Банковские ставки ипотечных кредитов в Чехии продолжают расти.

Рынок ипотечного кредитования в Чехии продолжает развиваться и идти семимильными шагами. Отражается это, прежде всего в огромном количестве предложений на данном рынке услуг. Условия приобретения объекта недвижимости в частную собственность чешскими гражданами позволяют брать сто процентную ипотеку с рассрочкой до 40 лет под 4-5% процентов годовых в зависимости от банка и выбранного клиентом срока фиксации банковской процентной ставки.

Все это для чешских граждан возможно при простом условии предоставления доходов, без каких либо поручителей и гарантов. Такие же условия распространяются и на иностранных граждан, имеющих статус ПМЖ (постоянного места жительства) и чешские доходы.

Для иностранцев, проживающих и имеющих в Чехии ВНЖ (вид на жительство) долгосрочная виза типа «D» на момент выхода статьи обязательным условием получения ипотечного кредита остается действующее юридическое лицо, зарегистрированное в Чехии. Существует также возможность оформления ипотечного кредита без приобретенного статуса ВНЖ, долгосрочной визы типа «D».

Другими словами, иностранный гражданин, посещающий Чехию по краткосрочной визе сроком действия до 90 дней (тип «С»), и являющийся директором юридического лица может начать процесс оформления ипотеки. Документы необходимые для оформления ипотечного кредита указаны в статье «Ипотека для иностранцев в Чехии.

Процедура оформления ипотечного кредита покупки жилья в Чехии для граждан России и стран СНГ» от 01.04.08, размещенной на сайте компании «Пражский Лев». Условия предоставления кредита остаются прежними, увеличивается только годовая ставка.

По сравнению с 2007 годом банковские ставки выросли в среднем на один процент и составляют на данный момент 5,6% при годовой фиксации. Схема работы нашей

компании и партнеров из чешских банковских структур позволяют получать ипотеку на физическое лицо (на директора юридического лица) и по этой схеме юридическое лицо является поручителем за своего же директора. Так же поручителем может стать другой соучредитель, указанный в юридическом лице.

Плюсом и конкурентоспособным преимуществом данной схемы перед схемой оформления ипотеки на юридическое лицо является:

а) возможность взятие ипотеки на максимально возможный срок- 30 лет;

б) более выгодная годовая процентная ставка;

в) погашение банком до 85% от оценочной стоимость объекта недвижимости;

г) рассмотрение личных доходов подтвержденных работодателем по месту жительства.

При оформлении ипотечного кредита на юридическое лицо реально возможными остаются условия:

а) максимальный срок погашения кредита -15 лет;

б) высокая годовая процентная ставка;

в) погашение банком не более 50% от оценочной стоимость объекта недвижимости;

г) рассмотрение доходов проводимых через банк и отраженных в движении средств по

личному счету физического лица.

Важно учесть, что все эти возможности доступны для иностранного гражданина, который может предъявить на рассмотрение личные доходы от работодателя из страны, в которой он проживает и работает. Простыми словами в этой схеме не нужно предоставлять наличие доходов, полученных на территории Чехии.

Подчеркнем, что пока чешскими законодателями не принят закон о возможности приобретения иностранным физическим лицом земельного участка или объекта недвижимости без оформленного разрешения на проживание в Чехии. Поэтому условием для гражданина любой страны Европейского Союза остается наличие зарегистрированного в Чехии открытого юридического лица либо трудовой контракт с чешским работодателем, которые дают право получить разрешение на постоянное проживание в Чехии (поволына к побыту). Простыми словами иностранный гражданин Европейского союза, получивший разрешение в полиции для иностранцев на проживание (это вкладыш в паспорт с неограниченным сроком действия) может приобрести объекты недвижимости или земельные участки на себя лично как на физическое лицо.

Собственником приобретенной недвижимости в базе данных Кадастра недвижимости Чехии будет зарегистрировано физическое лицо - сам иностранный гражданин.

Повышение годовых процентных ставок, стоимости квадратного метра жилой площади или квадратного метра земли с одной стороны говорит о том, что чешская недвижимость очень ликвидная и популярная как в Западной и Восточной Европе, так и за океаном, а с другой, что при данных сложившихся условиях рынка недвижимости и рынка ипотечного кредитования стоимость жилья будет расти и годовые ставки ипотечных кредитов так же будут расти. Вывод, который можно сделать на момент выхода статьи один, приобретение недвижимости в Чехии остается экономически выгодным и привлекательным в инвестиционном плане.

Юридические процедуры по вопросам получения статуса в Чехии и связанные с приобретением недвижимости в Чехии можно изучить на сайте компании «Пражский Лев» в разделе «новости». Информация, указанная в статьях получена на основании полученного опыта при оформлении клиентов нашей компании. Более подробную информацию об ипотеке, а также вопросах недвижимости и эмиграции в Чехию, мы

предоставим Вам по электронной почте, или телефонам, указанным в разделе «контакты».

НАПИШИТЕ НАМ

Компания Пражский Лев - услуги эмиграции в Чехии