



Собственное жилье является одним из самых главных целей в жизни каждого человека. Но, к сожалению, возможность просто взять и купить понравившиеся дом или квартиру доступна лишь малой части населения. Большинство из нас вынуждено занимать для этого денежные средства у банков в **виде ипотечных кредитов**.

Ипотечное кредитование, как правило, подразумевает внесение первоначального взноса. Размер этого взноса может быть различным, но не менее 10 %. Соответственно, чтобы купить квартиру за 2 млн. рублей необходимо найти не менее 200 тысяч рублей. А лучше, если первоначальный взнос будет как можно больше, так как в этом случае банк может предложить более выгодные условия кредитования.

Но даже минимальные 10% еще необходимо где-то найти. Для многих две-три сотни тысяч рублей является довольно крупной суммой, которую собрать в короткие сроки будет затруднительно.

Взять в кредит нужную сумму для первоначального взноса по ипотеке лишь на первый взгляд кажется простым решением. В итоге на вас ляжет бремя выплат сразу по двум кредитам, что может иметь в будущем крайне неприятные последствия. Хотя, если суммы выплат по обоим кредитам не превышают половины вашего дохода, то это еще можно считать допустимым.

Самый реальный и практичный способ накопить средства на первый взнос по ипотеке - это накопление. Один минус - быстрым его никак не назовешь. Обычно на сбор нужной суммы может уйти 1-3 года. При этом каждый месяц при получении зарплаты определенную часть откладывают на будущую квартиру. Рекомендуется откладывать также все незапланированные доходы. Например, подарки, разовая подработка и прочие.

Не стоит хранить эти сбережения дома, как говорят, под матрасом. Во-первых, всегда будет искушение взять немного денег из накопленных средств на текущие нужды. А это может сильно сказаться на времени, необходимом для накопления нужной суммы.

Во-вторых, инфляцию еще никто не отменял, она будет "съедать" часть ваших накоплений, оттягивая тот момент, когда вы сможете, наконец-то, подать заявление на оформление ипотеки.

Рекомендуется открыть депозит в банке и регулярно пополнять его пока на нем не накопится нужная сумма. В этом случае проценты, которые будет банк вам выплачивать за пользование вашими средствами, как минимум компенсируют инфляцию. К тому же, не будет лишнего соблазна воспользоваться этими деньгами не по назначению. Условия депозита должны предусматривать его частичное пополнение, но не частичное снятие средств, чтобы не искушать себя. Понимание того, что в результате досрочного снятия даже небольшой части вклада вы потеряете все проценты, накопленные за прошедший период, будет удерживать вас от этого действия. Также условия вклада должны предусматривать капитализацию процентов, что позволит несколько увеличить эффективность накопления.

Банк, в котором вы будете открывать депозит, должен входить в систему кредитования вкладов, чтобы исключить риск внезапной потери всех накоплений.

Сегодня доступны населению и более выгодные формы инвестирования средств: купля-продажа ценных бумаг, акций и т. д. Но, как правило, финансовые риски при таких формах инвестирования довольно велики. Может получиться так, что вместо накопления денег вы потеряете все за короткий промежуток времени. Поэтому принимать решение - вкладываться в ценные бумаги или нет - нужно принимать очень осторожно, в полной мере представляя все негативные последствия такого способа увеличения своих денежных средств.

Самый консервативный и долгий способ накопления денег на [первоначальный взнос по ипотеке](#) – депозит в банке - для многих может оказаться единственно верным методом. А то время, которое вам понадобится на это, потратьте на сбор и анализ информации по условиям ипотечного кредитования различных банков, чтобы выбрать наиболее выгодный для себя вариант.