

КРЕДИТ С ВИДОМ НА ПРИРОДУ

ДЛЯ ПОКУПКИ ЗАГОРОДНОГО ДОМА МОЖНО ИСПОЛЬЗОВАТЬ НЕ ТОЛЬКО ИПОТЕКУ

Пандемия привела к настоящему буму на рынке загородной недвижимости. Удаленка и запрет на поездки за границу стали драйверами возросшего интереса россиян к жизни на природе. При этом большого предложения ипотечных продуктов на покупку загородного дома на рынке все еще нет, так как банки не торопятся активизироваться в этом сегменте. Почта-банк пошел по другому пути, предложив простой и удобный POS-кредит по ставке даже ниже ипотечной.

В

2020 году спрос на покупку загородного жилья, по данным агентства ЦИАН, вырос на 65%. Это стало рекордным всплеском, которого не наблюдалось в России с начала 2000-х годов. Невозможность выехать за рубеж и длительная изоляция в городских квартирах весной 2020 года привели к настоящему буму в этом сегменте. Однако значительного роста ипотечных программ в ответ на повышенный интерес населения так и не произошло. «Банки неохотно кредитуют население на покупку загородных домов, — отмечает инвестиционный директор компании Ales Capital Владислав Юрковский. — Основная причина заключается в том, что это не стандартный залог и его ликвидность трудно оценить. Более того, она может меняться со временем. Если говорить о строительстве дома, то в этом случае банк может взять в залог только землю, что ему не очень интересно, особенно с учетом того, сам процесс строительства связан с рисками и имеет много факторов неопределенности».

Однако в отсутствие интересных ипотечных программ население активно использует альтернативный вариант покупки коттеджа или дачи — POS-кредит, или партнерский кредит, оформляемый в строительной компании. В настоящий момент такие кредиты есть лишь у нескольких банков, при этом во всех регионах страны такие программы предлагает только Почта-банк.

Почта-банк запустил такой продукт в 2018 году, а в связи с пандемией зафиксировал небывалый рост заявок на такие кредиты. «Только за четыре месяца 2021 года количество заявок на кредиты для строительства загородного дома и приусадебных построек выросло почти в три раза по сравнению с тем же периодом прошлого года, а объем выданных увеличился в четыре раза, — рассказывает вице-президент, директор по развитию партнерской сети Почта-банка Андрей Павлов. — В итоге Почта-банк в этом году уже выдал столько же кредитов, сколько за весь 2020 год». Учитывая столь высокий спрос, банк рассчитывает до конца года увеличить продажи в этом сегменте более чем в пять раз.

ТЕКСТ **Мария Сеницына**
ФОТО **The Good Brigade/**
Getty Images,
Дмитрий Лебедев,
предоставлено
Почта-банком



В чем выгода

Главные преимущества такого кредита — отсутствие залога, а также простота и скорость его оформления. Отсутствие залога не только освобождает будущий дом от обременения, но и значительно ускоряет саму процедуру получения кредита. По сравнению с ипотекой, оформление которой занимает как минимум три-четыре недели, POS-кредит одобряется просто и быстро — заемщику достаточно иметь при себе паспорт и номер СНИЛС.

Ставка по кредиту составляет от 4,9% годовых. В рамках данной программы клиент может получить кредит на сумму до 5 млн руб. на срок до семи лет. Минимальный первоначальный взнос, который необходимо иметь заемщику, составляет 10%.

Надо отметить, что процентная ставка в размере 4,9% действует только при покупке дома у аккредитованных партнеров-застройщиков (более 3 тыс. по стране) и оформлении комплексной страховой программы. Она обеспечивает максимально полное покрытие интересов клиента: как страхование дома во время строительства и после завершения (включая строительно-монтажные риски), так и страхование самого клиента на случай потери дохода и при несчастных случаях. «В рамках ипотечных программ банки также всегда требуют оформление страховки как жилья, так и самого клиента, однако в случае строительства дома наличие такого полиса еще более оправданно», — указывает Андрей Павлов. Впрочем, клиент может взять кредит и без страховки, в этом случае процентная ставка составит 9,9%.

Заявку на кредит можно оформить как на сайте Почта-банка, где можно сразу же выбрать и компанию-застройщика, так и непосредственно в строительной компании. Нет ниче-



ДМИТРИЙ ЛЕБЕДЕВ