

Ипотечные программы для проектов загородной недвижимости. Что тормозит их развитие?

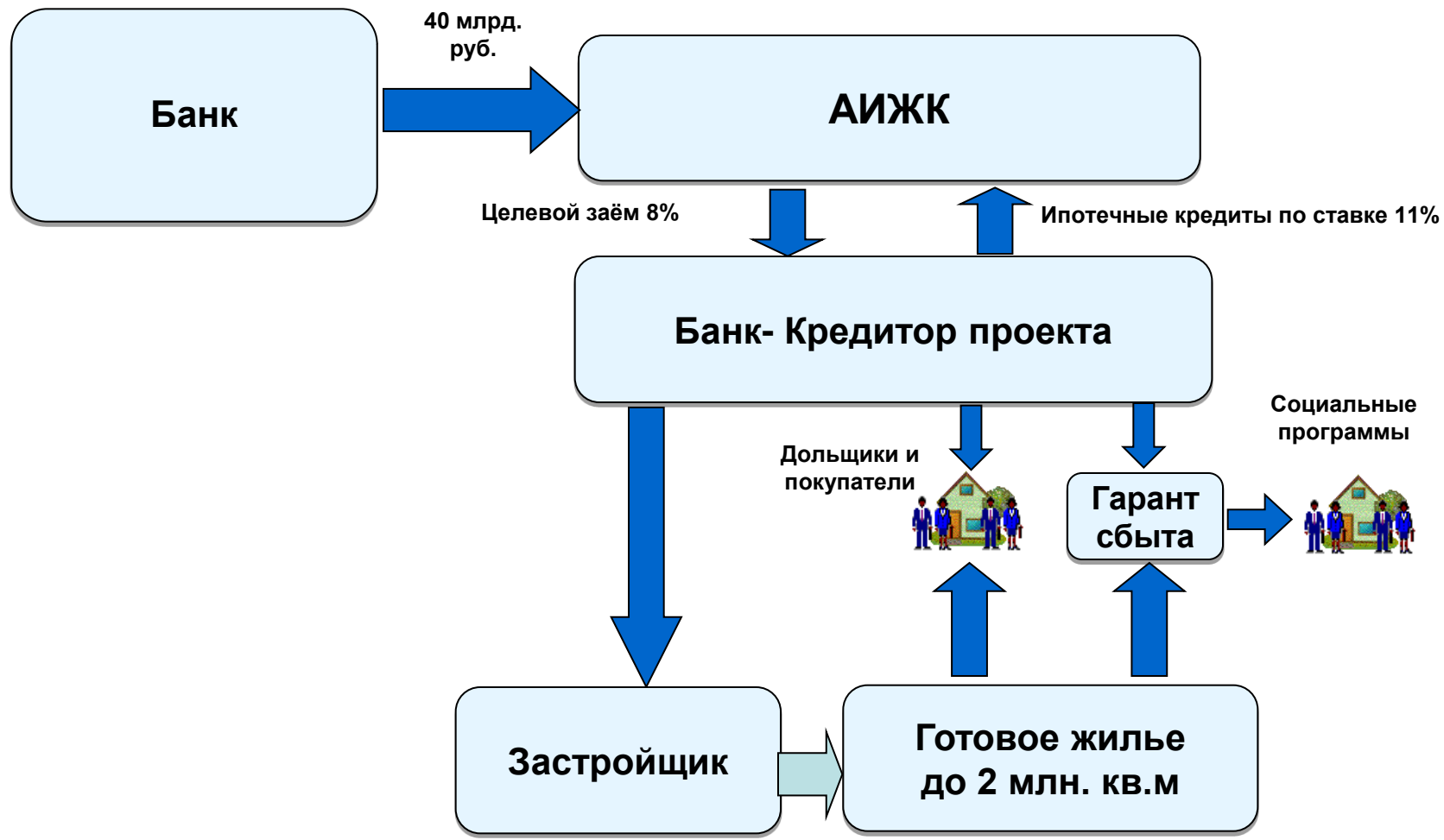
Председатель Совета директоров
Kaskad Family
Валерий Мищенко
(ССИМ, к.э.н.)

