

Иногда лучше взять кредит, чем пытаться накопить необходимую сумму денег. В некоторых случаях это относится и к ремонту.



Хотя и говорят, что процесс достижения цели всегда интереснее, чем тот период, когда цель уже достигнута, тем не менее, жить хорошо всем и всегда хочется именно сегодня, а не завтра. Если цель материальна - например, сделать ремонт в квартире, то иногда, учитывая инфляцию, для ее реализации лучше использовать заемные средства. Главное, соизмерить последующие платежи банку со своими возможностями и правильно подобрать кредитную программу.

Цели и средства

Потребительские кредиты, которые можно потратить, в том числе и на ремонт, бывают целевыми и нецелевыми, а также залогами и беззалоговыми. Казалось бы, зачем заемщикам эта теория? Тем не менее, она важна. От того, какой вид ссуды вы выберете, будет зависеть размер процентной ставки, срок кредита и скорость его получения.

Итак, нецелевой кредит, как понятно из названия, можно потратить на любые цели. При этом банку все равно, на какие именно: ему важны лишь своевременные платежи заемщика. Целевой заем выдается на конкретные цели (в нашем случае - на ремонт). При этом кредитор, как правило, всегда отслеживает то, куда человек потратил полученные средства: то есть заемщику придется предоставлять в банк подтверждение целевого использования денег. В противном случае возможно применение к должнику штрафных санкций, вплоть до требования досрочно погасить кредит.

Но, пожалуй, самое главное отличие - цена вопроса, которую заемщик заплатит в том и другом случае.

«Целевой кредит стоит дешевле: около 13% годовых (под залог недвижимости), а нецелевой немного подороже: около 16% годовых», - рассказывает генеральный директор компании «Кредитный и Финансовый Консультант», заместитель председателя Совета Директоров Национальной ассоциации кредитных брокеров и финансовых консультантов **Александр Гребенко**. При этом эксперт делает одно

важное уточнение: «Поскольку при целевом кредитовании необходимо подтверждение целевого использования средств, то здесь может возникнуть ситуация, когда ремонтные работы без официального подтверждения будут стоить дешевле, чем официальные - через подрядчика».

При оформлении кредита заемщик должен предоставить в банк:

- паспорт;
- копию трудовой книжки (заверенную отделом кадров);
- справку о доходах.

Есть ограничения по максимальной сумме потребительского кредита. «Максимальная сумма, которую можно получить в потребительский кредит, - это 3 млн. рублей, причем здесь потребуются два поручителя. Однако это единичные случаи: на практике заемщик может рассчитывать лишь на 1 млн. рублей, а максимальный срок кредита ограничен пятью годами. Средняя ставка - 19-20%», - поясняет генеральный директор «Независимого бюро ипотечного кредитования» (НБИК) **Евгения Таубкина**.

При расчете суммы кредита значение имеют доходы и кредитная история заемщика. Однако сам человек не должен полностью отдавать этот вопрос на откуп банку: нужно подойти к этому моменту взвешенно - помня, что деньги придется возвращать. Подписывая кредитный договор, обратите внимание на условия погашения долга, возможность применения штрафных санкций со стороны банка, нюансы досрочного погашения кредита, а также наличие комиссий.

Полезная ипотека

Еще одна классификация потребительских кредитов: беззалоговые и залоговые займы. Последние выдаются под залог имеющейся в собственности заемщика недвижимости. В широком смысле это та же ипотека (ведь ипотекой называется кредит, предоставляемый под залог недвижимости).

«По сравнению с потребительскими кредитами (целевыми и нецелевыми) кредиты под залог имеющейся недвижимости выдаются по более низким ставкам (от 12%). В данном случае заемщик может рассчитывать на большую сумму (максимальный размер ограничен стоимостью закладываемого объекта - как правило, банки готовы

предоставить 70% от его залоговой стоимости), а также более длительный срок кредитования - до 30 лет. Заложить можно все, что угодно: квартиру, комнату, земельный участок, жилой дом с земельным участком, коммерческую недвижимость», - говорит Евгения Таубкина.

