

Любое место, где живет человек - роскошный пентхаус или маленькая хрущевка, маленький домик в деревне или величественный особняк - со временем нуждается в ремонте. // Марина Нефедова. Специально для Bankir.Ru

Обновленный дом приносит в нашу жизнь ощущение новизны и радости, в которых нуждается практически каждый. А в последние несколько лет ремонты приобрели особую актуальность - мода на евроотделку и перепланировки пришла к нам из-за рубежа вместе с заманчивыми иллюстрациями глянцевого журналов и телепередач и прочно завоевала место в жизни россиян.

В строительных магазинах глаза разбегаются от обилия новейших отделочных материалов, но не каждая семья может позволить приобрести их для ремонта. К тому же, правильно и грамотно использовать все эти суперштукатурки и краски с применением нанотехнологий под силу только профессионалам.

Для того чтобы квартира после окончания всех ремонтных и отделочных работ выглядела, как "картинка", приходится приглашать специалистов из строительных компаний, что влечет дополнительные траты. Растягивать же процесс ремонта на длительное время до появления нужной суммы неприятно и беспокоит. Да и начать жить в комфортных условиях хочется не через год или полтора, а, максимум, через две недели.

Хороший выход из такой ситуации - **потребительское кредитование**.

Потребительский кредит представляет собой либо продажу торговыми компаниями потребительских товаров с рассрочкой платежа, либо банковскую ссуду на покупку потребительских товаров или оплату личных расходов. **Потребительское кредитование** не всегда требует залога или поручительства третьих лиц.

Несмотря на высокий процент, который придется заплатить за услуги банка, с каждым годом популярность и востребованность потребительского кредита растет, все большее количество банков предоставляют данную услугу, упрощается **процедура получения кредита**, а суммы увеличиваются.

Целевые и нецелевые кредиты

Потребительские кредиты в зависимости от наличия или отсутствия целей, на которые они берутся, делятся на целевые и нецелевые. Что это за виды кредита? И чем отличаются?

Итак, **целевые потребительские кредиты** оформляются на приобретение, ремонт, погашение личных расходов и другие нужды, которые в обязательном порядке указываются в кредитном договоре. В этом случае банк-кредитор четко следит за целевым использованием выданных средств, с помощью расчетных документов. Заемщик должен предоставлять их в обязательном порядке. Если по каким-либо причинам, не оговоренным в договоре, кредитные средства уходят не по назначению, то всю ответственность несет заемщик, досрочно погашая кредит и выплачивая установленные штрафы.

Целевые кредиты на ремонт квартиры рекомендуется оформлять в том случае, когда Вы действительно будете расходовать средства по назначению, и Вам не хватает суммы, предлагаемой по программе нецелевого кредитования.

Нецелевое кредитование не требует отчета перед банком-кредитором, на что именно Вы будете расходовать полученные средства. В этом случае главное - вовремя гасить кредитные платежи.

К недостаткам данного кредитования относится ограниченность сумм кредитных займов, более тщательная и долгая процедура оформления. При таком кредитовании возможность отказа в кредите также несколько больше. Вероятно, играет свою роль психологический фактор, когда человек не разглашает, на какие цели ему требуются денежные средства.

Целевой кредит выгоднее нецелевого тем, что проценты выплат по нему ниже. С другой стороны, при **целевом кредите** вам придется воспользоваться услугами официальной строительной фирмы, которая сможет предоставить отчет о затратах на ваш ремонт. Услуги такой компании, как правило, обойдутся вам намного дороже, чем бригада ремонтников - "фрилансеров".

Очень крупный **целевой кредит** выдается под залог недвижимого имущества, придется нести связанные с этим затраты - оплата услуг оценщика недвижимости, оплата полиса страхования жизни (1-2% от стоимости кредита), **услуг и нотариуса** по сопровождению сделки и прочее.

Нецелевой кредит позволит сэкономить на рабочих, которые официально не зарегистрировали свою деятельность, не платят налогов, а посему и цены на их услуги доступны каждому.

