

Почему ипотека не так страшна, как кажется

За семь месяцев 2017 года банки в Пермском крае выдали ипотечных кредитов на сумму почти 16 млрд рублей

Новоиспечёнными заёмщиками, судя по данным Центробанка, стали более 11 тыс. человек. Тем не менее многие люди по-прежнему боятся ипотеки. И делают это зря, считает руководитель центра недвижимости и права «Белые ночи» Александр Каменев. Специально для газеты «Пятница» он рассказал о главных опасениях, связанных с ипотекой.

Ипотека — это кабала

Наверняка у вас есть знакомые, которые отпраздновали окончание выплат по ипотеке со словами: «Наконец-то мы свободны». К кредиту на покупку жилья многие всё ещё относятся как к неприятной и навязанной обязанности. С другой стороны, ипотека — дело добровольное, и сегодня это единственная возможность для многих россиян приобрести собственное жильё.

Ипотека — это дорого

Ипотечный заёмщик действительно переплатит банку значительную сумму. Неудивительно, ведь ипотека — это крупный и длительный кредит, но при этом с самыми низкими процентными ставками. Ещё несколько лет назад в банках можно было увидеть кредиты на покупку жилья под 14–16% годовых, а сегодня ставки составляют 8–9–10% и даже меньше. Таких низких ставок по ипотечным кредитам в России мы ещё не видели.

Ипотека доступна только богатым

Одно из самых популярных заблуждений. Опыт работы «Белых ночей» показывает, что ипотека вполне по силам людям с зарплатой 30–40 тыс. руб. Ипотека — это не инструмент для богатых, а, наоборот, подспорье для среднего класса. Среди наших клиентов, которые для покупки жилья берут ипотеку, встречаются представители самых разных профессий: это учителя, воспитатели, слесари, менеджеры и другие.



Виктор Михалев

С ипотекой придётся экономить

Это, наверное, главный страх для всех, кто только думает взять ипотечный кредит или уже решил это сделать. Действительно, ежемесячный платёж по ипотечному кредиту — это большая нагрузка на семей-

Потерял работу — потерял квартиру

Если у вас ухудшилось финансовое состояние, вы потеряли работу или у вас сильно урезали зарплату, то банки могут реструктурировать ваш кредит. Например, предоставить ипотечные каникулы или

уменьшить долговую нагрузку.

Без первого взноса нет ипотеки

Во-первых, для одобрения ипотечного кредита не требуется документального подтверждения первоначального взноса. Во-вторых, в продуктовой линейке банков снова появляются кредиты, не требующие первоначального взноса. Конечно, в таком случае нужно быть готовым к более высоким ставкам. И наконец, первоначальный взнос можно обеспечить с помощью потребительского кредита. Специалисты в сфере недвижимости всегда помогут найти оптимальный вариант.

Банк накрутит выплаты

В банках уже давно отсутствуют скрытые комиссии и платежи. Каждый заёмщик перед подписанием кредитного договора знакомится с графиком платежей. В большую сторону, чем указано в графике, платежи изменить не могут.

В среднем платёж по кредиту составляет 15–20 тыс. руб. в месяц

ный бюджет. Скорее всего, это даже станет самой большой статьёй расходов. В среднем платёж по кредиту составляет 15–20 тыс. руб. в месяц. Практика показывает, что с ипотекой люди начинают по-другому тратить деньги, ведут бюджет, не допускают бездумных трат. В конце концов, ипотека стимулирует зарабатывать больше. Поэтому утверждения, что с ипотекой жизнь теряет краски, а отпуск превращается в несбыточную мечту, неверны.

уменьшить сумму ежемесячного платежа за счёт увеличения срока кредита. Главное — не скрываться от банка и незамедлительно предупредить кредитную организацию о том, что у вас появились финансовые проблемы. В отдельных случаях это можно сделать даже заранее, если вы знаете, что попадёте под сокращение. Альтернативное решение — рефинансировать ипотеку, то есть взять кредит под более низкий процент и тем самым

• комментарий специалиста

Переход на новый уровень

Наталья Соколова, заместитель управляющего Пермским отделением ПАО Сбербанк:

— В настоящее время спрос на ипотеку в России выходит на новый уровень и превышает докризисный. Возросший спрос обусловлен тем, что соотношение ставок и цен на недвижимость — максимально выгодное за всю историю ипотеки в нашей стране.