13.04.2011





Практика государственных ипотечных программ АИЖК





Ставки от ведущих ипотечных банков на покупку недвижимости на вторичном рынке

Название банка	Ставка в рублях		Ставка в иностранной валюте	
	минимальная	максимальная	минимальная	максимальная
Ставка рефинансирования АИЖК	9,28	13,2	-	-
1. Абсолют Банк	11	18	-	-
2. Альфа-Банк	13	14	10	13
3. АМТ-Банк	12,25	14,25	8,5	10,5
4. Банк Москвы	13,3	18,5	10,2	14,95
5. Барклайс Банк	11,75	15,75	-	-
6. БСЖВ	11	23,5	8	20,5
7. Возрождение	13	14	11,5	13,5
8. ВТБ 24	10	17,65	8,45	14,15
9. Газпромбанк	11	13,5	10,5	11,5
10. ДельтаКредит	12,75	20,75	9	17
11. ЖилФинанс	13	15	8,5	10,5
12. Инвестторгбанк	11,9	16,7	10,9	15,5
13. Нордеа Банк	12,5	18,5	10	16
14. Райффайзенбанк	12,5	18,1	9,5	15,1
15. Росбанк	12	зависит от параметров кредита	9	зависит от параметров кредита
16. Россия	12	13,5	-	-
17. Сбербанк	11,65	13,5	10,1	12,1
18. Собинбанк	12,4	13,4	11	12
19. Уралсиб	14	19,5	-	-
20. ЮниКредит Банк	12	17	9,5	14

