

Ипотека на вторичное жилье: где оформить кредит в октябре 2022 года?

Тематика: Экономика и финансы
Статьи и исследования

Дата публикации: 3.10.2022

г. Москва

Дата мероприятия / события: 3.10.2022

Плавное снижение ключевой ставки ЦБ РФ способствует оживлению кредитного рынка – ипотека становится доступнее для россиян.

Самыми выгодными по-прежнему остаются [ипотечные кредиты](#) на покупку жилья в новостройках, однако и по программам для вторичного рынка банки пересматривают условия в пользу клиентов. Средняя сумма ипотеки осенью 2022 года составляет от 3,8 до 4,2 млн. руб.: размер оказался больше, чем годом ранее, из-за роста цен. Эксперты провели [сравнение кредитов](#) и рассказали, какие банки предлагают выгодные условия. Какие банки предлагают самые привлекательные условия по ипотеке?

Для вторичного рынка не действуют льготные программы с господдержкой, поэтому ставки здесь выше, чем в среднем по отрасли. В топ лучших предложений попали:

«Готовое жилье» УБРиР – ставка от 5 до 13,9%, срок – до 25 лет, первый взнос от 10%; ипотека от банка «Акцент» со ставкой от 8,1 до 10,2%, суммой до 30 млн. руб. и первоначальным взносом не менее 10%; «Готовое жилье» от Азиатско-Тихоокеанского Банка – здесь предлагают кредит с переплатой от 9,99 до 13,99%, решение принимают за 2 дня, программа подходит для ИП; ипотека от Металлинвестбанка – ставка от 8,3 до 11,7%, первый взнос от 20%, заявку рассматривают до 7 дней; «Готовое жилье» от Таврического банка – на срок до 30 лет можно оформить кредит в размере до 50 млн. руб. по ставке от 7,9 до 18,8%.

Также выгодные условия действуют в Челиндбанке, «Финсервисе», Новикомбанке, Дальневосточном банке и СберБанке – процентные ставки начинаются от 8,4% годовых.

Как подобрать наиболее выгодный ипотечный кредит?

Выбирая, [в каком банке лучше брать ипотеку](#), тщательно изучите все предложенные в регионе программы и следуйте рекомендациям:

используйте калькулятор для расчета платежа; учитывайте не только ставку, но и другие условия (страхование, комиссии); узнайте, есть ли специальные тарифы в своем банке для зарплатных клиентов; откажитесь от экспресс-программ с ускоренным оформлением – ставки по ним выше.

«Не забывайте и о возможности получить налоговый вычет с уплаченных банку процентов – государство возвращает НДФЛ и со стоимости жилья, и с переплаты по ипотеке», – напоминает эксперт.

Если семья подпадает под критерии льготной программы, стоит рассмотреть квартиры и от застройщиков – сейчас немало объектов сдается уже с чистовой отделкой, что позволяет заселиться сразу после приобретения.