



**Малоэтажным жильем** называются многоквартирные здания, как правило, 2-3-этажные. Отличительная черта таких домов – отсутствие лифта и мусоропровода. Для таких домов свойственна облегченная инженерная инфраструктура.

Существуют три формата малоэтажных домов.

Первый – это индивидуальные строения 1-2-3-этажные, к которым относят коттедж и усадьбу. В таких домах обычно есть земельный участок, который иногда превышает в несколько раз площадь строения.

Второй – это здания с мелкими земельными участками на нескольких владельцев – таунхаусы.

Третий – это 3-4-этажное многосекционное здание.

**Ипотечку** на приобретение или постройку частного жилища получить гораздо сложнее, чем кредит на городскую типовую квартиру – подобная возможность предоставлена только 30 % желающим, при всем том и им нужно будет переплатить самое меньшее 1,5 процентных пункта.

Однако люди, которые хотят приобрести частное жильё в кредит, имеют реальную возможность сэкономить, взяв ипотеку траншами на сооружающийся дом, и таким

образом сэкономить на процентах.

**Заемщики**, которые хотят получить ипотеку на приобретение или постройку загородного жилья, должны следовать всем запросам кредитной системы.

Банки очень скрупулезно относятся к наличию имущества на землю у заемщика или членов его семьи. К тому же, частный дом не должен сооружаться отдельно стоящим – нужно, чтобы он располагался в населенном пункте, находящемся максимум в 50 км от банка или его филиала.

Основным отличием ипотечных программ по покупке загородного жилища в большинстве случаев является величина первого взноса. Для того чтобы взять кредит на загородное жилье, необходимо вложить на 10 % больше денежных средств, нежели при приобретении в кредит квартиры – от 40 до 50%.

Банки могут выдать кредит также под объекты в поселках без аккредитации, хотя для них это нежелательно.

Важно учесть при этом, что банк приветствует наличие коммуникаций в жилище, удобный подъезд к нему и развитую инфраструктуру поселения в целом. Также банк обращает своё внимание на материал, из которого выработаны фундамент и несущие стены здания. Дом, сооруженный из бетонных блоков или кирпича, более долговечен и надежен, чем деревянный, поэтому его ликвидность выше.

В настоящее время ипотеку на приобретение частного жилища предоставляют на следующем соглашении:

- первый взнос составляет примерно 40–60 % от оценочной стоимости участка земли или жилья;

- процентная ставка составляет 15–20 % годовых;

- предельный срок кредитования составляет 30 лет.