- |
| от 10.5% | от 10% * |
| **СРОК КРЕДИТА** | **СУММА КРЕДИТА** |
| от 1 года до 30 лет | от 0.5 млн руб. |

**Целевое назначение кредита:**

- приобретение квартиры в строящемся жилом доме
- приобретение строящегося таунхауса (реализуемого как квартира)
- приобретение нежилого помещения (апартаментов)

**Валюта кредита:**

- рубли

**Минимальная сумма кредита**

- 0,5 млн руб., но не менее 15% от стоимости недвижимости

**Максимальная сумма кредита**

- 60 млн руб. – при приобретении недвижимости, расположенной в Москве и Санкт-Петербурге
- 45 млн руб. – при приобретении недвижимости, расположенной в остальных субъектах РФ.

**Минимальный срок кредита**

- 1 год

**Максимальный срок кредита**

- 30 лет

**Форма предоставления кредита**

- Единовременный кредит

**Комиссии за предоставление кредита**

- Не взимается

**Минимальный первоначальный взнос**

- 10% при приобретении квартиры
- 20% при приобретении таунхауса, нежилого помещения (апартаментов)

При предоставлении сертификата материнского капитала, первоначальный взнос при приобретении квартиры / таунхауса может быть уменьшен на сумму (часть суммы), указанную в сертификате материнского капитала, но не менее чем до 5%.

**Срок рассмотрения заявок**

- 1-10 рабочих дней, следующих за днем поступления полного комплекта документов

Также процент может составлять 11,4%, если под рефинансирование попадает не один, а несколько займов, включая:

- потребительский кредит;
- автокредит;
- кредитную карту;
- карту с овердрафтом.

Общее количество займов не должно превышать пяти, одним из которых должен быть обязательно ипотечный. Банк может начислить дополнительную надбавку в 1% до момента закрытия не ипотечных кредитов.

**Читайте также:** Условия по ипотеке в Альфа Банке в 2019 году

## Условия перекредитования ипотеки

Принцип перекредитования заключается в выкупе долга заемщика у первичных кредиторов, предоставление клиентам лояльных условий.

## Условия кредитования

СТАВКА

от 10.5%

ПЕРВОНАЧАЛЬНЫЙ ВЗНОС

от 10% *

СРОК КРЕДИТА

от 1 года до 30 лет

СУММА КРЕДИТА

от 0.5 млн руб.

**Целевое назначение кредита:**

- приобретение квартир, на которые зарегистрировано право собственности;
- приобретение последней доли в праве собственности на квартиру / последней комнаты в квартире;
- приобретение таунхауса с оформленным правом собственности.

**Минимальный первоначальный взнос:**

- 10% при приобретении квартиры
- 20% при приобретении таунхауса

**Минимальная сумма кредита:**

- 0,5 млн руб., но не менее 15% от стоимости недвижимости.

**Максимальная сумма кредита:**

- 60 млн руб. – при приобретении квартир, расположенных в Москве и Санкт-Петербурге
- 45 млн руб. – при приобретении квартир, расположенных в остальных субъектах РФ / таунхаусов/ последней доли в праве собственности на квартиру/последней комнаты в квартире

**Минимальный срок кредита:**

- 1 год

**Максимальный срок кредита:**

- 30 лет

**Форма предоставления кредита:**

- Единовременный кредит.

**Комиссия за предоставление кредита:**

- Не взимается

**Срок рассмотрения заявок:**

- 1-10 рабочих дней, следующих за днем поступления полного комплекта документов.

Воспользоваться лояльной программой рефинансирования могут клиенты, которые готовы соблюсти ряд условий, выдвигаемых Сбербанком:

- заявка может подаваться, если предыдущий заем был оформлен минимум полгода назад;
- новая ипотека должна оформляться сроком от одного до тридцати лет;
- клиент должен исключить просрочки платежей (в самых исключительных случаях допускается только один просроченный платеж, срок которого не превышает одного месяца);
- в качестве залогового имущества выступает недвижимость (квартира, дом, отдельная комната или иное помещение);
- заемщик имеет право рассчитывать только на одно ипотечное рефинансирование;
- жизнь и здоровье заемщика подвергаются обязательному страхованию.

Минимальная кредитная сумма составляет 300 тысяч рублей. Максимальная величина ипотеки составляет от одного до семи миллионов, при этом конкретный клиент вправе рассчитывать на сумму, величина которой не может превышать 80% стоимости залогового имущества.

Также максимальный размер зависит еще и от некоторых других условий:

- для погашения ипотеки для жителей Москвы и Московской области может составлять семь миллионов, для жителей других регионов страны – пять миллионов;
- для погашения других займов сумма может достигать 1,5 миллиона рублей;
- для реализации потребительских целей выделяются средства величиной не более одного миллиона.

## Требования к заемщику

Важно учитывать, что воспользоваться программой перекредитования может не каждый клиент. Относительно него Сбербанк выдвигает определенные требования:

- наличие основного официального места работы, трудовая деятельность на котором должна составлять минимум шесть месяцев;
- общий трудовой стаж не может быть менее одного года;
- соблюдение возрастных ограничений (программа распространяется на клиентов, возраст которых от 21 до 75 лет).

