**Советы ипотечным заемщикам**



Эксперт проекта НИФИ Минфина моифинансы.рф Ольга Дайнеко рассказала в интервью [Газета.ру](https://www.gazeta.ru/business/news/2024/02/29/22444082.shtml) пять советов для ипотечных заемщиков в России.

Основные правила, которые помогут справиться с ипотечным «испытанием»:

1. При принятии решения важно правильно оценить свои финансовые возможности: учесть не только ипотечный платеж, но и все обязательные ежемесячные расходы;

2. Внимательно относиться к срокам внесения очередного платежа (планировать бюджет, исключить спонтанные траты);

3. Использовать возможности досрочного частичного погашения. В самом начале ипотечного «пути» даже небольшие, но регулярные суммы, внесенные сверх положенного, помогут сократить переплату. Что именно уменьшить за счет «досрочек» (срок кредитования или размер ежемесячного платежа) лучше решать по обстоятельствам. Нужно учитывать, что досрочное погашение-это хорошо, но если все «свободные» деньги отправлять в ипотеку, не имея подушки финансовой безопасности, в сложной финансовой ситуации платить будет нечем и усилия по скорейшей выплате долга будут напрасны. При наличии уже имеющейся низкой процентной ставки (например, по госпрограммам) в целом практичнее отправить лишние деньги на вклад (когда проценты по сбережениям выше) или другие консервативные инструменты (например, облигации);

4. Помнить, что при снижении ключевой ставки Банка России, можно обратиться в свой банк с просьбой о снижении действующей процентной ставки по ипотеке. Исключение-программы с господдержкой (по ним свое регулирование без учета политики банка). При отказе можно будет рассмотреть предложения по рефинансированию в других кредитных учреждениях (имеет смысл при снижении ставки не менее, чем на 2 %). Если в этом году пришлось взять на себя обязательства по ипотеке в размере 18 % годовых, нужно регулярно искать способы для более комфортных условий кредитования в дальнейшем;

5. В сложной финансовой ситуации не «прятать голову в песок», а сразу сообщать об этом своему кредитору-выход обязательно найдется. Ипотечный заемщик, попавший в сложную жизненную ситуацию, может претендовать на ипотечные кредитные каникулы длительностью до 6 месяцев. Эта «передышка» может помочь исправить ситуацию без негативных последствий просрочек по платежам.