

Ипотека без первоначального взноса

Представьте себе картину: Вы идете по улице, к Вам подходит абсолютно незнакомый человек. В помятом пальто, дырявых штиблетах и с прической, к которой не прикасалась рука парикмахера минимум 10 лет.

Субъект, нимало не смущаясь, протягивает руку и просит у Вас в долг. Ненадолго, лет на двадцать.

Ваши действия?..

На этот вопросы мы отвечать не будем, но зададим встречный, риторический вопрос: так почему Вы решили, что клерк банка даст Вам деньги?

Для банковского клерка Вы не клиент, вы такой же потрепанный субъект, встретившийся Вам на улице.

Есть ли хоть одна причина, чтобы доверять Вам деньги?

Да, ипотеку без первоначального взноса получить можно. Но только тем, кто может подтвердить свой настоящий «белый» доход. Такой, чтобы банк поверил Вашей способности покрывать и долг, и проценты по кредиту.

Остальное от лукавого.

Почему-то думается, что те, кто и правда может предъявить свои белые доходы, в кредите не нуждается. А если и нуждается, то уж на первоначальный взнос такой человек найдет деньги без труда.

Почему банковский клерк должен принять в отношении Вас положительное решение, если Вы не то чтобы подтвердить свои доходы – толком не смогли накопить хоть небольшую сумму?

Сейчас ипотечные кредиты выдаются довольно легко. Даже без налоговой справки о доходах. В произвольной форме, но.... Как раз первоначальный взнос и является той важной лакмусовой бумажкой, которая проявляет перед банком кредитную состоятельность клиента.

У Вас нет справки из налоговой?

Тогда не надо иллюзий. Проходим банки не подают.

Однако такие программы все же существуют. Банки, и правда декларируют ипотеку без первого взноса. Но для этого нужно взять потребительский кредит.

То есть первоначальный взнос все равно будет. Только деньги-то переложены из правого в левый карман, причем под намного большие проценты!

С первого взгляда разница неочевидна, но давайте попробуем разобраться, почему бы банку не дать простой ипотечный кредит, не усложняя схему и не путая клиента?

Как говаривал уважаемый господин Прутков: а давайте-ка попробуем позрить в

корень.

Почему сегодня все банки кинулись выдавать ипотечные кредиты? И почему еще совсем недавно этот механизм работал с большим скрипом.

Потребительские кредиты выдавали сами банки. Они выдавали свои деньги. И рисковали сами.

Ипотека другое дело!

Выданный ипотечный кредит сам является предметом надежного залога. И банки стали использовать этот механизм на всю катушку.

Банк выдает ипотечный кредит, и тут же под этот кредит, то есть под Ваши обязательства перекредитовывается*** на рынке более дешевых денег.

Свое банк возвращает мгновенно. Ничем не рискует, да еще и получает за это проценты.

Однако в вопросе перекредитования уже сам банк выступает в роли уличного попрошайки.

Если он не сможет предоставить убедительный аргумент, что Вы кредитоспособны, то под залог Вашей ипотеки никто не даст банку денег.

Какие нормы и правила перекредитования – это тайна за семью печатями, но думается, что для тех, кто будет перекредитовывать банк, тоже нужны серьезные гарантии. А такими гарантиями надежности Вашего кредита как раз и является первый взнос!

И хочется бы выдать банку кредит без первоначального взноса, но неможется – по такому заемщику как Вы, его не перекредитуют!. И тогда отвечать за риски придется самому. Какой банкир в здравом уме согласится на такое!?

Но ведь процентики получать ох как хочется...

Вот тут и пришла на помощь хитрая ипотечно-потребительская схемка.

Банк выдает потребительский кредит. Вы платите за него бешенные проценты. Но это в одном окошечке.

Потом эти деньги пойдут в другое окно, в котором никто не спросит об истории их происхождения.

И вот, по документам Вы уже не бомж с улицы, а вполне уважаемый человек, который сумел накопить денег, а, значит, сумеет отдать и все остальное. Значит он может брать квартиру в кредит.

Банк-то знает цену Вашей уважаемости, но будет ли это занесено в ипотечный договор? В тот договор, на основании которого банк на рынке межбанковских заимствований сможет получить перекредитовку?

Итог для банка просто замечательный. Мало того, что он получает с Вас проценты по ипотеке. Мало того, что он снимает с себя риски.

Мало того, что он быстро возвращает свои деньги и снова пускает их в оборот. Банк еще и «вписывает» Вас в дорогой потребительский кредит, с которого стрижет дополнительные проценты.

И при этом, положив руку на сердце, все равно банк ничем не рискует. Самым надежным залогом остается Ваше жилье. Которое легко продать, если Вы не сможете нести бремя тяжести ипотечного и потребительского кредитов.

Мы ошибаемся? Тогда зачем банку нужна эта кривая схема? Почему бы банку не дать прямой и простой ипотечный кредит.

Без него, без первоначально взноса.

А?

Статья с сайта:

Ипотека без первоначального взноса