



Не для каждого человека взятие на себя **обязательств по ипотечному кредиту** является делом легким и необременительным. Очень многие заинтересованные люди опасаются связываться с банками в общем и с ипотеками в частности. на первом месте здесь стоит самый обыкновенный страх. Но для очень многих ипотека является жизненно необходимой вещью, так как не все имеют достойные жилищные условия. Необходимо для начала определиться, что основной причиной любого страха является незнание. Человек не может знать все вокруг. Но те вопросы, которые ему известны не могут уже вызывать боязни, тогда как все то, что скрыто от понимания по вине собственного незнания – нас пугает. Именно поэтому необходимо побороть свой страх. А сделать это возможно только путем ознакомления с ипотекой, тщательного анализа все ее аспектов и подводных камней. И тогда страх перед ипотекой отступит.

Выделяют несколько основополагающих вопросов, зная ответы на которые можно не опасаться неожиданностей при вступлении в ипотечную систему.

1. Банк после заключения ипотечного договора может увеличить процентную ставку. Да, такое развитие событий может быть.

Выделяют три вида ставки: – плавающая, проценты которой зависят от ситуации на рынке,

- фиксированная, размер процентов определен на весь период и не меняется,
- смешанная.

В договоре на ипотечное кредитование обязательно прописано, какой вид ставки будет в вашем случае. Поэтому чтобы впоследствии не столкнуться с данной проблемой всегда внимательно изучайте каждый пункт договора.

2. Нельзя погасить ипотеку досрочно – можно. Если у вас будет возможно выплатить всю сумму раньше срока, то банк будет обязан ее принять. Достаточно только предупредить банк за месяц о своем решении и вам пересчитают платежную сумму и закроют кредит на жилье.

3. Квартира, купленная по ипотеке не является собственностью заемщика, поэтому ее нельзя продать, нельзя даже прописать в ней членов своей семьи. Здесь данное утверждение частично не соответствует действительности. Заемщик после заключения ипотечного договора уже становится собственником, поэтому вопросы прописки решает только он. Но вот с вопросами продажи или дарения действительно необходимо разрешение банка. Но чаще всего банки всегда идут навстречу своим заемщикам.

4. Квартиру в любой момент могут отобрать – это утверждение применимо только к злостным неплательщикам. В случае возникновения финансовых трудностей банк помогает найти компромисс.

Таким образом, не все так страшно, как вначале кажется. Достаточно только **разобраться в ипотечной системе** и можно будет въехать в собственное жилье.