Как понятно из самого названия, данный вид ипотечного кредитования предполагает приобретение того или иного вида недвижимости за чертой города. Это может быть дача, дом, коттедж, а то и просто – земельный участок.

Ипотека в Самаре на загородное жилье не так распространена, как, например, на приобретение вторичного жилья. Связано это в первую очередь с тем, что, во-первых, люди в первую очередь стремятся приобрести «главное» жилье, а дача для многих – далеко не обязательный пункт.
Во-вторых, не каждый банк готов пойти на риск, связанный с работой с неликвидным имуществом. То есть, если заемщик нарушает условия договора, что приводит к его расторжению, банку гораздо труднее быстро найти нового покупателя.

По этим причинам процентные ставки по кредитованию могут быть существенно повышены, а также придется искать банк, который работает по программе ипотечного кредитования на загородную недвижимость.

Выходом из ситуации может служить обращение в наше агентство недвижимости в Самаре, которые всегда может предложить на выбор несколько банков, работающих с рынком загородного жилья. Также часто агент сам предложит наиболее выгодные программы кредитования и помогут собрать необходимый пакет документов. За определенную плату, разумеется.

Дополнительно к традиционному пакету документов обычно требуется приложить паспорт приобретаемого дома и кадастровый план земельного участка, на котором приобретается недвижимость.
Впрочем, далеко не на каждую загородную постройку банки готовы выдать ипотеку. Нужно учитывать ряд требований, которые обычно предъявляет банк:

- недвижимое имущество должно находиться не далее, чем за 50 км от города, в котором расположен банк или его представительство. Подобное ограничение может оказаться весьма существенным тормозящим фактором, так как многие хотели бы приобрести дом подальше от черты города;
- в населенном пункте, где приобретается жилье, должны функционировать коммунальные службы;

- в случае, если приобретается коттедж или таунхаус, границы населенного пункта их нахождения должны быть четко определяемы;
- обязательно должна быть дорога, которая обеспечивает беспрепятственный подъезд к приобретаемой недвижимости в любое время года;
- если осуществляется ипотечное кредитование на строительство загородного жилья, то банк в праве предъявить требования к материалам, которые при этом используются.

Будьте бдительны и удачных вам сделок! - Директор ***агентства недвижимости "Анкор"*** ***-Чаркин Егор Владимирович***