**Процентные ставки по ипотеке снизились?**

Процентная ставка – это платы за ссужаемые материальные или денежные средства, выплачиваемые ссудополучателем (заемщиком) ссудодателю. А фактически - это ваша плата банку за то, что он предоставил вам кредит.
**От чего зависит величина процентной ставки:** Процентные ставки по ипотеке зависят как от общеэкономических факторов, так и от специфических (срок, вид, объем ссуды). Существует определенная классификация процентных ставок, и зависят они от:

• экономического содержания ссудных операций;
• сроков совершения данных сделок;
• типа рынков.

Одним из главных факторов выбора ипотечной программы является процентная ставка. Но обычно банки могут предложить индивидуальную ипотечную ставку в зависимости от типа кредита. Ведь ипотечная ставка зависит от многих показателей:

• срок кредитования;
• объект кредитования;
• рынок недвижимости;
• уровень инфляции;
• кредитный риск;
• тип документов о доходах;
• наличие и сумма первоначального взноса, и другие.

**Виды ипотечных ставок:**

Существует 2 вида ипотечных ставок: фиксированные и переменные. Наиболее распространенные - фиксированные ипотечные ставки – они неизменны в течение всего срока кредитования.

Но если же процентные ставки могут варьироваться и изменяться в период действия кредитного договора, то такие ставки называются переменными или плавающими. Но особо беспокоиться не стоит, ведь все изменения происходят с заранее определенной договором периодичностью, и по оговоренным правилам. А привлекает переменная ставка обычно тем, что на начало выплат она немного ниже обычных фиксированных ставок.

Процентные ставки по ипотеке в 2010-2012 году ощутимо снизились, но рост цен на недвижимость не снижает оборотов. Так что ожидать еще уменьшения ипотечных ставок - не самое логичное решение.