Открываемый через дистанционные каналы обслуживания (выплата процентов в конце срока)

| Суммовая группа / Срок вклада | 31 день | 91 дней | 180 дней | 270 дней | 395 дней | 455 дней | 540 дней | 730 дней | 910 дней | 1095 дней | 1460 дней |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Рубли РФ | | | | | | | | | | | |
| от 3 000 до 700 000 вкл. | 5,65% | 6,60% | 6,80% | 7,10% | 7,45% | 7,50% | 7,65% | 7,95% | 8,05% | 8,35% | 8,50% |
| свыше 700 000 до 1 500 000 вкл. | 5,65% | 6,60% | 6,80% | 7,10% | 7,45% | 7,50% | 7,65% | 7,95% | 8,05% | 8,35% | 8,50% |
| свыше 1 500 000 | 5,65% | 6,60% | 6,80% | 7,10% | 7,45% | 7,50% | 7,65% | 7,95% | 8,05% | 8,35% | 8,50% |

Открываемый через дистанционные каналы обслуживания (ежемесячная выплата процентов на счет/ капитализация процентов)

| Суммовая группа / Срок вклада | 31 день | 91 дней | 180 дней | 270 дней | 395 дней | 455 дней | 540 дней | 730 дней | 910 дней | 1095 дней | 1460 дней |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Рубли РФ | | | | | | | | | | | |
| от 3 000 до 700 000 вкл. | 5,65% | 6,55% | 6,70% | 6,85% | 7,05% | 7,10% | 7,15% | 7,25% | 7,30% | 7,35% | 7,35% |
| свыше 700 000 до 1 500 000 вкл. | 5,65% | 6,55% | 6,70% | 6,85% | 7,05% | 7,10% | 7,15% | 7,25% | 7,30% | 7,35% | 7,35% |
| свыше 1 500 000 | 5,65% | 6,55% | 6,70% | 6,85% | 7,05% | 7,10% | 7,15% | 7,25% | 7,30% | 7,35% | 7,35% |

Внимание! Лица, состоящие в браке, должны учитывать тот факт, что при оформлении договора на рефинансирование, супруг (а) автоматически приобретает статус созаемщика.

Только при наличии брачного контракта, в котором определено, что супруг (а) не имеет права претендовать на приобретаемое в браке имущество, банк не переводит его в статус созаемщика, ипотека оформляется на заявителя. Аналогичная ситуация

характерна и в тех случаях, когда супруг (а) не является гражданином России.

**Читайте также:** Условия оформления ипотеки в Газпромбанке в 2019 году

## Перечень документов

Для рассмотрения кредитной заявки на переоформление займа клиент должен направить в Сбербанк заявление-анкету. Сделать это можно, посетив отделение банка, или воспользовавшись онлайн инструментами на официальном сайте Сбербанка.

Помимо заявления предусматривается предоставление и других документов:

- паспорт заемщика, в котором имеется отметка о регистрации;
- справку о месте проживания в случае, когда клиент имеет только временную регистрацию;
- паспорт созаемщика, если клиент состоит в браке;
- справку с места работы с указанием величины доходов (предоставляется на заемщика, созаемщика или поручителя).

Поскольку Сбербанк при одобрении заявки будет осуществлять выкуп долга у первичных кредиторов, клиенту предлагают предоставить дополнительную информацию:

- по кредитному договору (номер, дата заключения, срок действия);
- о валюте, в которой осуществлялось кредитование;
- о величине первичного кредита;
- об установленных ежемесячных платежах;
- о величине процентной ставки.

Заемщик также обязательно указывает платежные реквизиты первичного кредитора.

Сбербанк оставляет за собой право дополнительно затребовать данные об остаточной величине задолженности по первичной ссуде, а также о наличии или отсутствии фактов просрочки платежей. Такие сведения обязательно письменно подтверждаются первичным кредитором.

Заявка рассматривается Сбербанком на протяжении не более трех рабочих дней, после этого банк направляет клиенту свое решение.

Шанс получить одобрение на переоформление ипотеки под хорошие проценты возрастает, если заявку подают:

- активные клиенты Сбербанка;
- зарплатные пользователи этого банка;
- владельцы дебетовых или кредитных карт этого финансового учреждения;
- заемщики с отличной кредитной историей.

## Льготное перекредитование

В 2019 году физические лица могут воспользоваться уникальным предложением, предполагающим переоформление ипотечного займа под 6%. Однако следует учитывать, что Указом Президента России определены ограничения и условия,

распространяющиеся на такое льготное перекредитование.

**Читайте также:** Условия по ипотеке от банка ВТБ в 2019 году

Воспользоваться таким предложением могут не более трех миллионов клиентов, при этом они должны соблюсти условия:

- заемщик должен состоять в браке, в котором в 2019 году был рожден второй или последующий ребенок;
- действие льготной программы рассчитано до 2022 года, впоследствии процентная ставка устанавливается в размере, определенном в договоре.

Льготное ипотечное переоформление допускает использование материнского капитала, а также других действующих социальных выплат.

Заемщикам, у которых остаются вопросы по условиям рефинансирования ипотеки в Сбербанке в 2019 году, рекомендуется посетить ближайшее отделение Сбербанка. Специалисты отделения предоставят профессиональную помощь. Если вы желаете получить ссуду на выгодных условиях, то рекомендуем заполнить простую заявку на нашем сайте onlinezayavkanacredit.ru.

ОСТАВИТЬ ЗАЯВКУ