

Разница между ставкой строительного кредита и базовой ставкой (т.е. процентной ставкой по краткосрочному кредиту, которую банк предлагает своим наиболее надежным кредитоспособным клиентам) обычно составляет от 0,5% до 2%, но может быть и выше, в зависимости от ситуации на рынке и оценки банком кредитного риска, связанного с конкретным проектом девелопмента или самим девелопером. Кроме того, при выдаче строительного кредита часто взимается комиссия за открытие кредита. В большинстве соглашений о строительном кредите предусмотрено увеличение процентной ставки в ходе строительства. После завершения строительства и сдачи здания в аренду девелопер получает долгосрочный кредит или продает проект и полностью погашает кредит, включая и накопленные проценты, и непогашенный остаток основной суммы долга.

Так же вам может понадобиться строительный кредит на инструменты, так как они не дешево стоят. Если вам понадобились электро или бензо инструменты тогда заходите на <http://benzoman.com.ua/> . Здесь вы найдете все от бензопилы и заканчивая шуруповертами.

Долгосрочные кредиты

Как и для других типов недвижимости, при девелопменте офисных зданий долгосрочный ипотечный кредит выдается досде того, как залолняемость здания достигает определенного, оговоренного в соглашении уровня — чаще всего того, который достаточен для обслуживания задолженности по ипотечному кредиту, Обычно это происходит тогда, когда заполняемость составляет 70-80% при оговоренном в соглашении о предоставлении кредита уровне арендной платы, Часто соглашение о предоставлении ипотечного кредита заключается до того, как здание будет полностью) сдано в аренду. В таких случаях девелопер должен открыть аккредитив на сумму, равную разнице между средствами, получаемыми от аренды, здания, и всей суммой кредита. В качестве альтернативы возможна поэтапная выдача ипотечного кредита по мере сдачи здания в аренду.

"Работа с документацией по долгосрочному кредиту может оказаться настоящим кошмаром" — предупреждает Джудит Хопкинсон, бывшая сотрудница Berkeley Development Corporation. "Существует масса подводных камней. Если начать использование долгосрочного кредита до завершения проекта, на выплаты по улучшениям для арендатора может уйти целая вечность." Она утверждает, что ка получение платежей часто уходит более 60 дней-23

