



До середины 2008 года ссуды на покупку загородных домов предлагали почти все ипотечные банки, причем многие кредитовали индивидуальные девелоперские проекты.

Ставка по кредиту составляла от 10% годовых, а первоначальный платеж не превышал 30% стоимости недвижимости. А уже спустя полгода размеры и ставки и первоначального платежа стали выше почти в 2 раза. При этом совсем прекратилось кредитование незавершенного строительства, перестали выдавать займы на приобретение земельных участков. Результатом таких изменений стало уменьшение количества кредитов на покупку загородной недвижимости в 10 раз.

В начале текущего года банки начали активнее работать над улучшением условий кредитования. Сейчас рублевый займ на покупку дачи можно взять под 15% годовых при условии первоначального платежа в 40% стоимости недвижимости. Причем минимальную ставку по ссуде клиент получит при условии внесения платежа не менее 50% стоимости недвижимости и сроке кредитования до 5 лет.

Обязательным является официальное подтверждение суммы доходов заемщика. При этом требования к объекту кредитования остаются очень высокими: загородный дом должен быть пригодным для проживания круглый год и иметь все необходимые коммуникации. Кроме того, есть дополнительные ограничения по качеству подъездных дорог, удаленности от МКАД, инфраструктуре и т.д.

Ввиду низкой ликвидности загородной недвижимости банкиры не очень охотно кредитуют ее покупку. А из-за высокой стоимости и сложности оформления кредита редкие заемщики решаются на оформление ипотеки.

Пока оптимальным решением при покупке дачи является получение ипотечного займа под залог имеющейся квартиры. В этом случае можно получить кредит в размере 70-80%

стоимости жилья и на эти средства приобрести загородный дом.

100 Кредитов.ru рекомендует и другую альтернативу ипотеки – оформление рассрочки у застройщиков. При покупке нового загородного дома оформить рассрочку проще и дешевле, чем кредит в банке, а некоторые застройщики могут предложить рассрочку на беспроцентной основе. Однако если Вы все-же решили оформить ипотечный займ, эксперты советуют немного подождать. Согласно оптимистическим прогнозам, к концу года взять ссуду на покупку загородного дома можно будет под 12-13% годовых в рублях.