Если вы оформляете **потребительский кредит** на покупку материалов в строительном магазине, поинтересуйтесь условиями выплаты кредита: иногда предусмотрено, что покупатель выплачивает банку основную сумму кредита, а льготные проценты по кредиту погашает магазин.

Иногда **проценты по кредиту** могут быть заложены в стоимость товаров, и магазин перечисляет эти проценты банку.

Общий перечень необходимых документов и основные требования к заемщику

Большинство банков предоставляет **потребительские кредиты** при соблюдении нескольких требований к заемщику:

1. Наличие российского гражданства;
2. Дееспособного возраста от 20 до 65 лет;
3. Наличие постоянной прописки;
4. Наличие трудового стажа от 1 года.

Довольно часто банки не ограничиваются этим перечнем, а устанавливают свои дополнительные требования к заемщику. О них Вам расскажут в банковской организации, в которой Вы собираетесь оформлять **потребительский кредит**.

Говоря о списке необходимых для кредитования документов, также уточним, что каждый банк предлагает свои условия. Они напрямую зависят от кредитной политики, поддерживаемой банками в своей деятельности.

Приблизительный перечень документов выглядит так:

1. Паспорт гражданина РФ;
2. Справка о доходах за последние 3 месяца с места работы;
3. Заверенная копия трудовой книжки;
4. Другой документ: водительское удостоверение, пенсионное страховое свидетельство, военный билет, загранпаспорт и пр.).

Схема предоставления кредита на ремонт квартиры

До того момента, как Вы сможете с легким сердцем заняться ремонтом своей квартиры, необходимо пройти всю цепочку действий по оформлению кредита. Прежде всего, конечно, нужно обратиться в банк, чтобы уточнить необходимый список документов.

Потом последует стадия визитов по инстанциям для сбора этого самого списка. Когда вы с полным набором документов придете в банк, Вам предложат пройти собеседование с представителем банка. В ходе приятной беседы Вы заполните заявление-анкету на предоставление кредита. Дальше придется ожидать решения банка в течение 3-6 рабочих дней. Каким бы ни было решение банка, Вас обязательно известят о нем.

В случае благополучного исхода дела, будет назначен день, когда Вам потребуется снова прийти в банк и подписать договор на предоставление потребительского кредита. В кредитном договоре будет указан наличный или безналичный путь получения денег.

Данная процедура упрощается, когда заявление на получение кредита заполняется на сайте банка в специальной форме, или отправляется электронной почтой.

О недостатках и преимуществах потребительского кредитования

Потребительский кредит (целевой или нецелевой) дает возможность пользоваться вещами сразу после их приобретения в кредит. Приобретение товаров "в кредит" обойдется несколько дороже обычной покупки. Зато кредит исключает необходимость копить деньги. К тому же, с помощью кредита становится возможным оплатить какие-то срочные расходы.

Процентные ставки по кредиту отличаются у разных банков. Часто в рекламе по телевидению, в печатных СМИ и в интернете предлагается кредитование под низкий процент. Но реклама есть реклама, в реальности любой кредит включает в себя дополнительные расходы, которые необходимо будет оплачивать заказчику, и декларируемая банком ставка может достаточно сильно отличаться от той, по которой придется платить в реальности.

С 12 июня 2008 года начало действовать Постановление правительства, обязывающее банки информировать заемщика о реальной сумме платежей при возврате кредита.

Несмотря на это, как можно внимательнее читайте содержание договора, не стесняйтесь задавать подробные вопросы обо всех малопонятных пунктах. При необходимости возьмите копию договора, и проконсультируйтесь с независимым специалистом.

При подписании кредитного договора представитель банка, в который вы обратитесь, обязан уточнить размер и условия дополнительных затрат, связанных с получением кредита.

Если говорить о безопасности осуществления платежа, то перечисление средств на счет, намного безопаснее получения денег "на руки" наличными.

Заемщики довольно часто отмечают такой недостаток кредитования, как выборочность предоставления кредита. В подписываемом сторонами договоре есть пункт, согласно

которому банк оставляет за собой право отказать в кредите без объяснения причин. Такие ситуации могут сложиться, если заемщик работает на последнем месте менее 5-6 месяцев, или его общий трудовой стаж не достигает 3-х лет.

