

Ставка с поправкой

14

Считается, что ставка по ипотечному кредиту устанавливается только банком, как ценник в магазине. Однако наиболее продвинутые ипотечные заемщики пытаются снизить ставки по кредитам. Иногда это удается, хотя банки не хотят афишировать такие прецеденты. Подобную практику мы изучали на примерах кредитных организаций Москвы и Казани.



АЛЕКСЕЙ ОХЛОПКОВ

ОЛЬГА ГОВЕРДОВСКАЯ
ЮЛИЯ ФАЙЗРАХМАНОВА

Поговори с ней Большинство опрошенных представителей банков и ипотечных брокеров утверждают, что анонсированные ставки по кредитам на жилье неизменны. Впрочем, на практике выясняется, что кредитные учреждения в отдельных случаях готовы идти на уступки. Так, заемщице «Оргрэсбанка» (теперь Nodea) Елене А. удалось сбить ставку по ипотеке с 12 до 8% годовых в долларах США. В самом кредитном учреждении, впрочем, как и во многих других, нам сообщили, что у них такой практики нет.

Опытным путем, однако, удалось выяснить, что уменьшение ставки ипотечного кредита в индивидуальном порядке становится для некоторых банков одним из способов превратить потенциальных клиентов в реальных. Впрочем, скидки дают далеко не всем.

Чтобы начать разговор о снижении процентной ставки по ипотеке, заемщик (а лучше семейная пара) должен иметь хорошую кредитную историю, стаж работы с белой зарплатой и ликвидную недвижимость. В банке смотрят на дипломы об образовании и сертификаты о пройденном обучении. Также обращают внимание на наличие автомобилей в семье.

Банки чаще идут навстречу, если заемщик имеет зарплатную карту в этом кредитном учреждении или предлагает первоначальный взнос вы-