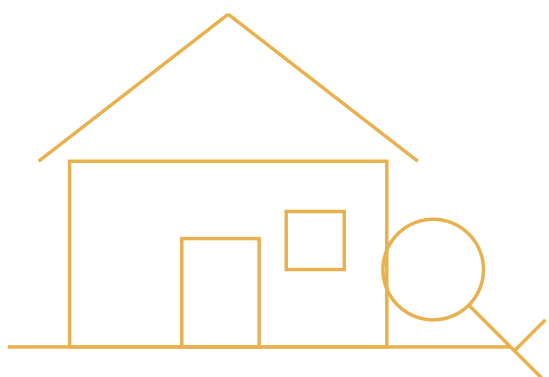


Переезд *в Россию* из Казахстана.



ЖИЛЬЕ · ИПОТЕКА · ДОКУМЕНТЫ · БЕЗОПАСНАЯ СДЕЛКА

ОЛЬГА КУЗНЕЦОВА

АГЕНТСТВО НЕДВИЖИМОСТИ «ПОРА ДЕЙСТВОВАТЬ»

8 922 038 63 96

@OLGARIELTOREKB

Подготовка к переезду.

Самая распространенная ошибка - начинать с просмотра квартир. Кажется логичным открыть объявления и искать варианты, но на практике это часто приводит к лишним переживаниям, путанице и неверным ожиданиям.

Сначала нужен понятный маршрут действий: город, бюджет, ипотека, документы, район, квартира и только потом сделка.

ПОРЯДОК ДЕЙСТВИЙ

- ☐ Определиться с городом. Кому-то нужен город-миллионник, кому-то наоборот спокойный небольшой город.
- ☐ Понять свой бюджет и размер первоначального взноса. Минимально ориентируйтесь от 20% стоимости объекта плюс расходы.
- ☐ Заранее узнать возможности по ипотеке: актуальные ставки, примерный платеж и требования банков.
- ☐ Подготовить документы под вашу программу переезда, регион и будущую ипотеку.
- ☐ Выбрать район по потребностям семьи, работе, школам, транспорту и реальной повседневной жизни.
- ☐ Подобрать квартиру, проверить ее документы и провести безопасную сделку.

Документы.

Точный список зависит от банка и вашей ситуации. Но базовый комплект лучше собрать заранее, чтобы не искать справки в самый неподходящий момент.



ЧАЩЕ ВСЕГО НУЖНЫ

- ☐ Паспорт: все страницы, даже пустые.
- ☐ Регистрация, если она временная и оформлена на отдельном листке.
- ☐ ИНН РФ.
- ☐ СНИЛС.
- ☐ Справка с работы о доходах и трудовая книжка.
- ☐ Документы о семейном положении.
- ☐ Свидетельства о рождении детей, если ипотека семейная.

На этапе документов часто всплывают нюансы. Лучше заранее проверить именно вашу ситуацию, чем срочно переделывать пакет перед сделкой.

Ипотека.

Один из самых частых вопросов: «Без российского гражданства ипотеку вообще дают?» Во многих случаях дают. Решение зависит не от одного пункта, а от всей картины заемщика.

БАНК СМОТРИТ НА

- ☐ Доход и стабильность работы.
- ☐ Первоначальный взнос.
- ☐ Пакет документов.
- ☐ Кредитную историю и требования конкретного банка.

Перед поиском квартиры важно заранее оценить ипотечные возможности. Так вы будете выбирать объект в реальном бюджете, а не в ожиданиях.

КАК ПРОХОДИТ ОДОБРЕНИЕ

- 1** Сначала банк оценивает человека: платежеспособность, документы и благонадежность.
- 2** Потом банк проверяет выбранный объект недвижимости.

Между первым и вторым этапом обычно есть ограниченный срок - 2-3 месяца. За это время нужно найти объект и выйти на сделку.

Города и районы.

Идеального города не существует. То, что отлично подходит одной семье, может совершенно не подойти другой. Поэтому город и район выбирают не только сердцем, но и по практическим критериям.



НА ЧТО СМОТРЕТЬ

- ☐ Наличие работы.
- ☐ Уровень зарплат.
- ☐ Стоимость жилья.
- ☐ Транспорт и дорога каждый день.
- ☐ Школы и детские сады.
- ☐ Экология и климат.
- ☐ Инфраструктура.
- ☐ Планы развития района.

Частая ситуация: квартира понравилась, а потом оказывается, что каждый день дорога занимает по два часа. Район важен не меньше самой квартиры.

Главные ошибки.

- 1** Выбирать квартиру до расчета бюджета. Сначала нужно понимать, какую сумму может одобрить банк и какой платеж семья реально выдержит.
- 2** Покупать только потому, что «дешево». За низкой ценой могут скрываться неудобная локация, транспортные проблемы или особенности объекта.
- 3** Не проверять ипотеку заранее. Предварительное понимание возможностей экономит время и убирает неподходящие варианты.
- 4** Покупать квартиру без проверки документов. Особенно на вторичном рынке: собственники, обременения, перепланировки и история объекта имеют значение.
- 5** Принимать решение в спешке. Если продавец торопит или остаются вопросы по документам и ипотеке, лучше остановиться и проверить еще раз.

Переезд - это не гонка. Лучше потратить лишнюю неделю на проверку информации, чем потом годами исправлять последствия ошибок.

Чек-лист.

Проверьте себя перед покупкой квартиры и внесением аванса.

- ☐ Вы определились с городом.
- ☐ Понимаете свой бюджет.
- ☐ Узнали возможности по ипотеке.
- ☐ Подготовили основные документы.
- ☐ Выбрали подходящий район.
- ☐ Проверили объект.
- ☐ Понимаете все расходы по сделке.
- ☐ Знаете, кто будет сопровождать покупку.

☒	_____
☒	_____
☒	_____
☒	_____

Если на какой-то пункт ответили «нет», лучше разобраться с ним до внесения аванса.

Обо мне и контакты.

Меня зовут Ольга Кузнецова. Я руководитель агентства недвижимости «Пора действовать». Когда-то я сама переехала из Казахстана в Россию и прошла тот путь, который сейчас проходят мои клиенты.

Поэтому я понимаю не только вопросы про квартиры и ипотеку. Я понимаю переживания, сомнения и страхи, которые возникают перед переездом.

Наша команда тоже прошла через переезд и помогает переселенцам покупать недвижимость в Екатеринбурге, Москве, Краснодаре, Челябинске и других городах России.

ЕСЛИ ПЛАНИРУЕТЕ ПЕРЕЕЗД В БЛИЖАЙШИЕ 6-12 МЕСЯЦЕВ

- ☐ Помогу понять, реально ли получить ипотеку.
- ☐ Рассчитаем, на какую сумму можно ориентироваться.
- ☐ Подберем город и район под вашу ситуацию.
- ☐ Разберем, с чего начать переезд без лишних расходов.

ОЛЬГА КУЗНЕЦОВА

Агентство недвижимости «Пора действовать»

Телефон / WhatsApp / MAX: 8 922 038 63 96 Telegram / inst:
@olgarieltorekb