Иногда в кредитовании отказывают, если у заемщика на содержании есть маленькие дети. Банковская организация также оставляет за собой право предъявлять свои специфические требования к заемщику.

Но не стоит бояться, что именно Вам откажут. Собирайте документы, подавайте заявление и ждите результата. Если банк откажет в кредите, обращайтесь в другие банки. Каждый из них работает с индивидуальным подходом к клиенту, поэтому если Вашу платежеспособность не признали в одном, то обязательно утвердят в другом банке.

Довольно удобные **условия кредитования** для граждан, имеющих невысокий и стабильный средний доход, сказываются на быстром росте оформляющихся кредитов.

Ответственность заемщика

В случае нецелевого использования заемщиком средств по кредиту акт проверки или чеки, оплаченные за товары, не связанные с прямым назначением кредита, служат основанием для предъявления заемщику иска о досрочном взыскании выданных ему средств, даже если срок освоения кредита, определенный кредитным договором, не вступил в силу.

За выполнением условий договора по целевому кредиту банками ведется строгий контроль. Проверки документации, подтверждающей использование кредитных средств по назначению, проводятся кредитными экспертами при участии юристов банка в соответствии с утвержденным планом проверки.

Счета и квитанции каждый заемщик должен предоставлять не менее одного раза в течение двух лет со дня получения последней суммы по кредитному договору. По итогам

проверки составляется акт, подписываемый проверяющим работником банка и заемщиком. Такого принципа придерживаются практически все банки.

Это подтверждает Сергей Гордейко, директор департамента по работе с физическими лицами РосЕвроБанка:

"В РосЕвроБанке технически очень трудно использовать целевой кредит на нецелевые нужды. Это связано с контролем банка за прохождением сделки. Если это каким-либо чудом произойдет, то это означает право банка на досрочное истребование кредита".

Опасение банков вызывает ситуация с высоким процентом невозвращенных кредитов. Этот факт скажется не только на благосостоянии банков, выдавших кредит, но и на общем состоянии банковского сектора всей страны. Специалисты банковского сектора винят в этом низкую финансовую культуру некоторых граждан, которые не могут или не умеют распоряжаться получаемыми доходами.

Есть мнение, что кредиты можно не возвращать - слухи о планирующейся кредитной амнистии соблазняют людей на получение кредита, заранее зная, что вернуть долг банку нереально.

Нужно помнить о том, что визит судебных приставов в такой ситуации неминуем, к тому же, при оформлении даже небольшого банковского кредита на заемщика заводится целый пакет документов - формируется его "кредитная история", ознакомиться с которой может любой банк. В случае невозврата кредита получить еще один кредит будет невозможно, а ведь в жизни может случиться любая неприятность, когда помочь может только крупная сумма.

Поэтому отнеситесь к получению кредита серьезно, оценивая свои финансовые возможности правильно.

Со своей стороны, банки заинтересованы в движении и последующем возврате своих

средств, поэтому ими прилагаются все усилия к этому.

Сотрудничество строительных компаний и банков

Достаточно популярен в настоящее время **ремонт в кредит**, который можно оформить сразу в строительной фирме, сотрудники которой будут производить ремонтные работы в вашем доме.

На самом деле, кредитовать вас будет банк, с которым строительная компания сотрудничает. Иногда вам предложат несколько кредитных программ на выбор, - солидные строительные компании, как правило, сотрудничают не с одним банком. Вы сможете вы подобрать наиболее приемлемый вариант кредита.

Часто такая форма дает возможность понизить процентные ставки для кредитующего.

Оформлять или не оформлять кредит на ремонт?

Конечно, каждый решает сам, но благоприятная ситуация, складывающаяся на банковском рынке кредитования, дает возможность выгодно для обеих сторон решить этот вопрос. За Вами остается лишь выбор банка - кредитора с наиболее приемлемыми условиями.

Оформляйте **целевой потребительский кредит**, если хотите сделать грандиозный ремонт квартиры на сумму. Для более бюджетного ремонта идеальное решение - **нецелевой потребительский кредит**

.

Удачи с ремонтом!