После удачного **получения ипотеки** и покупки недвижимости, встает вопрос о погашении кредита. Полное погашение кредита означает то, что к указанному сроку выплачена вся сумма вместе с процентными зачислениями.

Ипотека является долговременным кредитом, поэтому выплата денежных средств осуществляется поэтапно. Существует несколько удобных способов погашения ипотечного кредита.

Также заёмщик должен помнить о возможностях сохранить своё время и деньги, в том числе и о перекредитовании.

## Способы погашения кредита

Погашение ипотечного кредита взаимосвязано с размером и сроком платежей, с периодичностью платежей, а также с формой платежей (наличными или пластиковой картой).

При ипотечном кредитовании, платежи осуществляются каждый месяц. Если заёмщик нарушает сроки, к нему могут применить штрафные санкции, обговоренные в договоре.

Размер платежей напрямую связан с графиком платежей, который устанавливается сразу после подписания договора об ипотечном кредитовании. Часто бывает так, что кредиторы требуют выплаты точной суммы (вплоть до рубля), которая указана в графике платежей. Также кредиторы могут расценить недоплату как несоблюдение обязательств по **договору ипотеки**. Это может привести к штрафу или к досрочному

погашению кредита.

По форме платежи могут быть как наличными купюрами, так и пластиковой картой. При наличном платеже заёмщик вносит определённую сумму денег через кассу банка на свой ссудный счёт. При этом следует помнить, что кассы не работают по выходным и праздникам, а, не успев оплатить, вы рискуете получить неприятности в виде штрафных санкций. Безналичный перевод осуществляется банковским переводом со счёта заёмщика на счёт банка. Следует учитывать то, что при межрегиональных переводах, также взымается комиссия. Бывает так, что платеж по пластиковой карте приходит с задержкой, и это может расцениваться кредиторами как просрочка. К сожалению это случается нередко и выдача чека банкоматом, не даёт гарантию, что денежные средства уже переведены на счёт банка.

Чтобы избежать неприятных последствий, следует связаться с кредиторами и удостовериться, что денежные средства пришли на счёт. Ещё одним вариантом является погашение кредита от заработной платы. Это происходит каждый месяц до момента начисления вам заработной платы. При таком варианте, заёмщик должен согласовать перевод денег с бухгалтерией того предприятия на котором он работает.

В ситуации, когда заёмщик хочет получать имущественный **налоговый вычет**, стоит особенно внимательно относиться ко всем документам, подтверждающим платежи по ипотечному кредитованию.

Все документы должны быть оформлены на того человека, который получает налоговый вычет. В ином случае, налоговый орган может отказать выплате налогового вычета.

## Досрочное погашение кредита

Как правило, **ипотечные программы** предоставляют заёмщикам возможность досрочного погашения кредита. Но в основном, банки-кредиторы устанавливают минимальную сумму, с накоплением которой, можно оставлять заявку на досрочное погашение кредита. Заявление пишется в соответствие с установленной банком формой.

Для удобства заёмщиков, досрочно можно погашать не только весь кредит, но и его часть. Если заёмщик досрочно погашает часть кредита, в дальнейшем он имеет право на уменьшение ежемесячных выплат по кредиту либо уменьшению срока выплат. Уменьшение суммы обязательного ежемесячного погашения, не только облегчит финансовую ситуацию, но и даёт возможность на получение нового кредита.

А уменьшение **срока кредитования** позволяет значительно снизить переплаты по ипотечному кредиту. Кроме того, после досрочного погашения, банк представляет заёмщику новый график платежей.

Если заёмщик решил полностью погасить всю сумму кредита, ему необходимо узнать в банке всю сумму кредита вместе с процентами, с учётом даты погашения кредита.

После этого заёмщику необходимо уведомить органы юстиции о полном погашении ипотеки, чтобы с него были сняты все долговые обязательства.

А также заёмщик имеет право вернуть часть денег за неиспользованный страховой период. Какое досрочное погашение выгоднее решает только сам заёмщик.

## Перекредитование

Перекредитование - это не что иное, как получение кредита с низкой процентной ставкой с целью погашения кредита с высокой процентной ставкой.

Учитывая высокую конкуренцию между банками, предоставляющими ипотечное кредитование, у заёмщиков есть большой шанс на перекредитование.

При перекредитовании также стоит оценивать степень выгодности операции и учитывать **дополнительные расходы**, которые могут возникнуть при получении нового кредита.