***Когда точно не надо брать ипотеку***

эксперт Центра финансовой грамотности НИФИ Минфина России Ольга Дайнеко

Перед покупкой жилья всегда нужно не только оценить свои финансовые возможности, но и продумать, как долго Вы сможете исполнять свои обязательства.

⠀

Эксперт Центра финансовой грамотности НИФИ Минфина России Ольга Дайнеко о случаях, когда ипотеку оформлять особенно рискованно:

⠀

*1. НЕТ ДЕНЕГ НА ПЕРВОНАЧАЛЬНЫЙ ВЗНОС*

⠀

Некоторые продавцы советуют в этом случае завысить стоимость квартиры и написать расписку, что получили первоначальный взнос, хотя на самом деле ничего не получали. Я бы не рекомендовала связываться с такими схемами. Брать потребительский кредит - тоже не лучшая стратегия. Вкупе с ипотекой такая кредитная нагрузка может оказаться не по силам и привести к банкротству. Лучше подождать и накопить.

⠀

*2. НЕТ ПОДУШКИ БЕЗОПАСНОСТИ*

*⠀*

Если нет резервного фонда (суммы в размере расходов на три-шесть месяцев, включая ипотеку), в случае потери работы, болезни или иных форс-мажоров можно попасть в отчаянное положение и потерять залоговое жилье.

⠀

*3. ПЕРЕОЦЕНКА СВОИХ ФИНАНСОВЫХ ВОЗМОЖНОСТЕЙ*

⠀

В идеале платеж по ипотеке не должен превышать 40-45% ежемесячных доходов семьи. Остаток в виде 55-60% обеспечит Ваши нужды без экстремальной экономии. Ошибкой будет оформление ипотеки на короткий срок с максимальной финансовой нагрузкой.

⠀

*4. ОФОРМЛЯТЬ ИПОТЕКУ НА ОБЪЕКТ НЕДВИЖИМОСТИ С ЗАНИЖЕНИЕМ СТОИМОСТИ*

*⠀*

Так недобросовестные продавцы обычно уходят от налогов. А вот для покупателя эти схемы невыгодны - например, в качестве налогового вычета Вы можете получить меньше, чем могли бы.

⠀

*5. ПРИОБРЕТАТЬ ЖИЛЬЕ В ИПОТЕКУ "ВПРОК"*

⠀

Даже сдача в аренду не гарантирует покрытие ипотечных платежей и накладывает свои трудности и обязательства: налоговые, по содержанию жилья, оплате услуг ЖКХ, проведению косметического ремонта. Это нужно учитывать.

⠀

*6. ОФОРМЛЯТЬ ИПОТЕКУ В БРАКЕ, В КОТОРОМ "НАЗРЕЛИ ПРОБЛЕМЫ"*

⠀

Ипотека нередко дольше любви, как и долги, которые потом часто делятся долго и мучительно. Если все равно решились, то при оценке своих финансовых возможностей учитывайте доход только одного из супругов, а также подумайте о заключении брачного контракта.