

Первая половина 2010 года характеризуются возросшей активностью наших сограждан на рынке [зарубежной недвижимости](#) . Покупатели с отложенным спросом, формировавшимся последние полтора года, начали реализовывать его.

Сейчас существуют великолепные возможности для структурирования сделок по приобретению недвижимости за рубежом с использованием ипотечного финансирования, поскольку ставки по ипотечным кредитам находятся на историческом минимуме, а условия для получения кредита во многих популярных у россиян европейских странах – Франции, [Кипре](#) , Испании, Италии, Германии – достаточно благоприятны.

Средняя ставка по ипотеке для российских граждан находится на уровне 4,5% годовых. С начала года изменения процентных ставок на рынках кредитования стран Европы и США незначительны и в основном обусловлены колебаниями индексов Libor, Euribor. Также сейчас есть прекрасные условия рефинансирования ранее взятого кредита или получения ипотечного займа.

Более половины сделок с зарубежной недвижимостью россияне совершают с использованием ипотеки. В 2010 году, по прогнозам, россияне вложат в зарубежную недвижимость более \$12 млрд, следовательно, более \$6 млрд на покупку недвижимости они возьмут в иностранных банках.

Ставим на ставку

Приобретая [недвижимость за рубежом](#) , лучше ориентироваться на кредит с плавающей ставкой, если есть ограничения по ее росту, так называемый security cap, или на кредит с фиксированной ставкой, чтобы минимизировать риски существенного роста процентной ставки в долгосрочной перспективе и, соответственно, роста платежей по кредиту. Ипотечный кредит с плавающей процентной ставкой оправдан, если планируется досрочно погасить долг. Низкими ставками по кредитам в том числе обусловлен высокий спрос на кредитование покупки недвижимости за рубежом со стороны покупателей из России и стран СНГ в первом полугодии 2010 года.

При этом, согласно статистике, более 60% клиентов имеют депозиты в российских банках на суммы, достаточные для приобретения недвижимости без привлечения ипотеки. Выбор в пользу кредита экономически целесообразен из-за более высоких процентов по депозитам в российских банках – по сравнению с процентами по кредитам за рубежом. Ипотечные кредиты за рубежом россияне гасят за счет размещенных на депозитах средств и доходов от аренды.

Выбор клиента

Активность покупателей недвижимости за рубежом нынешней весной возросла, что обусловлено традиционным сезонным ростом спроса на [объекты зарубежной недвижимости](#) среди покупателей из России и стран СНГ. Наибольший спрос сейчас приходится на Францию, Италию, Кипр, Грецию, Великобританию и Германию.

[Кипр](#) остается одним из самых привлекательных европейских рынков кредитования – благодаря гибким условиям и простоте получения ипотечного кредита в том числе для инвесторов из России и стран СНГ.

[Проекты крупных застройщиков](#) банки охотно кредитуют до 70–80% от оценочной стоимости, предлагая специальные условия кредитования в различных валютах, со ставками от 3,5% годовых. Для [объектов вторичного рынка](#) – до 60% от оценочной стоимости и под более высокий процент.

- [На Кипре самые привлекательные условия зарубежной ипотеки](#)
- [Ипотека в Европе: легче всего оформить на Кипре](#)
- [Эксперты: легче всего оформить ипотеку на Кипре](#)
- [Недвижимость Кипра в кредит](#)

- [А роскошь ли это - домик у моря?](#)
- [Вилла на Кипре в кредит под смешные проценты](#)
- [Низкие процентные ставки привлекают инвесторов на Кипр](#)
- [Стоит ли инвестировать в Кипр? Советы экспертов](#)
- [Кипр - одна из лучших стран для инвестиций](#)
- [Покупатели недвижимости могут проживать на Кипре бессрочно](#)
- [Недвижимость Кипра: перспективы на ближайшие годы](#)
- [Кипрские эксперты анализируют ипотечные программы банков](#)
- [Ипотека за чужой счет: как купить квартиру за чужие деньги](#)