

Как и почему банки мешают воспользоваться досрочным погашением ипотеки

Тематика: Экономика и финансы
Статьи и исследования

Дата публикации: 16.09.2022

Дата мероприятия / события: 19.09.2022

г. Москва

Практически все банки в своих рекламных предложениях говорят о возможности досрочного погашения долга. На практике клиенты сталкиваются с разными сложностями. Банкам не выгодно, чтобы платежи были сделаны раньше времени.

Досрочное погашение приводит к частичной потере прибыли банками. Чем быстрее клиент закрывает ипотеку, тем меньше он выплачивает по начисляемым процентам. Есть несколько хитростей, которые могут использоваться финансовыми организациями. Самый популярный метод – отложить срок зачисления суммы, которую клиент перевел в зачет погашения задолженности. Обычно день зачисления сдвигается до следующего планового платежа. Это дает возможность банку получить дополнительные средства в виде начисленных процентов. Часто на такую уловку попадают граждане, которые переводят остаток через интернет-банк, приложение. Клиент думает, что полностью выплатил долг, но через некоторое время узнает, о том, что должен еще.

Иногда клиент просто не может сделать платеж с желаемой суммой. Для защиты от досрочного погашения банк устанавливает лимит на максимальные суммы. Не подписывайте договор, если увидите такое ограничение.

Как защитить собственные интересы?

Собственноручно напишите заявление, в котором говорится о желании досрочно закрыть ипотеку. Можно указать способ, как вы это планируете сделать. Обязательно пропишите:

какая сумма будет зачислено как «тело» кредита; дату вноса денег; просьбу сразу закрыть кредитный счет.

Проследите через терминалы, онлайн-банк, чтобы зачисление средств произошло своевременно, какие [ставки по ипотеке](#) были взяты для расчета. Некоторые непорядочные банки поднимают их при досрочном погашении.

Перед отправкой денег перечитайте контракт. В нем должны быть подробно обозначены условия досрочного погашения. В обратном случае клиент должен в письменном виде за месяц до предполагаемого срока внесения платежа предупредить банк о своих намерениях.

По закону, клиент может в любое время досрочно закрыть долг перед банком. Все способы, препятствующие этому, относятся к незаконным. Читайте внимательно договор, заранее предупреждайте банк. Это позволит избежать проблем.