



Снимая квартиру или дом, каждый съемщик рано или поздно серьезно задумывается о **покупке собственного жилья**

Если в обозримом будущем прихода крупной суммы денег или наследства не предвидится, вопрос ипотечного кредитования становится все более актуальным. Такое решение связано, по преимуществу, с высокой платой за аренду жилья, особенно в мегаполисах. Ведь, по сути, чаще всего размер оплаты аренды жилья мог бы стать ежемесячным взносом ипотечного кредита.

Термин «ипотека» происходит от греческого слова *hypothekē* и означает залог, заклад недвижимого имущества, в основном, строений и участков земли, с целью получения ссуды.

Разберем достоинства и недостатки ипотеки.

Сначала, конечно, о преимуществах:

1. Основное преимущество заключается в решении Вашего «жилищного вопроса». Вы не отдаете в чужие руки Ваши «кровно заработанные» за аренду жилья и не копите деньги, во всем себе отказывая. Вы только тщательно планируете свои расходы, не так ли?
2. Вы немедленно получаете регистрацию по новому месту жительства и становитесь полноправным хозяином своего жилища.
3. Минимальный риск, поскольку вместе с Вами «чистоту» сделки купли-продажи контролирует ипотечный банк, потому что денежки-то его!
4. Вы можете удешевить ипотечный кредит благодаря закону «О налоге с доходов физических лиц», который позволяет часть фактически выплаченных банку ежегодных процентов вносить в налоговый кредит налогоплательщика, начиная с года, когда жилье было приобретено.

Теперь «плохие новости»:

- Ипотека напоминает «колосса на глиняных ножках». Конечно, ипотечные кредиты предлагают десятки банков, но взять такую ссуду может далеко не каждый. Взять на себя такие жесткие обязательства могут только те семьи, которым на покупку жилья не хватает процентов 20-30 от общей стоимости недвижимости.
- Высокие проценты по ипотеке и короткий период времени кредитования (до 7 лет).
- Сбор документов превращается в «гонку на выживание». Самое главное здесь – размер Вашего дохода. И справка с места работы должна быть заверена в налоговой инспекции и Пенсионном фонде.

В конце хочется добавить банальную истину: «Кто не рискует, тот не пьет шампанское». Если Вы ничего не будете предпринимать, ничего и не изменится.