

И опять вернемся к рассмотрению основных аспектов **ипотечного кредита**. Интерес к этому кредитному продукту всех коммерческих банков страны был довольно велик еще несколько лет тому, до наступления последнего мирового кризиса.

И хотя финансовая стабильность еще не на том уровне, что в докризисные времена, интерес к ипотеке опять начинает увеличиваться с каждым днем. Многие люди задаются вопросами: «Что нужно для ипотеки? Изменились ли условия получения ипотечных ссуд за эти несколько тяжелых кризисных лет?»

Ответ на эти вопросы, как и раньше, будет банальным и простым. Для того, чтоб взять ипотечный кредит нужно иметь соответствующий уровень ежемесячных доходов и определенную сумму денег на первый взнос. Как и прежде, при выдаче ипотечных займов банк заинтересован только в первом взносе клиента и его платежеспособности. Это и не удивительно, ведь по своей сущности банки – учреждения, которые дают деньги в долг и рассчитывают получить прибыль в виде процентов по кредиту.

Таким образом, вопрос: «Какой у вас ежемесячный семейный доход?» - будет задан вам как минимум несколько раз в процессе оформления кредита. Одним словом, ответом на вопрос: **Что нужно для ипотеки**, будет однозначный ответ – большой и стабильный доход.

Как банк рассчитывает платежеспособность точно сказать невозможно. Одни учреждения считают, что заемщик может без проблем отдавать до 60% заработанных за месяц денег на погашения ипотеки, другие «выделяют заемщику в пользование» даже половину заработанных денег, а другую рассчитывают получать под видом ежемесячных платежей.

Но все зависит от самого дохода. Если заработок очень уж большой, то и на 10-15% заработной платы можно нормально прожить. Однако, в таком случае возникает вопрос в актуальности ипотечного кредита. Ведь, спустя несколько месяцев, можно и так приобрести жилье за личные деньги.

К примеру, если у заемщика заработная плата до 30 тыс. рублей в месяц, то, согласно расчетам банков, он не сможет платить банку больше 30% заработанных денег. Если же заработная плата достигает 80 тыс. рублей, то и половину этой суммы заемщик

может запросто отдавать в банк для погашения кредита.

Одно изменилось с докризисных времен – процентная ставка по ипотечному кредиту. Она увеличилась, но не существенно, как в принципе и по всем остальным кредитным программам, которые предлагают коммерческие банки.