



Среди множества кредитных программ от различных банков страны существует один интересный продукт под названием **кредит на улучшение жилищных условий**.

Интересен он тем, что при своей целевой сущности имеет довольно низкую процентную ставку. При этом предвидится использование средств семейного (материнского) капитала.

Такая ссуда предназначена для физических лиц (семей), имеющих права на получение материнского капитала. При этом, получаемые от Пенсионного Фонда России денежные средства используются напрямую для досрочного погашения полученного займа.

В кредитном договоре такого займа указана цель: улучшение жилищных условий, приобретение жилой недвижимости. То есть ссуда эта является целевой и банк соответственно может интересоваться, на что именно были потрачены деньги.

Как уже упоминалось, годовая процентная ставка составляет всего около 12-14%, и это совсем немного как для ссуды на недвижимость. Но если отметить, что максимальная сумма такого кредита всего 500 000 рублей, то становится понятным, почему банк не требует залога. Ведь если из общей суммы такого займа вычесть средства, полученные из ПФР, то оставшаяся сумма по размеру будет собой представлять маленький потребительский кредит. А ведь именно ее придется потом возвращать равными частями на протяжении нескольких лет. Кстати, для этого займа максимальный термин возврата денег в банк составляет максимум 5 лет, но, учитывая средства из ПФР, большего срока и не понадобится.

Кроме всего этого, заемщик несет дополнительные траты в виде комиссионных за кассовое обслуживание банка, что составляет от 1 до 2% от суммы кредита и юридическое сопровождение, оплачиваемое в размере 2000 рублей.

Чтобы получить кредит на улучшение жилищных условий будет необходимо оформить в виде залога приобретаемую или находящуюся во владении недвижимость, хотя предвидится и поручительство третьих лиц вместо предоставления обеспечения. Тут все будет зависеть от финансового состояния заемщика и требований банка. В некоторых случаях, при высокой платежеспособности клиента, которую определяет само банковское учреждение, достаточно будет лишь поручительства кого-то из знакомых или родственников. Пакет документов, который требуется для оформления такого займа, состоит более чем из десятка различных наименований, поэтому целесообразно спросить перечень в конкретном банке.