

# Как решить квартирный вопрос с максимальной выгодой?

(Продолжение. Начало в № 21 от 19.03.2019 г.)

Слово “ипотека” вызывает у нас разные ассоциации: от надежды на повышение уровня жизни до опасений не справиться с обязательствами перед банком. И пусть этот финансовый продукт не новичок на рынке банковских услуг, у большинства людей к нему по-прежнему больше вопросов, чем ответов. А потому мы продолжаем рассуждать о нюансах оформления, выдачи и выплаты ипотеки с начальником кредитного отдела “БСТ-БАНК” АО Галиной Романовной ХАЙБУЛИНОЙ.

- Прежде чем продолжить разговор об ипотеке, хотелось бы немного рассказать нашим читателям о БСТ-БАНКЕ.

- Судя по названию, может сложиться ошибочное впечатление, что у Бизнес-Сервис-Траста нет ничего общего с Кузбассом, хотя на самом деле банк наш, местный. В этом году исполнится двадцать пять лет нашей успешной работе на юге Кузбасса.

- Какие преимущества от сотрудничества именно с местным банком для клиентов?

- Образно говоря, сама структура нашего банка очень лёгкая и поворотливая. Поскольку руководство и сотрудники БСТ не по наслышке знакомы с экономической ситуацией в Кузбассе, то и основные решения здесь принимаются быстро и объективно. Да и выражение “индивидуальный подход к клиентам” - это не просто общая фраза, а один из основополагающих принципов работы.

- Слышала, что аббревиатуру “БСТ” расшифровывают ещё и как “Банк Семейных Традиций”. А поскольку в наше рыночное время ипотека становится традицией для всё больших семей, расскажите о преимуществах именно этого финансового продукта.

- Мы никогда не диктуем заёмщику условия, а всегда предлагаем выбор. Хотите квартиру на вторичном рынке - пожалуйста. Если же отдаёте предпочтение новостройкам, нам всегда есть что вам предложить, ведь БСТ сотрудничает со всеми застройщиками города. Пользуясь случаем, хотелось бы пригласить к совместной работе и риелторские агентства, для которых у нас предусмотрено вознаграждение. Есть у нас и специальное предложение для любителей загородных домов, о котором я с удовольствием расскажу во время нашей следующей беседы. А пока, собственно, об ипотеке. Выдаём мы такие займы на срок до 15 лет, при этом предлагаем два варианта платежей - аннуитентный и дифференцированный. Стоит отметить, что при дифференцированном графике первые ежемесячные суммы к выплатам будут несколько выше, чем при аннуитенте. Тем не менее данный вид гашения кредита пользуется популярностью, так как заёмщик меньше переплачивает, а значит, экономит на процентах.

- Клиенты БСТ-БАНКА могут оформить ипотеку только на приобретение квартиры в Новокузнецке?

- Вовсе нет. Наши заёмщики вправе выбрать недвижимость не только в Кемеровской области, но и за её пределами. Сейчас, к примеру, многие приобретают квартиры в Новосибирске, Краснодаре, Санкт-Петербурге и других городах России.

- Можно ли выплачивать ипотеку досрочно?

- Конечно, если у заёмщика появляется возможность выплатить кредит раньше - пожалуйста, банк сделает перерасчёт. При этом начисление процентов будет осуществляться на фактический остаток. Отмечу в скобках, что далеко не все кредитные организации идут на это. Зачастую днём погашения кредита считается не день внесения средств, а день, соответствующий графику платежей. Разумеется, клиент при этом переплачивает. Однако указанный выше способ выплаты применим только при дифференцированном графике. А вот при аннуитенте досрочные выплаты уменьшают срок ипотечного договора.

- С какого момента заёмщик обязан приступить к выплате?

- Мы понимаем: на то, чтобы переехать и обустроиться на новом месте, нужны деньги. Если же люди берут ипотеку, значит, этот ресурс у них не в излишке. А потому идём навстречу клиентам и можем предложить отсрочку платежа по основному долгу на срок до шести месяцев.

- То есть на протяжении полугода заёмщик имеет право выплачивать только проценты по кредиту, а к выплате основного долга может приступить только через шесть месяцев?

- Совершенно верно. Причём никаких дополнительных комиссий мы за это не берём.

- Шкала процентных ставок также разрабатывается индивидуально?

- Дифференцированная процентная ставка напрямую зависит от суммы первоначального взноса. Если это десять процентов от суммы займа, то ставка 12,5 % годовых. Для тех, чей первоначальный взнос двадцать процентов и выше, размер ставки 11,0 % годовых. Если же заёмщик может одновременно внести половину или более от стоимости жилья, то процентная ставка для него составит 10,5 % годовых. Минимальная же процентная ставка для наших заёмщиков - это 9 % годовых. Распространяется она на тех, чей первоначальный взнос составит шестьдесят или более процентов от стоимости жилья.

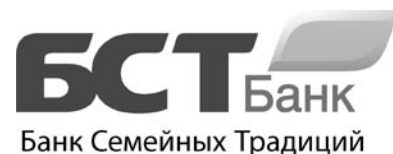
- Можно ли использовать в качестве первоначального взноса материнский капитал?

- Да, разумеется. Причём его можно зачесть в сумму первоначального взноса, тем самым снизив процентную ставку.

- Что вы, исходя из многолетнего опыта работы, хотели бы посоветовать тем, кто всё ещё раздумывает над тем, стоит ли приобретать жильё с помощью ипотеки?

- Прежде всего не слишком затягивать с решением этого вопроса, ведь квартира - это всегда ликвидный капитал. Важно и то, что ипотека дисциплинирует и учит более ответственно относиться к расходам. Тем не менее, прежде чем брать на себя кредитное обязательство, стоит всё хорошенько обдумать, взвесить все “за” и “против” и по возможности накопить на первоначальный взнос, ведь чем больше эта сумма, тем ниже проценты по кредиту, меньше переплата и ежемесячный платёж. К слову, сделать это можно в виде своеобразной тренировки, а именно: заблаговременно начать откладывать суммы, эквивалентные ипотечному платежу, тем самым формируя первоначальный взнос, приучая себя к финансовой дисциплине и оценивая свои финансовые возможности.

Юлия Голубева.  
(Окончание следует.)



Более подробную консультацию вы можете получить в офисах банка:

- ул. Кутузова, 31, или по телефону 771-999;
- ул. Ленина, 28, или по телефону 37-16-52;
- ул. Павловского, 1, или по телефону 53-94-53;
- ул. Кирова, 20, (2-й этаж, правое крыло), или по телефону 20-90-32;
- ул. Братьев Сизых, 9а, или по телефону 32-10-90;

• г. Таштагол, ул. Макаренко, 16, или по телефону (38473) 3-24-08. Также вы можете найти информацию самостоятельно на сайте банка [www.bstbank.ru](http://www.bstbank.ru)

или заполнить одну из форм обратной связи (заказать обратный звонок или задать вопрос по почте).

Сотрудники банка свяжутся с вами, подробно проконсультируют вас и ответят на волнующие вас вопросы. РАДОСТНОГО ВАМ НОВОСЕЛЬЯ И ЛЁГКОЙ ИПОТЕКИ!

Лиц. Банка России № 2883 от 27.09.2018 г.  
На правах рекламы.