

# СПРАВОЧНИК ПО ЗАЛОГОВОМУ КРЕДИТОВАНИЮ

Залоговые кредиты с 2008 года набирают популярность как среди банков, фондов и инвесторов, так и среди населения.

Конечно же, раньше кредитовались под залог, но в меньшей степени, чем в наше время. Данный тренд поддерживается, в основном, из-за снижения рисков со стороны банков и более дешевых денег для населения.

Данный вид кредита поможет привлечь крупную сумму на длительный срок, что позволяет клиентам совершить крупные покупки, строительство недвижимости или использовать сумму на развитие бизнеса.

О способах и видах кредитования под залог расскажем далее.

- Квартира – всеми любимый и самый распространенный вид залога. Охотно принимают как банки, так и частные инвесторы. Один из самых ликвидных объектов залога.
- Дом – данный вид залога не такой ликвидный, как квартира, но также пользуется популярностью среди банков и инвесторов. Главное это наличие земли в собственности, на которой находится дом, если земля в аренде, заложить объект сложнее.
- Земля – один из самых низколиквидных залогов. Банки и инвесторы, как правило, выдают небольшие суммы. Больше интересны земли категории ИЖС.
- Коммерческая недвижимость – аналогичен квартире, особенно интересен, если в данном объекте арендуют площадь крупные компании или розничные сети всероссийского масштаба.
- Также существуют другие виды залога, как гаражи, доли в квартире или комнаты, оборудование, драгоценности, ценные бумаги и др., в этом случае все индивидуально, в зависимости от оценочной стоимости и ликвидности.

## Этапы сделки

- Подбор банка или инвестора для кредитования
- Одобрение суммы кредита
- Оценка и страхование объекта (у частного инвестора, в некоторых случаях, не нужно)
- Выход на сделку и подписание договоров с банком (инвестором)
- Сдача документов в Регистрационную палату для регистрации обременения
- Выдача суммы в банке после регистрации обременения

## Особенности кредитования в банке

- Сумма кредита: от 300 000 рублей и без ограничений
- Выдают до 80% от оценочной стоимости объекта
- Процентная ставка: от 10% до 26%
- Срок: до 20 лет
- Возраст заемщика: от 18 до 76 лет
- Возможно досрочное погашение
- Средний срок сделки, от подачи полного пакета документов в банк и до получения средств, до 14 дней в зависимости от объекта недвижимости и суммы кредита

## Особенности кредитования у частного инвестора

- Сумма кредита: от 300 000 рублей и без ограничений
- Выдают до 60% от оценочной стоимости объекта
- Процентная ставка: от 2% до 5% в месяц
- Срок: до 2 лет с правом продления
- Возраст заемщика от 18 до 76 лет
- Возможно досрочное погашение
- Средний срок сделки, от подачи полного пакета документов частному инвестору и до получения средств, до 4 дней в зависимости от объекта недвижимости и суммы кредита
- Возможность получения аванса до 20% от суммы кредита в день обращения

## Банк

- 14 дней до получения суммы
- Кредитная история - выше среднего
- Трудоустройство – понимание источника дохода
- Срок кредита до 20 лет
- Дешевые деньги

## Частный инвестор

- 4 дня до получения суммы
- Кредитная история - любая
- Трудоустройство - не имеет особого значения
- Срок кредита до 2 лет с правом продления
- Дорогие деньги


## ИТОГ

В итоге хочу сообщить, что любой кредит под залог несет под собой большую ответственность и нужно несколько раз подумать и обратиться к проверенным специалистам данного рынка.

Желаю Вам успехов в привлечении финансирования!



«Success Finance» объединяет группу консалтинговых компаний в сфере привлечения финансирования для людей и бизнеса, бухгалтерского сопровождения малого и среднего бизнеса, страхового брокериджа для физических и юридических лиц и агентства недвижимости первичного и вторичного жилья.



Агентство по кредитованию и  
недвижимости Success Finance  
8 (800) 100-10-68