**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.