Автор: Administrator
14.11.2012 18:04 -

Лето - не только традиционная пора отпусков, но и время, когда можно купить жилье по ипотеке на выгодных условиях. Банки улучшают имеющиеся предложения и вводят новые программы, чтобы опробовать их без спешки.

Для переезжающих

Отвлечь потенциальных покупателей квартир в кредит от отдыха могут разве что интересные спецпредложения. Поэтому в жаркие месяцы появилось сразу несколько новинок на рынке ипотеки. Самый лучший подарок для заемщиков - это снижение процентной ставки. Например, «Райффайзенбанк» снизил ставки по ипотечным кредитам в рублях на 0,5-2 процентных пункта (п. п.) в зависимости от программы. Но изменения коснулись минимальных ставок, предлагаемых по кредитам с солидным первоначальным взносом (от 50% стоимости жилья) и при коротком сроке кредитования (до 5 лет). Начальник управления развития ипотечного кредитования «Райффайзенбанка» Анастасия Перегримова отмечает, что это предложение будет особенно интересно для граждан, которые хотят улучшить жилищные условия, продав имеющуюся недвижимость и используя полученные средства в качестве первоначального взноса. В таком случае ипотеку на готовую квартиру в «Райффайзенбанке» можно оформить минимум под 12% годовых в рублях.

Для тех, кто планирует продать имеющееся жилье и с помощью этих средств, а также ипотечного кредита купить более просторное, появилась еще одна интересная программа - «Переезд» от АИЖК. Чтобы не спешить с продажей недвижимости, заемщик фактически оформляет два кредита. Первый -на 1-2 года под залог имеющейся квартиры, он выдается по ставке 12,5-16% годовых в рублях и может составлять до 80% стоимости. Эти средства учитываются в качестве первоначального взноса по второму, стандартному ипотечному кредиту на срок до 30 лет, где ставка будет зависеть от выбранной программы. В течение 1-2 лет заемщик должен продать имеющуюся квартиру и погасить краткосрочную ссуду единовременным платежом. Причем чем раньше он это сделает, тем меньше заплатит за пользование кредитными средствами.

Для торопливых

Появились интересные предложения и для «быстрых» заемщиков. Так, оперативным

клиентам Абсолют банк предлагает снижение ставки по ипотеке (в период до 31 августа). Если клиент провел сделку в течение двух недель после одобрения ее банком, то скидка составит 0,5 п. п. Еще в течение пары недель заемщик может получить дисконт в 0,25 п. п. В итоге по программе «Стандарт» ставка по кредиту может составить 10,99% годовых в рублях (на срок до 5 лет, с первоначальным взносом от 70%).

А в банке «ДельтаКредит» теперь можно получить рублевую ипотеку, предъявив только паспорт. Правда, за возможность не подтверждать доход придется заплатить заемщику - для таких клиентов ставка будет на 1 п. п. выше, чем для предъявивших справку 2-НДФЛ. Кроме того, ипотека по одному документу доступна только для тех, кто вносит в качестве первоначального взноса не менее 50% от стоимости жилья. Максимум «по паспорту» выдают 7 млн руб. для Москвы и 4 млн руб. для других регионов. На 7 лет подобный кредит можно оформить под 12,25% годовых в рублях (с единовременным платежом в 4% от суммы кредита).

Что подешевле

Что касается новых программ, то АИЖК анонсировало интересную возможность - оформление ипотечного кредита по программам «Стандарт» и «Материнский капитал» с комбинированной процентной ставкой (будет действовать с 3 сентября). Заемщик сможет выбрать период, на который ставка будет зафиксирована, после чего она будет ежегодно пересчитываться в зависимости от уровня инфляции (инфляция плюс надбавка 2,2-6,7 п. п.). Чем дольше длится период фиксации, тем выше первоначальная фиксированная ставка. Основное преимущество программы для заемщика - возможность сэкономить, если инфляция будет снижаться. Так, при получении кредита сроком на 15 лет с первоначальным взносом 50% и сроком фиксации 5 лет первоначальная фиксированная процентная ставка составит 10,9%, а через 5 лет, с учетом прогноза по инфляции, может опуститься до 9,6%. Если же инфляция пойдет вверх, то в программе заложена защита для клиента - верхний предел роста ставки - не более 16% годовых в рублях. Заместитель председателя правления Русского ипотечного банка Алексей Успенский считает, что подобное предложение будет интересно для клиентов, которые готовы погасить кредит досрочно, если ставка пойдет вверх. Минимальную ставку, 8,3% годовых в рублях, можно будет получить, если оформить кредит «Стандарт» с фиксацией ставки на один год (по данным Росстата, в прошлом году инфляция составила 6,1%) и при этом сразу внести половину стоимости жилья.

Также у АИЖК появились и другие ипотечные программы с низкими ставками, например

для молодых учителей. Ставка по этой программе - одна из самых низких на российском рынке - 8,5% годовых в рублях, причем она не зависит от срока кредита, его суммы, размера первоначального взноса. А для тех, кто решит купить квартиры, находящиеся в залоге АИЖК и АРИЖК, действует еще более низкая ставка - 6,19% годовых (на 2012 год).