



Лучшей альтернативой **дорогого потребительского кредита** или ипотечной ссуды является нецелевой кредит под залог ценного имущества, которым может служить недвижимость, транспортное средство, земельный участок и т.п.

При этом важнее всего, чтобы место работы заемщика не было в черном списке у банка, а предоставляемый залог в таком же списке у оценщиков.

Такие крупные банки как ВТБ 24, Сбербанк и «Абсолют банк» временно прекратили выдачу нецелевых ссуд под залог недвижимости. Это связано с предостережением, что в случае его реализации, полученная сумма не сможет компенсировать задолженность.

Параллельно с этим, некоторые банки и кредитные брокеры все же предлагают оформить кредит нецелевой под залог жилплощади. Так, к примеру, в Райффайзенбанке количество заявок на бесцелевые ссуды с залогом составляет почти треть от общего числа ипотечных кредитных сделок.

Наиболее часто ссуды под залог недвижимости требуются частным предпринимателям для пополнения оборотных фондов или обновления оборудования. Представители обычного населения пытаются при помощи залоговых кредитов решить свои вопросы о дорогостоящем ремонте жилья или покупкой загородного земельного участка.

При максимально допустимом размере нецелевого кредита 20 млн. руб. сумма, которую чаще всего пытаются взять займы у банка, составляет 3 млн. руб.

Чаще всего коммерческие банки предоставляют **кредит нецелевой под залог** недвижимости на 5-10 лет, и размер которого кредита не превышает 60-70% рыночной

цены недвижимости, которая служит обеспечением. Максимальный срок, на который можно оформить такую ссуду, составляет 25 лет.

Что касается размера процентной ставки, то она зависит от подтверждения доходов и кредитной истории, как, в принципе, и при взятии обычного ипотечного кредита. Рублевые ставки обычно выше, чем проценты по валютному кредиту. И в большинстве случаев годовая процентная ставка ограничена диапазоном в 20-21% в рублях и 17-18% в иностранной валюте.

Самым важным преимуществом такого нецелевого кредита является тот факт, что запрет на досрочное погашение его обычно длится не более полутора года и уже, спустя этот срок, можно беспрепятственно полностью погасить оставшуюся задолженность по кредиту. Банки обычно учитывают доходы согласно со справкой 2-НДФЛ, однако в настоящее время все чаще можно обойтись и без нее.