

Трудовой стаж

4

от 4 месяцев

на последнем месте работы

1

не менее 1 года

непрерывного трудового стажа

Справка о доходах

по форме Банка

2-НДФЛ
не обязательна

Первоначальный взнос

от **20%**

Ставка

от **6,9%** на весь срок кредита

Расчет:

Новое Янино, корп. В

1-к. кв. 35,3 м²

Стоимость

2 311 279 р.

Первый взнос 20%

462 256 р.

Кредит

1 849 023 р.



Ежемесячная выплата

16 517 р.

Срок **15 лет**



Хроники падающей ставки: пять вопросов об ипотеке



На фоне санкций ипотека с большой долей вероятности перестанет дешеветь, уверены эксперты | PRESSFOTO

Газета Metro и строительная компания ЦДС продолжают рубрику «Азбука недвижимости». Регулярно и в простой форме мы рассказываем о том, что необходимо знать в первую очередь при покупке нового жилья



НИНА ПЕТРОВА
gorod@metronews.ru

Приключения ипотечного кредитования в кризис напоминают американские горки. В конце 2014 года ставки взлетели на фоне спецоперации по спасению рубля и государственных финансов. Затем по мере того, как экономика приходила в себя, жилищные кредиты заметно и последовательно дешевели, практически каждый квартал обновляя исторические минимумы. Если два года назад в среднем квартиру можно было купить под 12% годовых, то сегодня ставка уже держится на уровне 9,5%. Многие покупатели ждут дальнейшего чуда, которое так и напрашивается, но его, скорее всего, не случится, отмечают эксперты. Во всяком случае выгода от вероятного падения ставок в 2018–19 годах может быть с лихвой перекрыта негативными моментами экономи-

ческого и политического характера. Metro отвечает на те вопросы, которые чаще всего задают потенциальные заёмщики, мечтающие о современном комфортном жилье.

1. Подешевеет ли ещё ипотека?

С одной стороны, вроде бы самый логичный ответ – да. Во всяком случае до апреля ни у кого не было сомнений, что ставки будут снижаться в течение 2018–19 годов, хотя и не так быстро, как раньше (основной позитив всё-таки уже позади). Гадали на 8% в перспективе двух лет. Но это при стабильной экономике. В этом месяце всё резко изменилось. Мы снова стали свидетелями пикирующего рубля и паники на финансовых рынках вследствие введённых санкций. В этой ситуации все

его может слегка приморозить в кризис, но затем рост будет ускоренным. И даже вне высоких экономических материй на рынке много негатива. Государство, кроме всего прочего, планирует отменить долевое строительство, параллельно ужесточая требования к строительным компаниям. Если это случится, то жильё, несомненно, подорожает. И да, не стоит забывать о той же самой экономике. Повторение кризисов прошлых лет заставит людей спасать сбережения в недвижимости.

3. Хочу взять, но ипотека – это разве не навсегда?

В нашей стране, согласно официальным источникам, в среднем ипотеку берут менее чем на 15 лет. Но закрывают кредит примерно за семь. Более того, переплатить в данном случае сложно. Если вдруг ипотечные кредиты в будущем всё-таки в цене упадут, вы сможете рефинансировать своё в другом банке. Сейчас так поступают многие, взявшие заём в кризис под большой процент.

4. Ипотека дорогая. Не лучше ли снимать?

Чисто арифметически ежемесячный платёж по ипотеке может быть выше арендной ставки. Но такой расчёт не учитывает других важнейших факторов. Даже если не брать психологические моменты (своя квартира, независимость, возможность обустроить по своему вкусу), то любое жильё, даже купленное на

поздних стадиях, растёт в цене. В итоге подорожание метра как минимум закроет проценты банку. Если же квартира инвестиционная, то и вовсе за счёт её сдачи можно выплачивать деньги кредитору.

5. Как взять ипотеку дешевле?

Банки, выдавая кредиты, внимательно изучают заёмщика. Если у вас достаточно средств для первоначального взноса и ваша кредитная история не испорчена, условия будут более интересными. Во-первых, котировается стабильная работа. Но в то же время есть предложения, где достаточно проработать один месяц после испытательного срока. Во-вторых, семейный доход должен быть достаточным для погашения ипотеки (в идеале в два раза превышать ежемесячный платёж). В-третьих, лучше брать ипотеку с первоначальным взносом. В противном случае ставки будут выше. 20% от стоимости квартиры – стандарт, но также есть предложения с более низким первоначальным взносом. Ещё обратите внимание на дополнительные условия. Отказ от них (к примеру, страхование жизни) может повысить ставку, и вы можете больше потерять, чем выиграть.

85%

– на столько выросли объёмы выдачи ипотеки в России по итогам 1-го квартала 2018 года (данные – ДОМ.РФ)

прогнозы летят в мусорную корзину (7% обещают только к 2024 году). И никто не знает, что будет дальше.

2. Ладно – ипотека. Может, жильё подешевеет?

Квартиры за последние два года сильно не подорожали при упавшем спросе, но и не подешевели вовсе. Жильё вообще стабильный актив.

АО «ГЛОБЭКСБАНК». Генеральная лицензия Банка России на совершение банковских операций № 1942. Процентная ставка 6,9%, первоначальный взнос от 20% стоимости приобретаемой недвижимости, срок кредита от 3 до 30 лет, сумма кредита от 300 тыс. рублей до 25 млн рублей, в зависимости от платежеспособности заемщика. Валюта кредита – рубли РФ. Надбавки к процентной ставке: + 2,0% в случае отказа заемщика и/или солидарных заемщиков, доход которых был учтен при расчете суммы кредита, осуществить комплексное ипотечное страхование / страхование жизни и здоровья или при несоблюдении данного обязательства по обеспечению непрерывного комплексного ипотечного страхования / страхования жизни и здоровья в течение всего срока действия кредитного договора.
Указанные условия и тарифы действительны на 16.04.2018 г. Застройщик ООО «БалтИнвестГрупп». Проектная декларация на сайте www.zaostroichik-spb.ru. Подробности по телефону (812) 320-12-00 и на сайте cds.spb.ru