

"Адвекс" об ипотеке

С каждым годом ипотечное кредитование набирает всё большие темпы и обороты и уже сегодня становится чуть ли не главным способом решения жилищного вопроса для представителей широкого круга населения. По мнению ведущих специалистов риэлторского бизнеса, самый важный фактор, из-за которого ипотека в России шагает недостаточно быстро, – это не высокие процентные ставки, не "серые" заработные платы и даже не "слабые" законы. Больше всего тормозит ипотеку то, что лишь незначительная часть населения имеет реальное представление об ипотечном кредитовании. "Кое-что" об ипотеке слышали многие, но то, что она вполне доступна, понимает не каждый. Именно поэтому в агентстве "АДВЕКС", являющемся одним из лидеров на рынке недвижимости уже 14 лет, проводятся высококвалифицированные консультации по ипотечному кредитованию.

вы – собственник!

Основное преимущество ипотеки заключается в том, что, приобретая квартиру в кредит, вы можете одновременно жить в ней и расплачиваться за покупку. Квартира сразу оформляется в собственность на заёмщика, а у банка она находится только в залоге. Квартира будет приносить вам реальный доход или улучшит качество вашей жизни. В ней можно жить самим, её можно сдать в аренду, но её нельзя продать, пока вы полностью не рассчитаетесь за кредит. В неё можно прописаться самому заёмщику, прописать своих близких и даже малолетних детей. Банк не будет препятствовать этому.

с чего начать, если вы хотите взять ипотечный кредит?

Начинать, безусловно, надо с анализа ситуации, в которой находится заёмщик, как финансовой, так семейной и жилищной. Опасно подбирать жильё и брать на себя какие-либо финансовые обязательства, не понимая всех трудностей, которые могут возникнуть при различных вариантах развития событий.

Каждый банк проводит свою политику, и её надо знать. При обращении заёмщика в банк ему, естественно, рассказывают о программе именно этого банка. Но разве можно быть уверенным, что кредит оптимальный, зная только часть информации? Одновременно нужно учитывать, что изменения в кредитных программах банков появляются практически еженедельно, поэтому только специалист (ипотечный брокер), постоянно работающий в области ипотечного кредитования, может провести доскональный и грамотный анализ, изучив все банковские продукты, и предложить клиенту наиболее выгодный кредит.

что важно знать заёмщику при выборе банка?

Попробуем разобраться. На наш взгляд, это следующие критерии:

- юридическая чистота и абсолютная надёжность способа оформления жилья, т. е. уверенность в том, что собственность сразу оформляется на заёмщика;
- наличие различных кредитных продуктов, "мягкий" подход к заработной плате, невысокие процентные ставки, небольшой первоначальный взнос;

- имидж и известность банка в регионе;
- быстрота и логика при принятии сложных, нестандартных решений (как заёмщику, так и ипотечному брокеру, сопровождающему сделку, важно знать, насколько оперативно банк принимает решение по сложным, неординарным вопросам).

"изюминки" от ипотеки

Рост количества банков, занимающихся ипотечным кредитованием, значительно усилил конкуренцию на рынке, что вынудило их проявить изобретательность и дополнить "рыночное блюдо" несколькими ипотечными "изюминками" для своих клиентов. Это постепенное снижение процентных ставок, проведение различных временных акций, увеличение сроков кредитования, появление "ипотечных ломбардов", а также принципиально новые продукты. Аналитики некоторых банков отметили в сфере ипотечного кредитования событием I полугодия 2007 года

появление кредитов без первоначального взноса, что было обусловлено определённым снижением потребительской активности на рынке недвижимости в целом и, как следствие, на рынке ипотечного кредитования.

В текущем году планируется разработка продуктов, которые условно можно назвать "ипотека без подтверждения доходов", "ипотека для молодых семей" и т. д. Всё большую роль будут играть программы рефинансирования кредитов, так как это позволит заёмщикам снизить затраты на выплаты ипотечного кредита в одном банке за счёт перекредитования в другом.

Ипотечный кредит – это целевой банковский кредит на приобретение квартиры под залог приобретаемого или имеющегося жилья. Он выдается под материальное обеспечение (залог), в качестве которого могут выступать квартира, машина или земля.



Если наша информация заинтересовала вас, мы рады сотрудничать с вами и приглашаем в офис компании "Адвекс" по адресу: ул. Студенческая, 31 (с 9 до 18 в рабочие дни)

**Ипотечный брокер Парахина Ирина Николаевна.
тел. (4732) 91- 17-01, 52-63-08, 77-44-22**

WWW.ADVECS.VRN.RU

