



В пользу ипотечного кредита говорит позитивная динамика постоянного снижения процентных ставок, наметившаяся в последнее время

9

«К сожалению, ипотека на сегодняшний день доступна далеко не всем, — констатирует Искандер Юсупов, — ведь для этого требуется начальный капитал, пакет документов и справок, необходимо указывать место работы, платить за страхование жизни, квартиры и т.д. Поэтому людям приходится арендовать жилье в ожидании улучшения своего благосостояния».

Ипотечный расклад В пользу ипотечного кредита говорит позитивная динамика постоянного снижения процентных ставок, наметившаяся в последнее время. Она отчасти обусловлена государственной программой экономического развития РФ, нацеленной на стимулирование рынка потребления. В связи с этим в прошлом году государство активно взяло курс на поддержку ипотечного кредитования, и особенно на развитие рынка ипотеки в сфере строящегося

жилья. Для этого была разработана федеральная программа «Новостройка» совместно с АИЖК, которое в Татарстане представлено Ипотечным агентством РТ (ИАРТ).

В рамках данной программы были значительно снижены кредитные ставки на приобретение строящегося жилья, во многих случаях они стали выгоднее, чем ипотека для вторичного рынка. Так, минимальная ставка по программе «Новостройка» составляет 10,5% годовых, а максимальная — 11,5%.

В свою очередь, коммерческие банки также разрабатывают свои собственные ипотечные программы, и некоторые из них — с весьма привлекательными условиями. Например, по условиям ипотечной программы АИЖБ «Татфондбанка» «ТФБ Переменная ставка» процентная ставка на сегодняшний день составляет от 7,75% до 8,5% в год. Величина кредитной ставки по программе Тат-

фондбанка складывается из суммы ставки рефинансирования ЦБ РФ и фиксированного процента, максимальная величина которого составляет 0,75%. По условиям этой привлекательной программы получить ипотеку в г. Казани можно только на новые квартиры в строящихся домах по улице Волочаевской от застройщика группы компаний «Артут», аккредитованного банком.

Отчасти такие низкие проценты объясняются тем, что инвестором по строительному проекту выступает непосредственно сам банк. Возможность контроля затрат застройщика минимизирует риски банка, что в конечном итоге оказывает влияние на процентную ставку по ипотечному кредиту.

Сбербанк также в октябре 2010 года объявил о снижении процентной ставки по ипотеке до 9,5% годовых для своих зарплатных клиентов.

платеж. Например, если приобретать квартиру стоимостью 4124575 рублей и оформлять ипотеку на 10 лет, то ежемесячный платеж будет равен 28095 рублей. А при ипотеке со сроком 15 лет платеж составит 22903 рубля. Занимайтесь оформлением страховки

предмета залога самостоятельно. Как правило, при оформлении кредита, банк предлагает одну — две страховых компании, с которыми у него тесные отношения. Но в действительности бывает как минимум 10—12 аккредитованных банком компаний. Тарифы

в страховых компаниях могут отличаться до 40%. Таким образом, при условии того, что комплексное страхование достигает 2% от суммы кредита, вы можете сэкономить до 0,8% на страховании. Необходимо постоянно мониторить информацию об изменениях тарифов

кредитования банка, выдавшего ипотечный кредит. Процентные ставки в благоприятных экономических условиях у банков постепенно снижаются. Эти изменения можно раз в месяц отслеживать на сайте кредитора. И если банк стал предлагать ипотеку на более выгодных усло-

виях, то можно обратиться к руководству с заявлением о снижении ставки на основании того, что вы — исправный заемщик, не допускаете просроченных платежей и не нарушаете условий кредитования. Существенно сэкономить на ипотеке позволяют и налого-

вые вычеты. С каждого потраченного 1 млн руб. можно вернуть 130000 руб. Согласно законодательству сумма, с которой осуществляется налоговый вычет, не должна превышать 2 млн руб. Таким образом, можно вернуть себе до 260000 руб. и направить их на погашение кредита.