

Еще в далеком 2007 году издание «Комсомолка» писало о некотором Сергее, которому право на свои собственные квадратные метры пришлось отстаивать в суде. Виной всему банк, в котором Сергей оформил ипотечный договор. С началом кризиса и процентная ставка по ипотеке увеличилась в одностороннем порядке. Вышеупомянутый гражданин суд выиграл, но такие моменты очень часто случаются, когда банк повышает ставки без ведома второй стороны.

Очень важно при оформлении ипотечных отношений с банком вникать в суть договра. Именно в нем должны быть прописаны все нюансы, форс-мажорные обстоятельства. По словам Жанны Никитушкиной – эксперта брокерского агентства под названием «Ипотек.ру», никакой уважающий себя профессионал не посоветует клиенту банк, в договоре ипотеки которого написано, что процентная ставка может повышаться без ведома клиента.

Если среднестатистический гражданин Российской Федерации не особо «подкован» в юридических вопросах, то лучше не пожалеть денег и дать проанализировать договор ипотеки опытному и профессиональному юристу. Правда, стоит данная услуга не так уж и много.

Еще в одном случае процентная ставка по ипотечному кредиту может меняться, причем, вполне законно. в мировой экономике существуют такие понятия, как «процентная ставка MosPrime (Libor, Euribor) + 5%». Эти, на первый взгляд, странные слова означают колебание финансового мирового рынка. Вот таким образом и получается так званая плавающая процентная ставка. Как рассказывает Жанна Никитушкина, в одном из банков во время кризиса по программе ипотечного кредитования процент по выплатам клиента скакнул с 12 до 27%. Но ведь банковские учреждения не хотят терять клиентов. Поэтому придумываю коридоры в рамках которых может расти и снижаться процентная ставка.

Что же могут посоветовать специалисты? Первым делом внимательно перечитать договор ипотеки, если что не понятно, то обязательно обратиться к квалифицированному юристу. При том Вы так же можете попросить сменить некоторые условия, и банк может пойти Вам на встречу. Если же финансовое учреждение «включают заднюю», то имеет смысл поискать другого кредитора.

Ну и конечно же не стоит забывать о своих возможностях. Ведь очень много факторов влияют на благосостояние человека. Вот все их и нужно учесть.