Наша Газета
nashagazeta.ch
Опубликовано на Швейцария: новости на русском языке (https://nashagazeta.ch)

Стоит ли получать ипотечный кредит в Швейцарии онлайн? | Hypothèque en ligne en Suisse, cela vaut-il la peine?

Author: Лейла Бабаева, Фрибург-Базель-Цюрих , 28.07.2016.

«Ну что, ищем ипотеку?» (hausinfo.ch)

Тем, кто ищет в Конфедерации предложений заключить договор ипотеки онлайн, не приходится прилагать больших усилий. Тем не менее, несмотря на кажущуюся легкость первого шага, подобная процедура вряд ли подойдет любому клиенту. Ею могут воспользоваться те, кто хорошо владеет информацией в этой сфере и имеет прекрасную кредитную историю.

|
Malgré l’abondance des offres, il n’est pas facile pour les clients d’arrêter leur choix sur une variante. Cette procédure peut être recommandée aux clients avertis, ayant un bon profil de risque.
Hypothèque en ligne en Suisse, cela vaut-il la peine?

В июле этого года сайт для сравнения цен bonus.ch проанализировал разные предложения по ипотеке с фиксированной процентной ставкой (по данным платформы moneyland.ch, этот вид ипотеки наиболее распространен в Швейцарии), подразумевающие 10-летний срок погашения кредита. Среди представленных данных можно отметить ставку 0,96%, предлагаемую Кантональным банком Швица, а также ставку 1,08%, указанную на платформе онлайн-банкинга Swissquote, которая сотрудничает с банком полукантона Базель-ланд.

Если сравнить такие предложения с классическими вариантами получения нужной суммы на дом своей мечты, то разница составит приблизительно 0,3%. В начале 2015 года «невиртуальные» договора ипотеки сроком на 10 лет заключались в среднем по ставке 1,9%, а к концу июня она снизилась до 1,5%, отмечается на сайте для сравнения цен comparis.ch.

Директор bonus.ch Патрик Дюкре подчеркнул в интервью газете Le Temps, что, по сравнению с традиционными предложениями от банков, договора ипотеки онлайн обойдутся клиентам дешевле в среднем на 26-32 базисных пункта. Если же учитывать кредитную историю клиента и степень его надежности в глазах банка, то можно договориться о скидке, что сокращает разницу между стандартной и онлайн-ипотекой.

Таким образом, если взять фиксированную ставку 1,33% по десятилетнему договору от Credit Suisse и вычесть из нее возможную скидку в размере 0,25% для клиента с прекрасной историей, то получится 1,08%, что сводит на нет разницу с предложением от Swissquote и существенно уменьшает разницу с предложением от Кантонального банка Швица. В конечном итоге для клиентов, которые находятся в превосходных отношениях со своим банком, отличие от предложений в интернете сокращается до 12-14 базисных пунктов, отметил Патрик Дюкре.

Хотя найти соответствующие предложения онлайн совсем нетрудно, остановить свой выбор на конкретном варианте окажется сложной задачей, так как, кроме условий договора, отличаются и методы работы учреждений-конкурентов.

Платформа hypomat.ch, принадлежащая Кантональному банку Гларуса, предлагает свои услуги в качестве «носителя информации» другим учреждениям, а Кантональный банк Фрибурга запустил сайт FRiBenk, на котором клиент за 15 минут может получить ответ касательно предоставления ипотечного кредита. Благодаря оперативности сервиса банк имеет возможность предлагать ставки со скидкой до 30%, отмечается на главной странице FRiBenk. Добавим, что порой потенциальные заемщики могут столкнуться и с ограничениями: например, на сайте digihyp.ch получить желаемое могут лишь новые клиенты банка Banque Coop.

Возникает вопрос: если сегодня можно заключить договор ипотеки, не вставая с любимого дивана (и продолжить игру или просмотр фильма на том же ноутбуке), то в чем же загвоздка? По словам Патрика Дюкре, онлайн-предложения отличаются

меньшей гибкостью по сравнению с классическими вариантами. Речь в этом случае идет о минимальном размере кредита, а также о финансовых возможностях клиента.

Со своей стороны, Штефан Хайтманн, директор компании MoneyPark, предоставляющей консультации в сфере ипотечного кредитования, подчеркнул сложность процесса заключения договора онлайн: «Непосвященному человеку трудно определить сумму максимальных расходов, которые он способен на себя взять». Кроме того, такие обстоятельства, как инвалидность или смерть, не всегда могут быть включены в договор при его заключении по интернету.

«Заемщику следует подумать, перевешивает ли экономия 500-600 франков в год отсутствие консультаций и гибкости условий», - добавил Патрик Дюкре.

Несмотря на рост числа онлайн-предложений, рыночная доля ипотек по интернету остается пока незначительной. По данным Института IFZ, работающего под эгидой Высшей школы Люцерна, в прошлом году таким способом были заключены договоры на общую сумму около 2,4 миллиарда франков, что составляет 1,6% рынка (по сравнению с 0,8% в 2014-м). В конце 2015 года общая сумма договоров ипотечного кредитования, заключенных по интернету, составляла 4,8 миллиарда франков.

ипотека в швейцарии
кредит в швейцарии
покупка жилья в швейцарии
Швейцария
Статьи по теме
В Швейцарии пока продолжает дешеветь ипотека
Ипотека не для всех

Source URL:
https://nashagazeta.ch/news/economie/stoit-li-poluchat-ipotechnyy-kredit-v-shveycarii-onlayn