В первом полугодии 2017 года ипотечный рынок вырос примерно на 30% по сравнению с аналогичным периодом 2016 года. Катализатором дальнейшего роста стало снижение ставок по кредитам в Сбербанке, проведённое в начале августа.

В связи со снижением ставок в Прикамье также наблюдается значительный рост жилищного кредитования: к примеру, за январь–июль 2017 года количество ипотечных договоров в Сбербанке возросло примерно на 4% и составило почти 8,5 млрд руб. (за аналогичный период 2016 года — 8 млрд руб.).

Один из ключевых ипотечных продуктов 2017 года — рефинансирование ипотечных кредитов, выданных другими банками. За первые полгода некоторые банки пятую часть клиентов получили через рефинансирование. Сбербанк также снизил ставки по продукту «Рефинансирование под залог недвижимости». Спрос на этот продукт в Сбербанке очень высокий: в этом году по состоянию на август уже более 2,5 тыс. человек воспользовались им, выдачи составляют 4,1 млрд руб., и ожидается значительное увеличение этих показателей. Важная особенность этого продукта Сбербанка — кредит можно оформить не только на рефинансирование ипотеки в другом банке, но и одновременно на рефинансирование потребительских кредитов, автокредитов и кредитных карт.

Также уже сегодня Сбербанк наблюдает ещё одну тенденцию на рынке: банки начинают конкурировать между собой не только ставками по кредитам, но и за счёт повышения удобства и технологичности ипотечных продуктов.

Сбербанк провёл масштабную работу по оптимизации процесса выдачи ипотечных кредитов, максимально автоматизировав процессы. Банк запустил сервис электронной регистрации, ипотечную платформу «ДомКлик», которая позволяет клиенту не выходя из дома получить окончательное решение по ипотеке.

Ещё одно нововведение Сбербанка — сервис безопасных расчётов. Покупателю и продавцу достаточно одного визита в банк для заключения договора купли-продажи, средства по сделке автоматически поступят на счёт продавца после регистрации сделки. Средства гарантированно хранятся на специальном счёту. Если сделка не состоялась, деньги возвращаются по реквизитам покупателя.

Другая новинка 2017 года — на базе центров ипотечного кредитования Сбербанка запускается сервис виртуальных туров по новостройкам, основанный на 3D-визуализации помещений. Благодаря этой новинке покупатели уже скоро смогут виртуально «побывать» в своих будущих квартирах, «пройтись» по коридорам, оценить планировку комнат, представить отделку и даже вид из окон.



КардиоАктив Таурин*

Включите в комплексное лечение сердечно-сосудистой недостаточности



Для:

- улучшения работы сердечной мышцы;
- умеренного снижения артериального давления, уровня глюкозы, холестерина и триглицеридов в крови;
- повышения работоспособности.

На 50% выгоднее по цене¹

www.evalar.ru apteka.ru 8-800-200-52-52 (звонок бесплатный).
Спрашивайте во всех аптеках, а также: Эвалар 281-02-85, Планета здоровья 238-76-42

¹ По данным базы «Альбус» на 15.08.17. Аналог для сравнения выбран по действующему веществу. Цены в конкретных аптеках могут отличаться.
² В серии КардиоАктив. ³ В ассортименте Эвалар. ⁴ Wyman M, Leonard M, Morledge T. Coenzyme Q10: a therapy for hypertension and statin-induced myalgia. Cleve Clin J Med. (2010)
⁵ Сертификат GMP №C0170889-03, NSF International (США). 659332, г. Бийск, ул. Социалистическая, 23/6, ЗАО «Эвалар», ОГРН 1022200553760. Реклама

Для здоровья сердца принимайте лучшее² и без переплат:

КардиоАктив Боярышник.**

Максимум³ экстракта боярышника + важнейшие витамины для сердца калий и магний делают сердце сильным и выносливым.

КардиоАктив Омега.**

Содержит высокоочищенный жир атлантического лосося (ПНЖК Омега-3 — 350 мг) производства BASF Германия. Способствует поддержанию уровня холестерина в норме и тонуса сосудистой стенки.

КардиоАктив Витамины для сердца.**

Максимум³ коэнзима Q₁₀ (60 мг) + витамины для сердца способствуют укреплению и питанию сердца, снижению риска развития сердечно-сосудистых заболеваний. Важность возрастает при приеме статинов в целях уменьшения их побочных действий⁴.

Произведено Эвалар: выгодная цена, высокое качество по стандарту GMP⁵!

