

Кошелёк



© Андрей Серебряков

# Ипотека по карману

Подсчитано, какая зарплата нужна для покупки жилья в кредит

**Купить квартиру в кредит и не разориться на ежемесячных платежах в среднем по России может семья из трёх человек с общим доходом не менее 54 тысяч рублей в месяц, рассчитали эксперты.**

Самый большой доход должен быть у москвичей – 107 тысяч, в Санкт-Петербурге – 86 тысяч рублей. Этот доход в полтора раза превышает среднюю зарплату в этих регионах, сообщает «Российская газета». На другом конце рейтинга – Калмыкия, где нужно зарабатывать 28 тысяч рублей. В Смоленской области – 29,5 тысячи рублей, в Брянской – 30,7 тысячи рублей. При средней зарплате в регионах 22–24 тысячи рублей. Расчёты для приобретения типовой двухкомнатной квартиры в новостройке сделали аналитики банка «ДельтаКредит». При этом срок кредита составляет 15 лет, ставка – 12,5 процента, а размер первоначального взноса – 30 процентов. По словам аналитика Ильи Александрова, расчёты условные, но они помогут прикинуть жителям разных областей, какой должен быть семейный доход, чтобы он позволял ежемесячно гасить кредит.

«Существует правило: чем меньше у заёмщика заработок, тем меньшую долю дохода можно брать на обслуживание долга, чтобы не перегружать семейный бюджет. Если ваша зарплата, к примеру, 40 тысяч рублей в месяц, то минимум половину из этих денег надо оставлять на повседневные расходы, – поясняет эксперт. – Если речь идёт, например, о доходе в 100 тысяч рублей, то на выплату кредита можно направить 60 процентов дохода».

Ипотеку, по его словам, оформляют чаще люди семейные, соответственно, доходом для банков-кредиторов становится суммарная зарплата обоих супругов. Некоторые банки позволяют

при оформлении жилищного кредита привлекать до трёх созаёмщиков.

Директор Института социальной политики НИУ «Высшая школа экономики» Сергей Смирнов напоминает, что средняя зарплата россиянина сегодня, по данным Росстата, составляет около 36 тысяч рублей в месяц, тратя половину семейного дохода на оплату жилищного кредита, просуществовать на оставшиеся 18 тысяч очень трудно. Поэтому большая часть семей об ипотеке может только мечтать, делает вывод профессор. Снизить же ставки по ней с помощью госпрограмм, приплачивая банкам из государственного кармана, можно не бесконечно, утверждает Смирнов.

**Навязывать социальные программы коммерческим учреждениям тоже опасно – сниженная ставка перейдёт на другие виды кредитов, а значит, они повысятся для остальных категорий заёмщиков**

По мнению экономиста, сегодня резервы для потенциальных ипотечников – в них самих. «Если люди владеют собственностью и могут использовать её на оплату, то проблема решается и ипотека может эффективно сработать при небольших доходах», – говорит эксперт.

По мнению профессора кафедры труда и социальной политики РАНХиГС Александра Пиддэ, для того чтобы жилищная ипотека стала массовой и доступной, она должна выдаваться на срок не меньше чем на 20 лет и не более чем под три–пять процентов годовых: «Долгосрочное кредитование предполагает стабильность как для самих банков – им выгодны деньги в кредите как можно дольше, так и для заёмщиков – ежемесячные проценты

не тянут карман, граждане пользуются благами собственного жилья, расплачиваясь потихоньку, без великого напряжения». При этом процентные ставки устанавливаются в зависимости от площади и дороговизны квартиры, наличия поручителей.

Между тем, по словам Ильи Александрова, ипотека в России становится более доступной, в 2015 году рынок вырос на 45 процентов. «Лет восемь–десять лет назад это был продукт для людей с доходами выше средних», – говорит эксперт. И по ипотеке самый низкий уровень просрочки. В среднем три процента. Просрочка по остальным видам кредитов больше в пять–шесть раз.

Во-первых, перечисляет Александров, выше уровень ответственности, ведь квартира остаётся в залоге у банка. Во-вторых, ставка кредита ниже, чем по потребительским кредитам. И люди стараются платить в срок. Более того, досрочно гасят ипотеку, что снижает размер долга. А для этого ищут дополнительные заработки. Простимулировала, по словам эксперта, новелла программы государственной поддержки, которая стартовала в 2015 году и позволила снизить ставки по ипотеке в новостройках до 12,5 процента.

Помог и материнский капитал в размере 400 тысяч рублей, который семьи вправе использовать на первоначальный взнос или на погашение ипотеки. Немаловажно и то, что с покупки квартиры и с процентов по ипотеке граждане могут получать налоговые вычеты. Максимальная выплата по налоговому вычету в данном случае составляет 650 тысяч рублей.

Таким образом, если вы накопили на первоначальный взнос, плюс есть маткапитал и можно воспользоваться налоговыми вычетами, то ипотечные программы становятся все более актуальными для семей со средними доходами.

