



На сегодняшний день некоторые строительные организации предлагают купить недвижимость на условиях, близких к ипотеке от крупных банков.

Так, рассрочка предоставляется на 3-5 и более лет, а ставки по займам остаются достаточно низкими. По мнению специалистов 100 Кредитов.ru сейчас большая часть жилья на первичном рынке приобретается именно с использованием рассрочки.

Чтобы привлечь клиентов и эффективно конкурировать с другими кредиторами, застройщики применяют все более выгодные для заемщиков варианты рассрочки.

Так, клиенты могут выбрать удобный для себя график погашения задолженности в течение 1-5 лет. В рассрочку застройщики предпочитают продавать недвижимость на стадии строительства. С учетом пожеланий заемщика, составляется график выплат, которые должен вносить покупатель.

Так, средства могут выплачиваться каждый месяц или раз в квартал. В некоторых

случаях регулярность платежей зависит от темпов строительства. Однако в большинстве случаев стоимость жилья должна быть выплачена до сдачи здания в эксплуатацию.

Заемщики, готовые погасить долг за 1-2 года, могут рассчитывать на льготные условия кредитования и специальную цену на жилье. Более того, людям, которые сразу оплачивают 50-70% цены недвижимости, многие строительные компании предоставляют возможность погашать остаток задолженности на беспроцентной основе.

Как и в ипотеке, при оформлении рассрочки покупатель должен внести обязательный авансовый взнос в размере 10-50% стоимости будущего жилья. Чем больше первоначальный платеж и меньше период погашения долга, тем лучшие условия предлагают застройщики своим клиентам.

Обычно, на остаток долга начисляется ежемесячная комиссия в размере около 0,8-1%. При покупке некоторых объектов клиенты могут получить скидку по первоначальному взносу, либо несколько кв.м. жилья бесплатно. Другие строительные компании сотрудничают с банками, которые предоставляют беззалоговые кредиты на льготных условиях.

Тем не менее, рассрочка и [ипотека](#) являются абсолютно разными инструментами кредитования. Оформить рассрочку выгодно покупателю, который способен выплатить стоимость жилья за несколько лет и имеет достаточно собственных средств для оплаты большого авансового взноса.

В этом случае заемщик может существенно сэкономить, ведь застройщики готовы кредитовать заемщика на лучших условиях, чем банкиры. Кроме того, для оформления рассрочки требуется гораздо меньше документов и времени, чем при выдаче ипотечного кредита.

С другой стороны ипотека выгодна заемщикам, у которых относительно невысокие доходы и недостаточно средств для первоначального взноса в 30-50% стоимости недвижимости. Тогда кредит можно оформить на 20-30 лет при условии авансового

взноса в 10-15%. Кроме того, банк дает возможность приобрести практически любую недвижимость на первичном или вторичном рынке, в то время как рассрочка распространяется только на конкретное жилье определенных строителей.

Впрочем, в последнее время появились совместные проекты строителей и банкиров, когда жилье в одном и том же доме можно купить и в рассрочку и с привлечением ипотеки на льготных условиях.