

ФИННОВОСТИ

10 минут назад

Как работает ипотека с 5 и 10% первоначальным взносом?

Как работает ипотека с 5 и 10% первоначальным взносом?

В этой статье вы узнаете:

Как работает ипотека 95% и 90%?

Что такое ипотека 95%?

Преимущества и недостатки 95% ипотеки

Что такое ипотека на 90%?

Преимущества и недостатки 90% ипотеки

Стоит ли продолжать откладывать на более крупный депозит?

Схема гарантии ипотеки объяснена

Помощь в покупке объяснена

Как работает ипотека 95% и 90%?

При ипотеке на 95% или 90% вам нужно всего лишь внести залог в размере 5% или 10% от стоимости недвижимости и занять оставшиеся 95% или 90%.

Эти ипотечные кредиты часто описываются как имеющие 95% или 90% LTV. LTV – это расшифровывается как «ссуда до стоимости» и относится к проценту от стоимости собственности, которую вы берете в долг. Обычно оценки ссуд с высоким коэффициентом LTV считаются ссудами с более высоким риском. Таким образом, если ипотека одобрена, процентная ставка по кредиту будет выше. Одни из лучших вариантов предлагает росбанк ипотека условия, которого отличаются оптимальными процентными ставками. Этот тип ипотеки часто привлекает тех, кто хочет подняться на карьерную лестницу, но изо всех сил пытается сэкономить более крупный депозит.

Что такое ипотека на 95%?

Когда вы берете ипотеку с 95% LTV, вы вносите залог в размере 5% от стоимости недвижимости и занимает оставшиеся 95%.

Например, если вы покупаете недвижимость стоимостью 250 000 фунтов стерлингов, вы вносите депозит в размере 12500 фунтов стерлингов (5% от 250 000 фунтов стерлингов) и получаете ипотечный кредит на оставшиеся 237 500 фунтов стерлингов (95% от 250 000 фунтов стерлингов).

Преимущества и недостатки 95% ипотеки

Основное преимущество ипотеки на 95% состоит в том, что она может облегчить покупку недвижимости.

Однако ставки по ипотеке обычно выше, чем по ипотеке, для которой требуется более крупный депозит. Это связано с тем, что кредиторы берут на себя более высокий уровень риска.

Также существует вероятность того, что, если цены на недвижимость упадут, вы можете в конечном итоге задолжать больше, чем стоит собственность. Это известно, как «отрицательный капитал».

Наличие 95% -ной ипотеки также может затруднить повторную ипотеку, поскольку обычно у вас будет доступ к относительно ограниченному диапазону сделок по повторной ипотеке, если у вас есть только небольшая часть собственного капитала в вашем доме.

Что такое ипотека на 90%? росбанк семейная ипотека предлагает выгодные условия для молодых семей в любом городе России.

При ипотеке 90% LTV вы вносите залог в размере 10% от стоимости недвижимости и берете ипотеку на оставшиеся 90%.

Например, если вы покупаете недвижимость стоимостью 250 000 фунтов стерлингов, вы вносите депозит в размере 25 000 фунтов стерлингов (10% от 250 000 фунтов стерлингов) и получаете ипотечный кредит на оставшиеся 225 000 фунтов стерлингов (90% от 250 000 фунтов стерлингов).

Преимущества и недостатки 90% ипотеки

Ипотека на 90% имеет те же преимущества и недостатки, что и ипотека на 95%.

Например, ипотека в размере 90% может упростить и ускорить процесс продвижения по служебной лестнице, поскольку вам нужно будет сохранить только 10% от стоимости недвижимости в качестве залога.

Однако, как правило, вам придется платить более высокие ставки по ипотеке, чем тем, у кого есть более крупный депозит.

Как и в случае с ипотекой на 95%, существует также риск того, что, если цены на жилье упадут в будущем, вы можете оказаться в положении с отрицательным капиталом, когда ваша задолженность превышает стоимость собственности.

Стоит ли продолжать откладывать на более крупный депозит?

Чем больше сумма депозита, тем шире будет выбор вариантов ипотеки.

Кредиторы обычно оставляют свои самые конкурентоспособные ставки для тех, у кого более крупные депозиты, поэтому, если вы можете позволить себе вносить больше, вы в конечном итоге будете платить меньше процентов.

Однако легче сказать, чем сделать, о том, чтобы сэкономить более крупный депозит, особенно если вы сейчас снимаете жилье и у вас мало свободных денег, которые можно откладывать каждый месяц.

Вы также можете решить, что хотите подняться на карьерную лестницу раньше, чем позже, если думаете, что цены будут расти, потому что, если это действительно произойдет, это может еще больше затруднить создание залога.

Нет правильного или неправильного ответа на вопрос, следует ли вам продолжать экономить - это будет полностью зависеть от ваших индивидуальных обстоятельств и того, когда вы хотите совершить покупку.

Схема гарантии ипотеки объяснена

Правительство объявило о запуске своей новой схемы в бюджете на март 2021 года с целью побудить больше кредиторов предлагать 95% LTV-сделки.

Первоначальные покупатели и существующие домовладельцы могут приобрести недвижимость стоимостью до 600 000 фунтов стерлингов, используя 5% залог. Правительство предоставит гарантию по предлагаемым ипотечным кредитам и покроет некоторые убытки кредиторов, если собственность будет возвращена во владение и продана по цене ниже непогашенной ипотеки.

Согласно условиям схемы, кредиторы должны предлагать пятилетнюю фиксированную ставку в рамках своего ассортимента, чтобы помочь тем, кто хочет долгосрочное обеспечение.

Льготная схема продлится до середины 2021 года.

Помощь в покупке объяснена условиями ситуации, которая сложилась с КОВИД-19.

У правительства есть программа, чтобы помочь начинающим покупателям с небольшими депозитами. По схеме долевого кредита вам нужно всего лишь внести депозит в размере 5%. Затем правительство ссужает вам 20% стоимости недвижимости, поэтому вам понадобится ипотечный кредит только на оставшиеся 75%. Если вы покупаете в Лондоне, государственный заем увеличивается до 40% от стоимости недвижимости, поэтому вам потребуется ипотечный кредит на оставшиеся 55%.

Вы можете узнать больше о том, как работает эта схема, в нашем руководстве «Помощь при покупке».

Вы можете обсудить свои варианты и узнать, какую сумму вы можете занять, поговорив с одним из наших опытных консультантов по ипотеке, а также узнать мнения и получить росбанк ипотека отзывы от клиентов и заемщиков.

Ссылка на статью: [Как работает ипотека с 5 и 10% первоначальным взносом?](#)