«Средняя ставка по беззалоговому займу составляет 24% и зависит только от срока кредитования. Ставка по залоговому кредиту зависит, помимо срока, от целевого либо нецелевого использования средств, а также от вида самого залога. В среднем ставка по залоговым кредитам составляет 14-15% годовых», - сообщает Александр Гребенко (Национальная ассоциация кредитных брокеров и финансовых консультантов).

Однако более низкая стоимость залоговых кредитов вовсе не означает, что они однозначно предпочтительнее беззалоговых займов. Здесь все опять же зависит от конкретной ситуации.

«Залоговый кредит очень долго оформляется: примерно 1,5 месяца, а вот беззалоговый можно получить даже в течение одного дня. Если вы затеяли ремонт, а магазины - распродажу, то в этом случае скорость получения кредита окажется хорошим плюсом, несмотря на высокую ставку; кроме того, скидки могут быть выше, чем разница в ставках по кредиту», - сопоставляет банковские продукты Александр Гребенко.

Также следует помнить, что при залоговом кредитовании предстоят дополнительные расходы: в частности, оценка закладываемой квартиры, страхование жизни и трудоспособности заемщика и т.д.

Однако если грядет серьезный ремонт с существенными финансовыми вливаниями, то вам подойдет именно залоговый кредит. «Максимальный размер суммы кредита под залог квартир составляет 80% от стоимости недвижимости, под залог домов - 50-60% в связи с тем, что это менее ликвидные объекты залога, но есть программы, где заемщик может получить и 80% от оценочной стоимости дома», - информирует Евгения Таубкина (НБИК).

Эксперты советуют потенциальным заемщикам при выборе кредита смотреть не только на процентную ставку, но учитывать и иные факторы. Например, если вам нужен кредит

Квартирный апгрейд: ремонт в долг

Автор: Administrator
12.12.2012 19:41 -

в размере менее миллиона рублей, то, возможно, выгоднее будет взять беззалоговый заем: ведь это позволит избежать сопутствующих расходов. Если же требуется более внушительная сумма, то лучше воспользоваться кредитом под залог. Тогда более низкие процентные ставки как-то «компенсируют» дополнительные траты, неизбежные при этом виде кредитования.

Цена вопроса

Прежде чем обращаться в банк, нужно самостоятельно определиться с размером кредита, который вам нужен. Для этого следует просчитать сумму предстоящего ремонта. Экономить в данном случае можно, но в разумных пределах: использование некачественных материалов и работа неквалифицированных мастеров приведет к тому, что через пару лет ремонт придется делать заново.

Стоит ли доверять ремонт «частникам»? Конечно, их работа стоит дешевле, чем специализированных компаний, но они вряд ли будут заключать с вами договор и давать какие-либо гарантии качества оказанных услуг. Кроме того, такой «экономный» ремонт подойдет только в том случае, если вы взяли нецелевой кредит - расходование средств по которому не придется подтверждать. А вот на отделочных материалах сэкономить можно довольно безболезненно, заменив импортные товары эквивалентными отечественными аналогами.

Средняя стоимость ремонта квартиры в Москве*

Вид ремонта

Стоимость работ на кв.м/ руб.

Стоимость черновых материалов на кв. м/руб.

Квартирный апгрейд: ремонт в долг

Автор: Administrator
12.12.2012 19:41 -

Итоговая стоимость, руб.

Косметический

1000	-	3000
------	---	------

500	-	1500
-----	---	------

1500	-	4500
------	---	------

Бизнес-класс

6000	-	8000
------	---	------

4000	-	5000
------	---	------

10 000	-	13 000
--------	---	--------

Элитный

8000	-	10 000
------	---	--------

Квартирный апгрейд: ремонт в долг

Автор: Administrator
12.12.2012 19:41 -

4000	-	5000
------	---	------

12 000	-	15 000
--------	---	--------

Эксклюзивный

От 10 000

От 5 000

от 15 000

* Данные компании «Инсайд»