

# Как решить квартирный вопрос с максимальной выгодой?

(Окончание. Начало в № 21 от 19.03.2019 г. и в № 25 от 02.04.2019 г.)

Серия публикаций, посвящённых ипотечному кредитованию, подходит к концу, а тем для обсуждения ещё немало, и все значимые. А потому в завершение разговора с начальником кредитного отдела «БСТ-БАНК» АО Галиной Романовной ХАЙБУЛЛИНОЙ мы обсудим самые разные аспекты решения квартирного вопроса: от безопасности сделки и специальной программы для тех, кто любит жить за городом, до правил поведения заёмщика, попавшего в тяжёлую финансовую ситуацию.

**- Галина Романовна, наверняка каждого заёмщика не в последнюю очередь интересует надёжность и безопасность сделки. Оказывает ли ваш банк содействие клиентам в этих вопросах?**

- Все сделки с недвижимостью контролируют сотрудники отдела экономической безопасности и юридического отдела банка, одними из основных обязанностей которых являются мониторинг цен и проверка так называемой чистоты квартиры. А потому наши клиенты в какой-то степени защищены. Важно и то, что невесть откуда появившиеся наследники и прочие «сюрпризы» при реализации сделки низковероятны.

**- Банк сотрудничает со многими агентствами недвижимости города?**

- С удовольствием работаем со многими риелторами и всегда рады сотрудничеству с новыми.

**- Есть ли у вас некий «чёрный» список риелторов, опять же, гарантирующий клиентам безопасность сделки?**

- Мы не делим риелторов на «чёрных» или «белых». Если предлагаемый объект пройдёт проверку нашими службами и платёжеспособность клиента будет подтверждена, ипотечная сделка, скорее всего, состоится. Ведь иногда отказ есть благо для клиента...

**- Практикует ли БСТ-БАНК такую услугу, как предварительное решение по кредиту, когда выдача займа одобряется ещё до того, как клиент выбрал подходящую ему квартиру?**

- Конечно. Мы можем предварительно одобрить сумму займа, обсудить условия его выдачи и выплаты и дать человеку два месяца на поиск подходящего объекта недвижимости. Многие пользуются этой услугой, чтобы сделать выбор спокойно, без спешки.

**- В течение какого времени принимается решение о выдаче займа или отказе в нём?**

- В течение трёх-пяти дней, поскольку кредитный комитет принимает такие решения два раза в неделю. БСТ ведь местный банк, мы гибкие при принятии решения и стремимся делать это оперативно.

**- Какие документы должен предоставить для этого клиент?**

- Пакет документов стандартный. Клиенту нужно заполнить анкету заёмщика,

а также предоставить справку по форме 2НДФЛ, копию паспорта гражданина РФ, трудовой книжки, заверенной работодателем, и документы на приобретаемое жильё. Кроме того, учитывая длительность выплаты ипотечного кредита, мы просим подтвердить платёжеспособность семьи. Для этого требуется созаёмщик, которым может выступить супруг, родитель или иной близкий родственник. В отдельных случаях, например, если заёмщик застрахован, созаёмщик может и не потребоваться.

**- Не могу не спросить о том, как стоит поступать заёмщику, попавшему в тяжёлую финансовую ситуацию?**

- Жизнь есть жизнь, а ипотечный кредит долгосрочный, всякое может произойти. Заёмщику обязательно необходимо обратиться в банк и рассказать о возникших финансовых затруднениях. В ходе диалога и детального рассмотрения ситуации мы либо дадим ему отсрочку платежа, либо пересмотрим график выплат, - в общем, в любом случае найдём компромисс. А вот позиция умалчивания, напротив, может только усугубить ситуацию - испортится кредитная история, заёмщик обременяется пенями и возможными судебными издержками. Мы будем вынуждены обратиться в суд для защиты интересов. Ведь в данном случае мы отвечаем за средства, которые нам доверяют. Однако стоит отметить, что даже в самом крайнем случае банк стремится пойти с клиентом на заключение мирового соглашения.

**- Согласитесь, как бы ни были уютны наши городские квартиры, с наступлением тепла хочется как можно больше времени проводить за городом. Что предлагает БСТ-БАНК для тех, кто хотел бы построить дом или привести в порядок дачный участок?**

- Специально для таких клиентов у нас разработана кредитная программа «Свой дом». Мы выдаём такие займы для строительства или ремонта домов, бань, коттеджей, а также чтобы благоустроить участок.

**- Каков порядок оформления и выдачи такого вида кредита?**

- Заёмщик должен подтвердить, что данный земельный участок является его собственностью, предоставить сотрудникам банка проект строительства или реконструкции и договор со строительной

организацией. Впрочем, мы выдаём такие кредиты и тем, кто занимается строительством или благоустройством своими силами. Максимальная сумма такого кредита индивидуальна. Срок выплаты - до семи лет. А вот обязательными условиями для всех являются наличие от сметы не менее тридцати процентов собственных средств, а также поручительство одного из супругов или страхование жизни заёмщика.

**- Есть ли какие-либо особенности возврата средств по программе «Свой дом»?**

- Преимуществом данного вида кредита является поэтапное финансирование, при котором долговая нагрузка ни разом ложится на «плечи» заёмщика, а по мере выполнения работ на загородном участке. Иначе говоря, запланированные работы делаются на этапы, которые банк финансирует траншами. А вот возвращать кредит (за исключением процентов, которые заёмщик оплачивает ежемесячно) заёмщик начинает только по завершении строительства или благоустройства, что, на наш взгляд, очень удобно.

**- Что ж, нам остаётся только поблагодарить вас за столь интересную беседу и пожелать всем читателям скорейшего решения квартирного вопроса!**

Юлия Голубева.



Более подробную консультацию вы можете получить в офисах банка:

- ул. Кутузова, 31, или по телефону 771-9999;
- 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!**