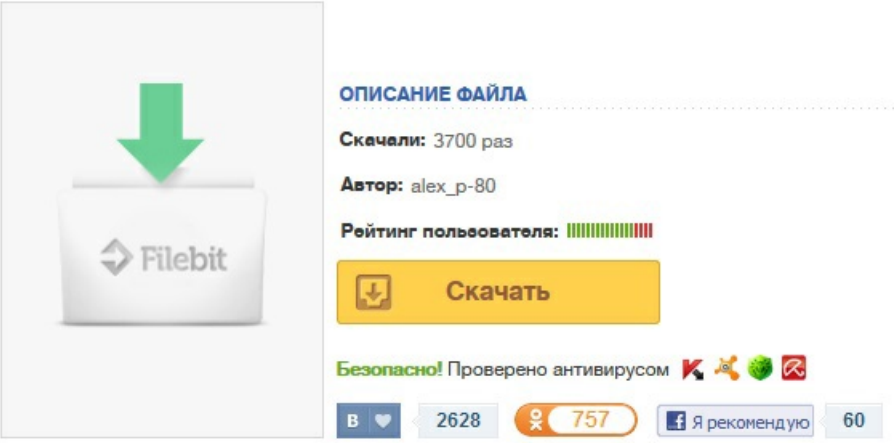банк снижает процентную ставку по ипотеке за комиссию