



При оформлении ипотечного кредита вопрос первоначального взноса является одним из самых важных. И это вполне понятно, ведь чем больший будет первый взнос, тем меньшей будет процентная ставка по ипотеке.

А какой заемщик не хотел бы снизить переплату? Однако, как показывает практика, далеко не каждому удастся скопить такую сумму, ведь всегда возникают какие-то проблемы, требующие безотлагательного решения и финансовых вливаний. Именно поэтому многие банки решили помочь заемщикам, которые планируют в перспективе оформление ипотечного займа, и предлагают им открыть ипотечный вклад.

Собственно, ипотечный вклад практически ничем не отличается от обычного банковского вклада (процентные ставки, сроки, возможность пополнения и т.д.). Все дело в том, что банку безразлично на какие цели вы копите деньги и будете ли вы эти средства использовать при кредитовании. Это все важно для вас, поэтому было бы логично ознакомиться с тенденциями в сфере кредитования, и уже основываясь на сделанных выводах, открывать депозитный счет для накопления суммы, необходимой для первоначального взноса по ипотеке. Хотя вклад вы можете открыть в любой кредитной организации, лучше сделать это в том банке, в котором планируете оформить ипотечный кредит. Несмотря на то, что вклад сам по себе не является гарантией положительного решения банка, он все-таки играет роль дополнительного фактора при оценке потенциального заемщика.

Что же дает открытие ипотечного вклада? Как уже говорилось, факт наличия депозитного счета не влияет на решение банка о выдаче ипотечного кредита. То же касается и размера процентной ставки по будущему займу. Однако некоторые кредиторы предлагают таким вкладчикам специальный бонус в виде отсутствия

комиссии за оформление и выдачу ипотечного кредита, а это уже немаловажно, если учесть, что речь идет о значительной сумме. Ипотечный вклад, как, впрочем, и любой другой депозит, предполагает четкие сроки. Так, некоторые банки при досрочном снятии средств могут учесть причины такой «досрочности». То есть если вы закрыли счет потому, что внесли накопленные средства в качестве первоначального взноса по ипотеке, то проценты по вкладу вы, скорее всего, не потеряете. А вот если деньги со счета по вкладу будут сняты раньше срока по какой-либо другой причине, то процентная ставка будет существенно ниже.