Выгодно ли брать ипотеку: плюсы и минусы

Для большинства жителей постсоветского пространства оформление ипотечного кредита – единственная возможность обзавестись собственным жильем. В то время как рынок первичного и вторичного жилья пестрит всевозможными предложениями, банки предлагают не менее заманчивые условия, которые казалось бы, зачаруют любого. Действительно, ведь это так просто: получи квартиру сейчас, а плату вноси постепенно, причем не в течение 5 лет, а на протяжении 15, а то и 20-ти. Давайте рассмотрим, какие опасности и преимущества несет в себе ипотека для рядового жителя нашего государства.

Ипотека: за и против

Ипотека является ничем иным, как залогом. Вы приобретаете жилье либо землю под достаточно низкие проценты, как кажется с первого взгляда, но ваше приобретение фактически не принадлежит вам до того момента, пока вы полностью не погасите задолженность. Выплата ипотечного кредита растягивается не на один десяток лет, поэтому говорить о целесообразности подобного приобретения не стоит. Каждый вправе сам решить: готов ли он распланировать свои ежемесячные траты на много лет вперед или же вопрос жилья не стоит настолько остро?

Пообщавшись со многими гражданами нашей страны, я поняла, что большая часть населения считает ипотечный кредит оптимальным шансом приобрести жилье. На мой вопрос о том, что будет, если, не приведи господь, спустя пару лет вы потеряете работу и платить немалые суммы не сможете – никто не ответил ничего внятного. А я скажу, что будет: при просрочках ежемесячных платежей начнут насчитывать штрафы, которые, учитывая изначальную стоимость кредита, будут ошеломляющими. Впрочем, есть ситуации, когда у людей ну совсем нет никакого другого выхода и негде жить – тогда, разумеется, ничего иного, кроме как рисковать, не остается.

Прежде чем брать ипотеку всего лишь под 10-15% годовых, сядьте с листиком бумажки и калькулятором и посчитайте, сколько же составит в итоге сумма переплаты за квартиру. К примеру, вы взяли в ипотеку жилье стоимостью 100000$ сроком на 20 лет. Ежегодно вы должны будете переплачивать 10000$, теперь умножьте эту сумму на количество лет. Сколько же в итоге вы переплатите? 200000$! В конечном итоге вы приобретаете одну квартиру по цене двух. Как думаете, выгодно? Очевидно, не очень.

Другие варианты

Идея-фикс о приобретении собственного жилья прямо сейчас все равно преследует многих людей, поэтому даже колоссальные суммы переплат останавливают не каждого. Если вы твердо настроены на покупку жилья в кредит, знайте, что как немедленное оформление, так и рассрочка имеют свои плюсы.

Так, если вы пойдете оформлять ипотеку прямо сейчас, то получите следующие преимущества:

Фиксация стоимости квартиры. Цены на недвижимость имеют тенденцию постоянного роста, поэтому, скорее всего, сегодня квартиры дешевле, чем будут через год. Хотя точно в этом быть уверенным нельзя. При оформлении же ипотечного договора стоимость вашего жилья будет фиксированной на протяжении всего срока выплат.

Больше не будет необходимости платить аренду в том случае, если вы пользуетесь арендуемым жильем.

Если же вы немного подождете и оформите ипотеку со временем, накопив еще больше средств для первого взноса:

Сумма общей переплаты уменьшится. Чем больше средств вы внесете сначала, тем на меньшую сумму будут насчитаны проценты.

Возможно, более крупный первый взнос обеспечит вам пониженные кредитные ставки в будущем.

Хочу еще раз обратить ваше внимание на то, что, оформив ипотеку, вы на протяжении всего периода выплат рискуете остаться без жилья при недобросовестном выполнении условий договора. Если жилищный вопрос стоит очень остро, можно попробовать рассмотреть другие варианты.

Ипотека или жилищный кредит

Многие банки предоставляют жилищный кредит. Он отличается от ипотеки тем, что вы становитесь полноценным владельцем жилья сразу же после оформления договора. Кроме того, у вас нет ограничений в выборе – можете приобрести первичное либо вторичное жилье, квартиру в доме, находящемся на стадии застройки. Для заемщика минус жилищного кредита заключается в более высоких ставках и требованиях банка (понадобится поручитель, залог). Процентные ставки на ипотеку ниже, ведь недвижимость находится под контролем банка, но для заемщика есть минусы: он не является собственником жилья, имеет ограниченный выбор, выплачивает много накладных расходов – страхование, оценка недвижимости. Тяжело ответить однозначно, что выгоднее, ведь у каждой услуги есть как преимущества, так и недостатки.

Ипотека или рассрочка

Рассрочка – удобный способ приобретения квартиры в кредит в том случае, когда на руках есть крупная сумма денег для первого взноса и есть возможность последующие 5-6 месяцев вносить большие платежи. Ипотека лучше рассрочки в том плане, что доступна людям, не имеющим суммы для первого взноса. Решайте сами, готовы ли вы существенно переплатить за жилье, которое станет вашим собственным в будущем, или же попробуете насобирать часть суммы и обратиться за помощью к родственникам – возможно, они не откажутся занять вам денег в рассрочку на выгодных условиях.