

Принимая решение о **приобретении квартиры в кредит**, вы, естественно, будете исходить из того, насколько вам выгодны условия сделки. В этом случае, чтобы не угодить на банковский «крючок» при заключении ипотечного договора, лучше всего обратиться за советом к специалистам.

Внешне привлекательные, на первый взгляд, условия кредитования жилья – зачастую, лишь одна «сторона медали». На самом деле, реальная стоимость кредита может, просто-напросто, не указываться. То есть, демонстрируя вам «голые» проценты, банк не учитывает другие выплаты. Чтобы точно определить, какова же стоимость кредита в действительности, нужно, помимо сроков и процентной ставки, обратить внимание на единоразовую комиссию, взыскиваемую банком за услуги, или же на начисление ежемесячной комиссии.

Идея доверить поиск подходящего банка брокерам очень часто не оправдывает себя. Казалось бы, брокеры должны действовать в интересах клиентов, однако на практике они работают с банками в паре, и заботятся, прежде всего, о личностных интересах.

Выясните у работников банка, каким образом можно погасить кредит досрочно. В случае досрочного погашения задолженности, банком может быть наложен штраф, или выдвинуто требование о выплате процентов, указанных в договоре, за весь период кредитования.

Нередко бывает, что выгодный кредит служит ограничителем в выборе жилья. Такое возможно при сотрудничестве застройщика и банка. Условием получения ипотеки в этом случае является покупка жилья у банковского застройщика, что сказывается на выборе района и стоимости желаемой квартиры.

Заключая договор ипотеки, очень часто опускается вопрос о сумме страхования. Кредитное жилье должно страховаться в обязательном порядке, при этом сумма страхования довольно внушительна.

Стоит задуматься, если банк предлагает заключить договор, исходя из расчетов не в национальной валюте. Несмотря на небольшие ставки, есть риск потерь при конвертации валют. К тому же в долгосрочной перспективе валютные колебания могут сыграть не в вашу пользу.

При чтении договора ипотеки особое внимание стоит уделить тем местам, которые обозначены звездочкой и напечатаны мелким шрифтом. Обычно наиболее важная для вас информация содержится именно там.

Во избежание каких-либо дискриминационных моментов, не лишним будет показать договор юристу.

Подписывая договор ипотеки, нужно взвесить все «за» и «против», потому как его расторжение со стороны заемщика представляется невероятно проблематичным.