

Пока в России ипотечные ставки неохотно ползут вниз, ставки по ипотечным кредитам за рубежом находятся на исторических минимумах, а условия получения кредита для россиян во многих странах достаточно благоприятны.

Российские покупатели [зарубежной недвижимости](#) хотят минимизировать риски при покупке недвижимости. Более 50% сделок с зарубежной недвижимостью совершается россиянами с использованием ипотеки.

Эксперты прогнозируют, что в 2010 году объем российского рынка зарубежной недвижимости будет на уровне более 12 млрд долларов. Это означает, что более 6 млрд долларов россиянами будет взято в местных банках.

Управляющий директор Международного ипотечного брокера Lowell Finance Кирилл Долгинский отмечает: "Первая половина 2010 года характеризуются возросшей активностью россиян на рынке зарубежной недвижимости.

Покупатели с отложенным спросом, формировавшимся последние полтора года, начали реализовывать накопленный потенциал с целью приобретения недвижимости для отдыха и инвестиций. Сейчас существуют великолепные возможности для структурирования сделок по приобретению недвижимости за рубежом с использованием ипотечного финансирования, поскольку ставки по ипотечным кредитам находятся на исторических минимумах, а условия для получения кредита во многих популярных у россиян европейских странах – Франции, [Кипре](#), Испании, Италии, Германии - достаточно благоприятны.

Средняя ставка по ипотеке для россиян находится на уровне 4.5% годовых. За прошедшие пять месяцев 2010 года изменения процентных ставок на рынках кредитования стран Европы и США незначительны и, в основном, обусловлены колебаниями индексов Libor, Euribor. Во второй половине года положение будет сохраняться в виду нестабильности на фоне экономических проблем Еврозоны".

Самыми популярными у российских покупателей недвижимости странами являются Болгария, Черногория и Египет, однако в этих странах ипотека для россиян практически

недоступна.

В Германии россиянам может быть предоставлен кредит в размере до 60% от стоимости жилья на 20 лет, [на Кипре](#) до 80% на 40 лет, в Чехии до 50% на 30 лет, в Турции до 70% на 20 лет, в Испании до 70% на 30 лет, в США до 60% на 30 лет, в Италии до 60% на 30 лет, во Франции до 80% на 30 лет, в Финляндии до 50% на 20 лет, в Греции до 60% на 30 лет, в Израиле до 60% на 30 лет, в Португалии до 80% на 30 лет.

Если говорить о ставках по ипотечным кредитам, то в Германии они находятся на уровне 3,85% / 4,75%, [на Кипре](#) - 3,50% / 7,50%, в Чехии - 4,25% / 5,15%, в Турции - 6,50% / 9,70%, в Испании - 4,15% / 5,30%, в США - 6,00% / 7,50%, в Италии - 4,90% / 5,40%, во Франции - 3,15% / 5,10%, в Финляндии - 3,10% / 3,80%, в Греции - 4,50% / 8,00%, в Израиле - 3,50% / 4,50%, в Португалии - 2,75% / 6,15%.

"Мы отчетливо видим рост интереса россиян и количества сделок с недвижимостью тех стран, банки которых в условиях мирового финансового кризиса сохранили для россиян привлекательные ставки и доступность ипотеки – Франция, [Кипр](#), Германия, Турция, - полагает президент Международного агентства недвижимости Gordon Rock Станислав Зингель. - Наличие ипотечных программ в условиях кризиса свидетельствует об устойчивости банковской системы и экономики этих стран. И, как следствие, о стабильности рынка недвижимости.

Нельзя не отметить, что россияне все больше походят на англичан, французов и скандинавов – «законодателей мод» в области [инвестиций в недвижимость](#), которые уже давно большинство сделок по покупке зарубежной недвижимости совершают с использованием ипотеки - даже в тех случаях, когда у них в наличии достаточно собственных средств на покупку объекта недвижимости.

Ведь [покупка недвижимости по ипотеке](#) – это не только экономическая выгода в условиях низких ставок по кредитам, но и минимизация рисков покупателя, поскольку ипотечный банк выдаст кредит только после проверки застройщика и объекта недвижимости".

- [На Кипре самые привлекательные условия зарубежной ипотеки](#)

- [Ипотека в Европе: легче всего оформить на Кипре](#)

## Россиянам проще взять ипотеку за рубежом, чем на родине

Автор: cyprus

28.05.2010 14:36

---

- [Эксперты: легче всего оформить ипотеку на Кипре](#)
- [Недвижимость Кипра в кредит](#)
- [Рассрочка от застройщика: обоюдная финансовая выгода](#)
- [Вилла на Кипре в кредит под смешные проценты](#)
- [Стоит ли инвестировать в Кипр? Советы экспертов](#)