smi2go.ru

Эксперт Примсоцбанка рассказала о том, как построить дом и не переплатить

Тематика: **Экономика и финансы**
Корпоративные новости

Дата публикации: 3.06.2022

Дата мероприятия / события: 3.06.2022

г. Владивосток

В последнее время в России ударными темпами растет спрос на покупку дач и земельных участков.

В последнее время в России ударными темпами растет спрос на покупку дач и земельных участков. Одни стали больше ценить возможность уехать на свежий воздух из-за пандемии коронавируса. Другие хотят обеспечить себе уверенность в завтрашнем дне и стремятся приобрести землю для выращивания там овощей и фруктов. Третьи - спасти деньги от инфляции и с меньшими издержками решить вопрос организации летнего отдыха. А кто‑то и вовсе поставил цель перебраться за город для постоянного проживания, посчитав, что такой образ жизни будет экономичнее.

Почём сегодня земля в Приморье? Какие ошибки чаще всего совершаются при выборе садового участка, и какие документы необходимы для того, чтобы совершить такую покупку? Как приобрести землю без риска и особого ущерба для бюджета, и какими ипотечными программами можно воспользоваться? Разбираемся вместе с экспертами - земельным брокером, ландшафтным дизайнером и представителем Примсоцбанка.

По словам генерального директора ООО «Земельный Брокеръ» Анны Кортеневой, при покупке дачи в первую очередь стоит обратить внимание на пакет документов собственника.

- Важно, чтобы у собственника был полный пакет документов, чтобы участок был в границах размежёван и закоординирован. Не должно быть проблем в виде наложения специальных зон по типу ЛЭП. Необходимо обязательно проверить, что находится под землей. Если мы покупаем дачные участки во Владивостоке, мы можем столкнуться со старыми командными пунктами или военными подземными коммуникациями. В Артёме это шахты, а в Надеждинске - подземные водохранилища.

Как говорит эксперт, на Соловей-Ключе можно найти удаленные участки без света, без воды и строений стоимостью в пределах 200-300 тысяч. Поближе к дороге, с подведенным светом идут подороже – 300, 400, 500 тысяч. Если к участку ведут асфальтированные дороги, то там уже 700-800 тысяч.

Приобрели землю и желаете её благоустроить? Здесь вам придут на помощь ландшафтные дизайнеры. Они возьмут на себя и дизайн-проект участка, и дренажную систему, ливневую систему, и вертикальную планировку. Озеленение – самая последняя стадия.

- Если вы хотите сделать благоустройство или дизайн на своем участке, как минимум, начните с того, что сделайте обмерочный план и вычертите план участка в масштабе, обозначьте все строения, которые там существуют. И далее покидайте идеи дизайнеру. В любом случае, для того, чтобы реализовать вашу идею нужен какой-то план. Без плана будет очень много лишних трат, и вы совершите кучу ошибок. Ландшафтный дизайнер поможет и подскажет, где можно сэкономить, а на чем экономить ни в коем случае нельзя, - говорит ландшафтный дизайнер компании «Виола Бэй» Наталия Минаевская.

Возможность не только приобрести землю, но и получить деньги на благоустройство есть у заемщиков Примсоцбанка. Этой весной в банке запустили программу «Своя Земля», по которой оформить ипотеку можно без первоначального взноса.

– На мой взгляд, это уникальная программа, в рамках которой возможно купить земельный участок, дачу без коммуникаций или земельный участок с неоформленным объектом, не только без первоначального взноса, но и

получить сумму наличными сверх стоимости участка. Единственное ограничение в ней – это максимальная сумма кредита – 2 миллиона рублей.

Например, если клиент выбирает земельный участок стоимостью 1 миллион рублей (рыночная стоимость), то мы можем дать наличными сверху плюс 50% т.е. 500 000 рублей. Таким образом сумма кредита у клиента составит 1,5 миллиона рублей. Наличные денежные средства можно потратить на проектирование, дизайн, подведение коммуникаций, иные цели – это все мы считаем благоустройством, комментирует Мария Якупова, начальник отдела ипотечного кредитования ПАО СКБ Приморья «Примсоцбанк».

Под программу подходит любой земельный участок, кроме земель промышленности, энергетики и транспорта. Банк кредитует земли во всех регионах своего присутствия – это весь Приморский край, Москва, Московская область, Санкт-Петербург, Ленинградская область, Омск, Омская область, Екатеринбург, Свердловская область, Челябинск, Челябинская область, Иркутск, Иркутская область, Хабаровск, Хабаровский край. Доступны межрегиональные сделки и услуги электронной регистрации.

Срок кредита – от 1 года до 10 лет. Минимальная ставка 12,2%, максимальная – 14,5%.

Для людей, которые хотят жить на своей земле, а не использовать её как дачу, также есть подходящая программа. Она называется «ИЖС» – строительство жилого дома.

- Часто многие путают, что раз мы назвали программу «ИЖС», то категория земли должна быть именно под ИЖС. Это не так, мы разрешаем строить также на землях сельскохозяйственного назначения, но с видом разрешенного использования – для садоводства, например. То есть должна быть та категория, которая позволяет зарегистрировать дом в статусе жилого.

По этой программе сумма кредита выше – это 10 миллионов рублей. И так как сумма кредита больше, соответственно, чтобы у клиента не было большой нагрузки по платежам, срок кредита уже можно увеличить до 25 лет. Ключевой момент: здесь так же есть возможность строительства без первоначального взноса. Важный нюанс в данной программе: при рыночной стоимости предоставляемого в залог объекта недвижимости, мы даем сверху максимум плюс 50%. Например, клиент покупает землю или у него в собственности уже есть земельный участок рыночной стоимостью два миллиона на котором он планирует строительство, мы можем не брать дополнительно никакую иную недвижимость в залог, а сверху выдать клиенту плюс миллион. То есть сумма кредита получится в размере 3-х миллионов рублей. Нужно больше? Возможно предоставить несколько дополнительных залогов, в том числе находящихся в собственности третьих лиц. Например, при дополнительном залоге небольшой квартиры рыночной стоимостью 4 миллиона – уже можно получить сумму кредита 9 миллионов рублей, - поясняет эксперт банка.

Отметим, срок кредита – от 1 года до 25 лет. Минимальная ставка 12,2%, максимальная – 14,5% (на этапе строительства). После завершения строительства дома минимальная ставка 10,2%, максимальная – 12,5%.

Узнать подробнее о программах ипотечного кредитования в Примсоцбанке и оставить заявку вы можете на официальном сайте банка либо по телефону единой справочной службы 8 (800) 350-42-02.

Постоянная ссылка на материал: http://www.smi2go.ru/publications/144246/