**Как получить ипотечный кредит в итальянском банке нерезиденту Евросоюза?**

Список стран Евросоюза, в которых банки одобряют ипотечный кредит нерезидентам, довольно ограничен. Есть шансы получить ссуду на покупку жилья в Италии, Испании, Болгарии и Турции. Однако в каждой стране существуют свои порядки.

Например, в Болгарии процентные ставки по кредитам 9 - 10% годовых при минимальном сроке погашения в 10 лет. В Турции деньги выдают под 4-6% на 15 лет. А в Испании банки помогают средствами под 5% годовых, которые необходимо вернуть в течение 25 лет.



**Особенности оформления ипотеки в Италии**

На общем фоне условия по оформлению ипотеки в итальянских банках выглядят соблазнительно.

*Нерезиденты Евросоюза могут получить три четверти стоимости жилья под 1,5 – 4,5% годовых на 30 лет.*

Среди прочих положительных моментов: отсутствие инфляции, льготные условия на приобретение первого дома в Италии, страхование ипотечных выплат и

возможность приостановить погашение по кредиту до 3-х лет, в случае непредвиденных жизненных обстоятельств.

Кроме того, итальянские законы разрешают взимать с должника не более 35% от его месячного дохода.

Тем не менее, самостоятельное оформление ипотеки в Италии связано с рядом сложностей.

Кредитные организации тщательно проверяют ваше финансовое положение: активные и пассивные доходы, личные займы, алиментные обязательства и прочие детали.

Вас попросят подготовить длинный список документов, перевести бумаги на итальянский язык и нотариально заверить в итальянском консульстве.

*Оформление ипотечной сделки потребует от вас дополнительных расходов:*

* На подготовку банковского анализа, стоимость которого варьируется от 750 до 1300 евро.
* Оплату замещающего залога – 2% от суммы кредита. Этот пункт не относится к тем, кто первый раз покупает недвижимость в Италии.
* Оформление договора о предоставлении кредита – сумма зависит от размеров предоставленного кредита.
* На экспертизу объекта – 211,06 евро.

И даже, если вы добросовестно подготовите все документы, вы по-прежнему рискуете услышать отказ от щепетильных итальянских банков. Гарантированное согласие вы получите только при оформлении ипотечного кредита под объекты, прошедшие банковскую экспертизу, от Ассоциации застройщиков Сардинии.

**Гарантированная ипотека от Ассоциации застройщиков Сардинии**

*На некоторые готовые и строящиеся объекты Ассоциации застройщиков Сардинии предусмотрена банковская ипотека сроком до 30 лет от 1, 55% до 4% годовых. Первоначальный взнос – 30% от стоимости недвижимости.*

Ассоциация застройщиков Сардинии объединяет ведущие предприятия региона с многолетним опытом работы и положительной репутацией, пользуется поддержкой государственных структур, проводит страхование объектов по наивысшей степени надежности, сотрудничает с итальянскими банками.

Оформление ипотечного кредита при содействии Ассоциации застройщиков проходит в ускоренном порядке. Ваше заявление банки рассматривают за 1-2 месяца вместо трех. А через 4 месяца (вместо шести) вы получаете ссуду. Это связано с тем, что недвижимость от застройщика уже прошла банковскую проверку и оценку.

Процедура получения ипотеки состоит из нескольких этапов. Во время сделки вы получаете бесплатную поддержку Ассоциации застройщиков Сардинии по юридическим и финансовым вопросам.

* Вы подаете заявление в банк.
* Открываете счет в банке-кредиторе.
* Подписываете с продавцом договор о продаже.
* Делаете первоначальный взнос.
* Банк перечисляет на счет продавца сумму займа.
* В течение 2-5 дней заверяете сделку у нотариуса.

По завершении сделки деньги поступают на счет продавца, а вы становитесь полноправным хозяином недвижимости на Сардинии.