

Не секрет, что многие заемщики, оформляя **ипотечный кредит**, думают, что им вполне по силам «затянуть пояса» и выплатить ипотечный кредит намного раньше. Стоит ли это делать?

Прежде всего, сразу стоит откинуть мысль о том, что банк может обанкротиться, и о вашем кредите все забудут. Этого не произойдет. Даже после полного прохождения процедуры банкротства все обязательства по кредитам, выданным банком-банкротом, перейдут к новым владельцам, выкупившим эти кредитные обязательства. Существуют также часто высказываемые опасения: «а вдруг новый банк запросит гораздо большие проценты по кредиту?». Этого тоже опасаться не стоит. Процентная ставка по кредиту прописана в договоре. Нарушить его новый владелец не вправе.

Весьма эффективной стоит считать методику, осуществляемую на практике достаточно большим количеством заемщиков. Не полагаясь на судьбу, отложите «на полку» сумму, равную ежемесячному платежу. Так вы сами даете себе месяц форы, на случай непредвиденных ситуаций (болезнь, увольнение и т.д.).

И, все-таки, вопрос остается прежним, нужно или нет торопиться погасить всю сумму ипотечного кредита раньше срока? Для ответа на него нужно свериться с последними данными статистики. Согласно им, можно сделать вывод, что кредит «дорожает» быстрее. ЦБ РФ считает размер усредненной ежегодной инфляции в размере 6%. В то время как кредит подорожает на 12,5%.

Чем большую часть основной суммы ипотечного кредита вы выплатите за год, тем на меньшую сумму в будущем расчетном году будут начисляться проценты. Банковская практика показывает, что потребители банковских услуг тоже умеют считать, и более половины взятых ипотечных кредитов погашается досрочно.

Но и здесь есть нюансы. Согласно ФЗ №284 от 19.10.2011 г., сумма кредита, взятого под проценты, может быть возвращена, при уведомлении об этом банка за 30 дней. Вроде бы, все понятно, но, тем не менее, некоторые кредитные организации по-прежнему вписывают в свои договора условия, запрещающие досрочное частичное погашение кредита. Стоит быть внимательным при подписании кредитного договора, в противном случае, свое право на досрочное погашение ипотеки вам придется отстаивать в суде.

Такова ситуация на рынке ипотечного кредитования сейчас. Если темпы роста инфляции обгонят темпы роста процентных ставок по кредитам, что не исключено, в условиях мирового финансового кризиса, то платить «в срок», без опережения может стать более выгодным.