

Нововведением в области кредитования сделок на первичном рынке жилья является вексельная программа ипотечного кредитования. Залогом при такой схеме является не право требования, а вексель, который выпускает строительная компания.

Когда объект завершен, происходит гашение вексельной ссуды, с последующим заключением договора ипотечного кредитования. Такую программу может предложить своим клиентам «Банк Москвы».

«Балтинвестбанк» тоже запустил подобную программу ипотеки. Во-первых, процентная ставка по кредиту еще до завершения объекта строительством составила всего 9%, причем, по рублевому кредиту. Все прочие условия по кредиту остались стандартными.

Под действие этой акции попали всего три дома в Санкт-Петербурге. Все три дома находятся на последней стадии строительства, так что банк почти ни чем не рискует, зато небольшая прибыль налицо.

Программы рассрочек, предлагаемых «ЛенСпецСМУ» поражают своим разнообразием. Это может быть беспроцентная рассрочка платежа до приемки ГК (госкомиссией). Первый взнос в этом случае составит 5%.

Если покупатель вносит сразу от 30 до 100% стоимости жилья, для него начинает действовать скидка в размере 3-10%. Также рассрочка платежа может действовать в течение 2 лет после госприемки. В этом случае договор подорожает на 5-12%.

И промежуточный вариант – рассрочка на 6 месяцев. Тогда договор станет дороже на 5-8%.

Не отстает от конкурентов «ЛЭК». Их программа предлагает приобретать жилищные сертификаты. Десять сертификатов соответствуют одному квадратному метру. Цена берется определенного объекта и по состоянию на определенный момент времени.

Как только метраж по сертификатам покрывает 30% от площади квартиры, жилье закрепляется за покупателем. Бумаги обладают ликвидностью.

Из всего вышесказанного можно сделать вывод, что в самое ближайшее время программы ипотечного кредитования сделок на первичном рынке недвижимости практически не будут отличаться от программ ипотечного кредитования операций на вторичном рынке. По крайней мере, тенденция такая наблюдается. Ипотека дорожает,

поэтому вексельные программы могут стать достойной альтернативой.