Любой человек, собирающийся взять ипотечный кредит, сталкивается с выбором валюты.

Можно выбрать валюту, курс которой будет в скором времени падать, и поэтому в данный момент она имеет невысокие процентные ставки. Но если ваши доходы не привязаны к этой валюте, то это слишком рискованно. Допустим, вы возьмете ипотечный кредит в американских долларах, но где гарантия, что через несколько лет курс доллара не поднимется в несколько раз?

Кредит-то вы берете не на несколько месяцев, а на несколько десятилетий и, вполне возможно, чтобы погасить кредит вам придется покупать валюту по очень высокой цене, что сведет на нет всю выгоду от маленькой процентной ставки.

Так как у рядового человека нет возможности дать точную оценку валютному рынку на последующие десятилетия пока он будет расплачиваться с банком, то лучше всего взять кредит в той валюте, в которой находится основной доход.
Если вы получаете зарплату в национальной валюте и решили взять ипотечный кредит в этой же валюте, то в этом случае вы избежите риска, но возникает другая проблема - придется платить высокие проценты. Однако у этой проблемы есть простое решение.

Некоторые банки выдают ипотечные кредиты в экзотических для нашего рынка валютах. Например, один московский банк предлагает ипотечный кредит в японских йенах, и ставки по этой валюте являются самыми низкими - всего несколько процентов годовых. Единственный недостаток использования йен – это расходы на конвертацию.

Что же касается всего остального, здесь наблюдаются исключительно одни плюсы: невысокая процентная ставка, стабильный курс данной валюты на протяжении уже многих лет и первоначальный взнос всего лишь в размере 10 процентов от стоимости объекта недвижимости.

Поэтому, если вы намерены в ближайшем будущем взять ипотечный кредит, не поленитесь поинтересоваться в различных банках, с какими валютами они работают и на каких условиях. Вполне возможно, вы найдете гораздо более выгодный вариант, чем предлагает реклама.