

ОТ ПАНДЕМИИ — В ЗАГОРОДНЫЙ ДОМ

РОССИЯНЕ СТАЛИ ПОКУПАТЬ ЗАГОРОДНЫЕ ДОМА В КРЕДИТ

Пандемия внесла свои коррективы в образ жизни россиян. Столкнувшись с мерами изоляции и карантина, граждане поспешили подальше от крупных городов, что привело к резкому росту спроса на загородную недвижимость. Впрочем, немногие могли позволить себе приобрести готовый дом с участком, для большинства населения выходом стало приобретение участка и оперативное строительство дома. В результате возник массовый спрос на такие дома и, как следствие, на целевые кредиты на них. Участники рынка ожидают сохранения такой ситуации в этом и следующем году, поскольку актуальность переезда за город остается высокой и в отсутствие роста доходов населения в целом кредит остается фактически единственной возможностью оперативно обзавестись загородным домом.



Как показывает анализ данных ключевых поисковиков, этим летом жители России в три раза чаще вбивали в Google запрос «купить дачу». И это понятно, в условиях пандемии и карантинных ограничений городские жители оказались заперты в своих квартирах, из которых захотели сбежать за город. Но что делать, если дачи нет, а строительство дома с нуля долго и не по карману. И тут очевидным решением для многих стали дома по готовым проектам, благо сейчас их выбор огромен — из разных материалов и разных размеров, от небольших дачных домов до вместительных коттеджей. Строится такой дом в среднем два-три месяца, при этом спланирован он до мелочей. По данным Ассоциации деревянного домостроения, с началом карантинных ограничений наблюдался резкий рост спроса на быстровозводимые дома. Так, уже в марте этого года количество заявок на их покупку выросло на 30% в сравнении с аналогичным периодом прошлого года. Уже в мае 2020 года спрос на строительство деревянных домов и бань под ключ вырос на 87% (от марта) (по данным аналитических систем «Яндекса»). Такой взрывной рост обусловлен несколькими факторами: волатильность валютных курсов стимулирует реализацию отложенного спроса, а пандемия и режим изоляции подстегивают спрос на загородные и дачные дома, указывают в ассоциации.

POS-кредит (point of sale, целевой кредит, как правило, оформляемый в точке продаж) — хорошая альтернатива ипотеке или кредиту наличными. Вы не оставляете дом в залог, а кредит можно оформить всего за час, предъявив лишь паспорт и СНИЛС. В то же время у POS-кредита ниже ставка, чем у кредита наличными, что делает его доступнее, в том числе и в регионах

ТЕКСТ Ксения Дементьева
ФОТО предоставлено компанией «Теремь»

Не все кредиты одинаковы

Росту спроса именно на загородную недвижимость способствовали удобные и простые кредитные инструменты, отмечают эксперты. Взять кредит на самостоятельную постройку дома с учетом размера затрат и нецелевого характера ссуды затруд-

нительно, ипотека на готовый загородный дом — продукт пока не слишком распространенный, кроме того, сбор документов и получение такого кредита может затянуться на месяц и более. Альтернатива есть: некоторые банки предлагают простой целевой кредит — POS-кредит на загородный дом.

В этом молодом пока еще сегменте есть несколько игроков — Почта-банк, Кредит Европа Банк, «Ренессанс Кредит». При этом два последних ориентированы в большей степени на работу в Московском регионе, в то время как Почта-банк реализует подобные программы по всей России (подробнее см. интервью). По данным Почта-банка, в высокий сезон количество заявок на такие кредиты выросло в два раза по сравнению с тем же периодом прошлого года — в целом в этом году подано на 40% заявок больше, чем за весь 2019 год. Самый большой спрос на быстровозводимые дома — 64% — пришелся на Москву, на втором месте Сибирь и третьем — Центральный регион. «Спрос на кредиты на загородные дома растет с каждым годом. Многие граждане оценили, что дом сопоставим по цене с квартирой, но намного комфортабельнее и обычно больше по площади, что важно для семей с детьми, — говорит вице-президент, директор по развитию партнерской сети Почта-банка Андрей Павлов. — Особенно ценят это те, кто любит проводить время на природе и отдыхать после шума большого города. Поэтому многие из тех, кто планирует улучшить жилищные условия, уже сейчас выбирают дом, а не расширение квартиры». В перспективе ближайших двух-трех лет мы ожидаем, что POS-кредиты составят серьезную конкуренцию ипотеке и нецелевым кредитам за счет удобства, простоты и доступности и займут значимую долю в сегменте жилищных кредитов, продолжает он.

Есть еще один способ приобрести загородный дом в кредит — воспользоваться государственной «сельской ипотекой» с низкой ставкой. Но, как говорят эксперты, здесь нужно быть готовым к ряду сложностей и ограничений. «Нужно соответствовать многочисленным требованиям программы, собрать пакет документов, пройти длительные процедуры одобрения, и наконец, сама недвижимость в ипотечной схеме остается в залоге. Кроме того, в этой программе не участвуют Москва, Московская область и Санкт-Петербург. И по новым прави-

ПРЕДПОЧТЕНИЯ ПОКУПАТЕЛЕЙ (ПО ДАННЫМ ИССЛЕДОВАНИЯ КОМПАНИИ MARC)

