



Сложность такого займа заключается в проблематичности **оценки участка**. При оценке учитывается месторасположение, наличие дома или документов разрешающих строительство, подведенные коммуникации – вода, газ, электричество.

Особое внимание уделяется этим моментам, когда человек берет целевой кредит «на коттедж». Поскольку есть вероятность, что к моменту наступления срока возврата кредита (а длительность выплаты кредита, как правило, составляет 15 – 20 лет) земельный участок уже не будет стоить выданной суммы, то займ выдается в процентном соотношении от стоимости оцененного участка. При этом, чем дороже банк оценивает участок, тем выше выставляет процент комиссионных.

Процедура выдачи денег **на кредит под залог земельного участка** несет под собой определенные риски, поэтому не все банки готовы такой кредит выдавать. Однако есть те, кто готов рисковать.

Кредит под залог земельного участка имеет два вида, один из них вышеупомянутый кредит «на коттедж». А другой, это нецелевой кредит, когда заемщик распоряжается выданными деньгами в зависимости от своих потребностей и нужд. Здесь также берется в расчет, является ли заемщик собственником земельного участка.

Исходя из уровня дохода заемщика, и возможностью подтвердить его официально, определяется сумма займа. При низких доходах и без официального подтверждения, сумма кредита составляет 50-55 % от оценочной стоимости участка.

А при подтверждении дохода процент может составлять и 75 % от оценочной стоимости. Процент погашения может составлять соответственно в первом случае 15 % годовых, а во втором **12 - 13 %**. Такой уровень процентов действуют для кредитов, выданных в иностранной валюте, а точнее в долларах США.

Как правило, такой кредит доступен людям с высоким и выше среднего уровнем достатка и с высокой оценкой земельного участка. Дело в том, что владельцам недорогих участков такой кредит является не выгодным. Во-первых, выступает низкая цена оценки земли, для заемщика это значит небольшая сумма кредита. А, во-вторых, процесс оформления кредита потребует значительных расходов. Поэтому заемщику проще взять обычный кредит.