## Какой доход должен быть в семье, чтобы оформить ипотеку

Регион	Цена за м <sup>2</sup>	Ежемесячный платёж по кредиту	Необходимый доход для оформления ипотечного кредита
Республика Калмыкия	28 854,79	13 941,15	27 882,31
Смоленская область	30 536,68	14 753,76	29 507,51
Оренбургская область	35 697,55	17 247,22	34 494,45
Челябинская область	37 882,22	18 302,74	36 605,49
Чеченская Республика	41 488,08	20 044,91	40 089,82
Омская область	41 882,88	20 235,66	40 471,31
Республика Башкортостан	49 892,65	24 105,57	48 211,13
Калининградская область	50 879,36	24 582,29	49 164,59
Свердловская область	58 476,54	28 252,86	56 505,72
Республика Саха (Якутия)	71 862,18	34 720,12	69 440,23
Москва	110 663,75	53 467,04	106 934,08
В среднем по РФ	55 708,62	26 915,54	53 831,09

Источник: ДельтаКредит

## Ремонт с кредитом – легко и быстро

По статистике\*, каждый десятый банковский кредит уральцы берут на ремонт в доме или квартире. Это легко понять, ведь, возвращаясь домой каждый день, мы хотим, чтобы нам и нашим близким было уютно и комфортно. Часто из-за нехватки средств ремонт затягивается или не удаётся реализовать все идеи. Избежать этого поможет кредит – тем более что получить необходимую сумму сегодня можно на более выгодных условиях, чем раньше.



О своем опыте такого кредита нам рассказала 42-летняя Татьяна Анатольевна: «У нас в квартире давно требовался хороший ремонт, мы не затевали его с тех самых пор, как заехали туда почти 15 лет назад. Особенно назрела переделка кухни и ванной комнаты. Этим летом все сложилось идеально: я отправила детей к бабушке и знакомые подсказали хорошую бригаду, которая как раз освободилась. Не хватало только на отделочные материалы, новую сантехнику и кухонный гарнитур. Это недешевое удовольствие».

Подходящим решением стал потребительский кредит: «Не особенно думала о кредитах, но ради интереса подсчитала нужную сумму и стала смотреть предложения банков, их у нас в городе не так много. В ВУЗ-банке вместе со специалистом подсчитали, какой будет ежемесячный платёж – оказалось вполне приемлемо. За пару дней собрала все документы и без проблем получила на руки столько, сколько нужно».

Выбором Татьяны Анатольевны стал кредит «Доверительный» – уральцы могут получить его на сумму от 50 тысяч до 1 миллиона рублей. Ставка по кредиту рассчитывается индивидуально, сотрудникам бюджетной сферы и градообразующих предприятий предоставляются льготные условия.

### Почему потребительский кредит удобнее целевого кредита на ремонт?

Некоторые банки предлагают целевые кредиты на ремонт. Как правило, они целесообразны только при капитальном ремонте. В других случаях лучше выбрать потребительский кредит – по 2 причинам:

1. Вы сможете сами выбрать подрядчика на отделочные работы (или провести их самостоятельно), тогда как при целевом кредите на ремонт необходимо заключать договор с конкретной компанией – партнером банка.
2. Вы сможете сами определить, какие услуги и товары, включая мебель и технику, вам необходимы.

«Главное, что не пришлось долго копить и затягивать с ремонтом, превращая его в целую эпопею. Сейчас работа у нас уже кипит, к сентябрю все будет готово», – заключила Татьяна Анатольевна.

«Ремонт – это удачное вложение, ведь комфорт и красота интерьера создают качество жизни для каждого из нас. А значит, вы будете чувствовать отдачу от кредита каждый день», – комментирует региональный директор ВУЗ-банка по южному на-

правлению Челябинской области Армен Самвелович Марданян. – Другой важный момент: цены на отделочные материалы постоянно растут, и приобрести их в кредит в итоге может быть выгоднее, чем долго копить. К тому же, мы в ВУЗ-банке не так давно снизили ставки и предлагаем индивидуальные условия по каждой заявке».

**Магнитогорск,**  
Карла Маркса, 101,  
Карла Маркса, 79,  
Завенягина, 10а  
(3519) 380-008  
[www.vuzbank.ru](http://www.vuzbank.ru)

**ВУЗ-БАНК**

Уральский Банк  
кредитование и развитие

\* статистика ВУЗ-банка за 2015 г.

Кредит «Доверительный» предоставляется положительным заемщикам, сотрудникам/клиентам партнеров АО «ВУЗ-банк», сотрудникам бюджетных и социально значимых предприятий, пенсионерам, получающим пенсию на счет в АО «ВУЗ-банк», в возрасте от 20 до 80 лет (на момент погашения) с постоянной регистрацией и местом работы (кроме пенсионеров) в регионе присутствия АО «ВУЗ-банк» на срок от 12 до 120 месяцев, от 50000 до 300000 руб. – 27% годовых, от 300001 до 1000000 руб. – 25% годовых. Возможно поручительство/залог. Кредит выдается по усмотрению банка. Реклама АО «ВУЗ-банк». Реклама АО «ВУЗ-банк», лиц. ЦБ РФ № 1557 от 22.06.2016 г., ПАО КБ «УБРиР», ген. лиц. ЦБ РФ № 429 от 06.02.2015 г. Условия действительны на 01.08.2016.