

Эксперт рассказал, что делать при росте ставок по ипотеке

Ушедший 2021 год был рекордным для рынка ипотечных займов. Сейчас ужесточение кредитной политики и выросшая ключевая ставка Банка России привели к подорожанию стоимости ипотечного займа. Шансы приобрести жилье по карману, безусловно, снижаются. Разогнавшуюся в связи со льготной ипотекой "первичку" уже догоняет вторичное жилье. Что делать, если покупку жилья откладывать не хочется? Об этом рассказала ["Российской газете"](#) эксперт [Центра финансовой грамотности НИФИ Минфина России](#) Ольга Дайнеко.

1. Оценить свою платежеспособность и возможные риски. Выбирать объект недвижимости, платеж по ипотеке за который не будет критическим — не выше 40 % от доходов. Важно иметь первоначальный взнос (чем он больше, тем более привлекательные условия можно получить).
2. Сравнить ипотечные предложения. Внимательно изучить условия: порядок платежей, условия досрочного погашения, требования к страхованию, к оценке объекта для одобрения.
3. Рассмотреть программы льготного ипотечного кредитования. Возможно, потребуется не слишком много усилий и времени, чтобы соответствовать условиям для получения более низкой ставки.
4. Оформлять ипотеку на максимальный срок. Уменьшить тем самым текущую финансовую нагрузку, а при снижении процентных ставок рефинансировать ипотечный кредит на более выгодных условиях.
5. Не приобретать слишком переоцененное жилье. Лучше остановить выбор на нужном районе и искать схожие по локации предложения, но по более низкой цене и без дополнительных неотложных вложений (ремонт, возможность парковки, оплата содержания и обслуживания жилья).

Текст: Роман Маркелов

Источник: [Российская Газета](#)