

Успеть за три месяца: ипотека с господдержкой заканчивается – какие варианты остаются

04.04.2024



На исходе I квартала текущего года банки стали улучшать условия кредитования как для застройщиков, так и для заемщиков, предлагая новые возможности для поддержки ипотечного рынка в целом.

К примеру, Сбер за последнюю неделю обнулил субсидирование ставки со стороны застройщиков, если заемщик получает зарплату на карту банка, либо если такой застройщик имеет проектное финансирование в банке. Фактически это означает, что подавляющее большинство всех сделок с ипотекой смогут быть выданы без субсидии. Что в свою очередь открывает перед девелоперами новые возможности для предоставления клиентам скидок и объявления новых акций. И этот процесс уже можно наблюдать в ряде регионов страны.

Часть застройщиков реализует готовые квартиры, подходящие под льготные госпрограммы. Фактически это дает заемщикам доступ на вторичный рынок с ипотечными ставками госпрограмм, которые в среднем в два раза ниже ставок на вторичное жилье, и расширяет перед сибиряками количество вариантов как с точки зрения стоимости, так и возможности выбора наиболее подходящей квартиры.

Порой бывает так, что удачный вариант найден, но суммы льготной ипотеки не хватает, поскольку госпрограммы строго лимитированы. Еще в начале марта появилась возможность преодолевать гослимит по еще одной массовой льготной программе – «Семейной ипотеке», увеличивая сумму с 6 млн рублей до 15 млн

рублей. При этом сумма до утверждённого правительством лимита будет оформлена по льготной ставке 6%. А сумма свыше лимита – по рыночной ставке.

Еще одним вариантом оформления ипотеки в текущих условиях могла бы стать ипотека траншами, когда кредит выдается не сразу всей суммой, а по кусочкам. Ипотека как будто разбивается на несколько частей. Проценты по такой ипотеке будут начисляться только на часть полученной суммы – то есть тоже по кусочкам. Такая модель позволяет снизить ежемесячный платеж по ипотеке и сделать обслуживание кредита более комфортным.

В условиях наступившего ипотечного цейтнота крайне важным является скорость и простота подачи заявки и оформления кредита. Современные сервисы позволяют оперативно подобрать условия, посмотреть варианты снижения ставки, заполнить анкету и получить решение банка за пару минут. Сразу после одобрения максимальной суммы можно будет определиться с объектом недвижимости, отправить необходимые документы в банк, загрузив их в личном кабинете. В большинстве случаев идти в банк потребуется только один раз – для подписания кредитного договора.