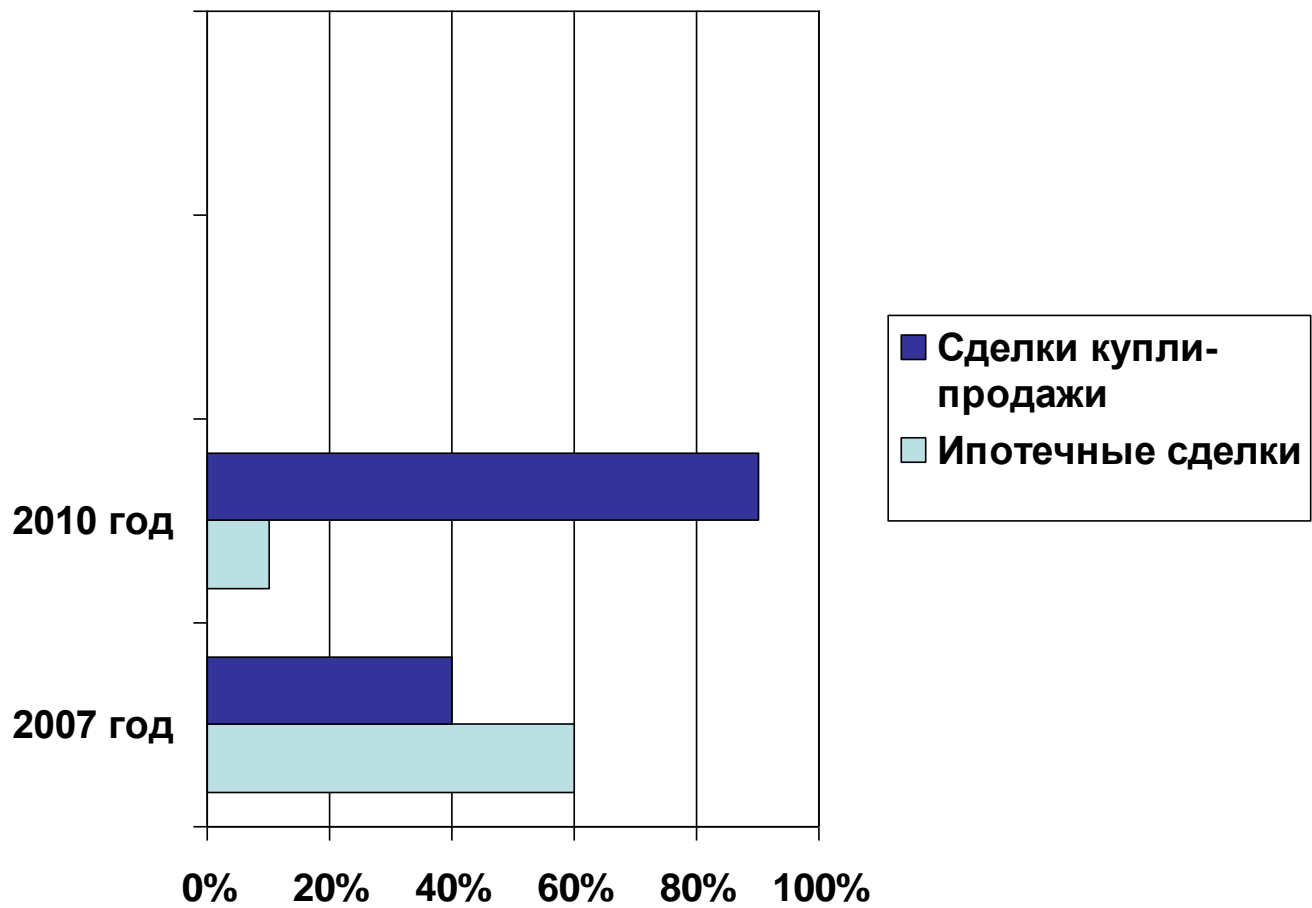


Ставки по кредитам на приобретение жилья на этапе строительства

Название банка	Ставка в рублях		Ставка в иностранной валюте	
	минимальная (на этапе строительства/ после государственной регистрации прав собственности)	максимальная (на этапе строительства/ после государственной регистрации прав собственности)	минимальная (на этапе строительства/ после государственной регистрации прав собственности)	максимальная (на этапе строительства/ после государственной регистрации прав собственности)
1. Банк Москвы	15,75/14,75	19,75/18,75	10,75/9,75	13,75/12,75
2. ВТБ 24	12,5/10	19,85/17,35	10,95/8,45	16,35/13,85
3. Возрождение	15/13	16/14	12,5/11,5	14,5/13,5
4. Газпромбанк	12/11	14,5/13,5	11,5/10,5	12,5/11,5
5. ДельтаКредит	14,25/12,25	22,75/20,75	10,5/8,5	19/17
6. Инвестторгбанк	15/14	19/18	13,5/12,5	17,5/16,5
7. Россия	14/12	15,5/13,5	-	-
8. Сбербанк	12,9/11,65	14,75/13,5	12/10,1	14/12,1
9. Связь-Банк	12/12	15,5/15,5	-	-
10. Собинбанк	16/12,5	16/12,9	14/11	14/11,5



Доля ипотечных сделок на рынке загородной недвижимости





Что «тормозит» развитие ипотечных программ на рынке загородного строительства?

- крайне высокие требования банков по аккредитации проекта загородной недвижимости;
- длительный временной лаг между подачей документов и фактической аккредитацией проекта;
- длительность процедуры скоринга клиентов и оформления сделок купли-продажи недвижимого имущества;
- высокие процентные ставки на ипотечные продукты.



Что выступает залогом ипотечного кредитования объектов загородной недвижимости?

- земельный участок;
- право требования на создаваемый объект недвижимого имущества (до кризиса).





Ипотека на приобретение загородного жилья

- Ипотека для приобретения загородного жилья возвращается на рынок чуть менее активно, чем кредитование квартир в строящихся домах. Кредиты на приобретение и строительство коттеджей и таунхаусов предлагает большое количество федеральных банков: Альфа-Банк, Банк Москвы, Банк Сосьете Женераль Восток (БСЖВ), Барклайс Банк, ВТБ 24, Газпромбанк, КредитЕвропа Банк, Нордеа Банк, Россельхозбанк, Сбербанк, Связь-Банк, Уралсиб, ЮниКредит Банк и т.д.
- Помимо этого некоторые банки предлагают кредиты на приобретение земельных участков, в частности, БСЖВ, КБ «Открытие», РосЕвроБанк, Россельхозбанк, Инвестторгбанк. Банк Москвы принимает земельный участок в обеспечение по кредиту на приобретение дома с земельным участком (программа "Быстрый дом").



Kaskad Family

Симфония девелопмента

Специальные программы ипотечного кредитования Kaskad Family



От 9% годовых!



Kaskad Family

Симфония девелопмента



Россия, Москва, 115093, 1-ый Шипковский пер., д. 5

Тел./факс: +7 495 602 93 76

E-mail: info@kfamily.ru

<http://www.kfamily.ru>

