



Постепенное улучшение экономической ситуации в России сделало ипотечное кредитование более доступным для населения. В то же время, далеко не все граждане, могут позволить себе оплатить первоначальный взнос для получения банковского кредита.

Существует обратная связь между размером первоначального взноса и общей суммой выплат по ипотечному кредиту: чем меньше взнос, тем больше величина процентной ставки. Некоторые прибегают к оформлению потребительского кредита, который впоследствии будет использован в качестве первоначального взноса. Однако практика показывает, что подобный вариант оказывается неприемлемым для большинства банков.

К радости будущих заемщиков, на рынке ипотечных кредитов наметилось «потепление». Ипотечное жилищное кредитование без первоначального взноса, практически ставшее мифом в период финансового кризиса, обещает стать доступным для населения. Среди ведущих на рынке кредитования банков наметились новые тенденции:

Автор:

- возвращение к практике оформления жилищных кредитов, требующих минимального первого взноса (от 0% до 15%);

- понижение процентных ставок по ипотечным кредитам вплоть до 5% процентов годовых.

Очевидно, что на принятие банками указанных мер повлияли цены на недвижимость, которые на сегодняшний день ведут себя довольно предсказуемо. Таким образом, улучшая условия предоставления жилищных кредитов, банки преследуют цель привлечения как можно большего количества новых заемщиков.

Возвращение ипотечных жилищных программ: первые шаги

Сегодня уже не один банк предлагает своим клиентам оформление ипотечного кредита с нулевым первоначальным взносом, правда, пока только в рублях. Стоит отметить, что большинство таких кредитов предоставляется с условием внесения собственного жилья в качестве обеспечения обязательств.

Разумеется, что каждый банк имеет свою ипотечную программу, имеющую как плюсы, так и минусы:

1). Приобрести жилье в кредит без первоначального взноса можно с помощью программы Сбербанка «Ипотечный стандарт». Обязательным условием является внесение в качестве залога уже находящегося в собственности жилого помещения. Ставка в рамках данной программы зависит категории заемщика, от суммы первого взноса и колеблется от 13,3 до 15,75% годовых. Данное значение ставки актуально только после государственной регистрации ипотеки.

2). Городских «очередников» может заинтересовать программа «Социальная ипотека», реализацией которой занимается банк «Возрождение». Участникам указанной программы предоставляется возможность использовать субсидии, полученные от государства в рамках проекта «Доступное и комфортное жилье - гражданам России». Банк, в случае наличия соответствующего договора с местной администрацией, принимает субсидии как в качестве оплаты первого взноса по кредиту, так и для погашения части процентной ставки.

3). Банк «Советский» входит в число немногих, кто в настоящее время готов предложить оформление жилищного кредита, не требуя первоначального взноса, под

Особенности ипотечного кредитования с нуля

Автор:

залог покупаемой недвижимости. Логично, что подобная льгота означает для заемщиков выполнение достаточно строгих условий:

- обязательное оформление полного пакета страхования;
- срок кредитования не может превышать 7 лет;
- ставка по кредиту - до 17% годовых;
- комиссия за оформление ипотечного договора -8% от суммы кредита.

«Лучшее, конечно, впереди!»

В отношении условий жилищного кредитования уже существуют достаточно оптимистичные прогнозы. В частности, ожидается снижение ставок по кредитам до 10% годовых, правда, только в отношении построенного жилья. Также прогнозируется постепенное снижение размеров первоначального взноса до 20%, реже до 10-15%.

Несмотря на волну снижения ставок, эксперты рекомендуют потенциальным заемщикам четко оценивать перспективу осуществления выплат по кредиту. Не исключено, что увеличение спроса на кредитный продукт вызовет рост цен на недвижимость. Наиболее платежеспособным заемщикам рекомендуется рассмотреть вариант с оформлением ипотеки на сегодняшних условиях с последующим рефинансированием кредита по более низкой ставке.

Конечно, далеко не все банки готовы в ближайшее время предложить населению кредитование при нулевом первоначальном взносе. Тем не менее, подобная практика со стороны наиболее успешных банков уже набирает обороты, а значит, в скором времени ипотечное жилищное кредитование станет более доступным.

Особенности ипотечного кредитования с нуля

Автор:
