

Новые ипотечные программы
Строительство жилого дома
Коммерческая недвижимость
Своя земля



Коротко о Банке

Основан 4 марта 1994 года – российский универсальный банк, один из лидеров банковской сферы Дальнего Востока.



Портрет клиента

Заемщики



Работник по найму



Собственник бизнеса



Самозанятые

Возраст **18- 80** лет

Общий трудовой стаж не **менее 1 года**

Стаж на последнем месте работы **от 3 х месяц**
(возможно 1 месяц)

Для ИП и собственников бизнеса – не менее **12**
месяцев ведения деятельности

Самозанятые – регистрация не менее 6 месяцев



Программа «Своя земля» - что нужно знать

Цель кредита

Покупка земельного участка/последней доли участка
Покупка земельного участка/доли и его благоустройство

Срок кредита

От 1 года до 10 лет

Первоначальный взнос

Не требуется

Требования к дому

Отсутствуют*



*требования к дому не устанавливаются
Возможно приобретения жилого дома с
земельным участком без коммуникаций



Программа «Своя земля» - что нужно знать

Обеспечение

Залог приобретаемого ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА, в т. ч. объекта недвижимости, находящегося на земельном участке

Максимальная сумма

До 1 млн. руб.; не более 100% от стоимости земельного участка *
не более 150% от стоимости земельного участка **



Пример 1.

1. Цена земли 500 тыс. руб. и клиенту не нужна дополнительная сумма .
2. Сумма кредита в этом случае 500,0 тыс. руб.



Пример 2.

1. Цена земли 500 тыс. руб.
2. Клиент хочет наличные денежные средства (поставить забор, установит септик, провести свет)
3. Макс. сумма кредита в этом случае 750 ,0 тыс. руб. (500 тыс. руб передаем продавцу, остальные 250,0 тыс. руб. клиент снимает наличкой)



*сумма кредита рассчитывается только от стоимости земли.

**сумма кредита рассчитывается только от стоимости земли (если цель покупка + благоустройство

Требования к земельному участку (назначение)

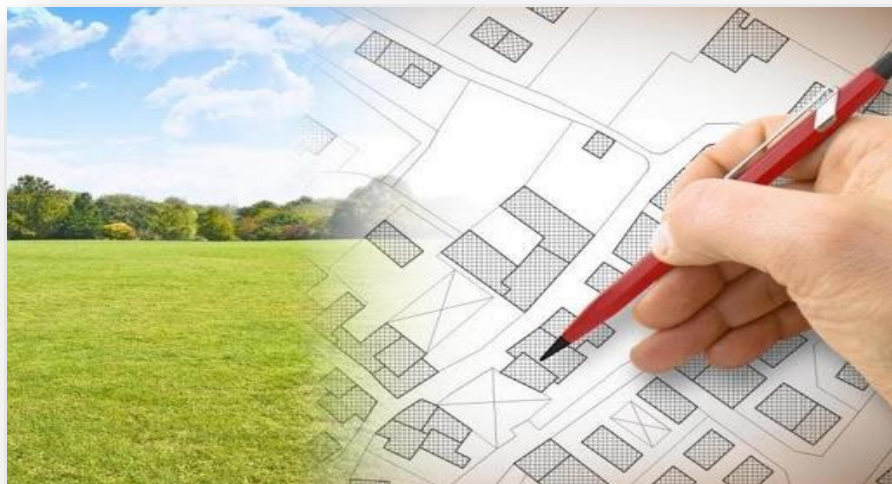
Допустимые категории земельных участков:



земли населенных пунктов;



земли сельскохозяйственного назначения



Допустимые **виды** разрешенного **использования** земельного участка:



индивидуальное жилищное строительство;



жилая застройка;



приусадебный участок личного подсобного хозяйства (ЛПХ) (с правом строительства)



для размещения дачных и садовых домов (ДНТ – дачное некоммерческое товарищество)



иное разрешенное использование



Особенности участия в ипотечной программе «Своя земля»



Без первоначального взноса



Без залога и поручителей



Получение дополнительной суммы наличными денежными средствами на благоустройства земли



Возможно покупка земельного участка с расположенными на нем зарегистрированными объектами



Возможно покупка земельного участка с расположенными на нем незарегистрированными объектами



Нет требований к объектам, расположенных на земельном участке



Ипотека на строительство жилого дома

Цель кредита

Индивидуальное строительство жилого дома
Индивидуальное строительство жилого дома с приобретением земли

Обеспечение после завершения строительства

Залог построенной недвижимости (в т.ч. земельного участка)
Надбавка за целевое не подтверждение + 5 п.п. к % ставке
Вычет за целевое подтверждение -2 п.п. к % ставке

Максимальная сумма кредита*

30 000 000 - г. Москва, Московской область, г. Санкт-Петербурга, Лен. область;
10 000 000 рублей - для кредитов на объекты иных регионов РФ;
Не более суммы, указанной в договоре подряда/будущей недвижимости/ДКП.

Обеспечение на этапе выдачи кредита

Залог имеющейся в собственности недвижимости

Залог приобретаемого земельного участка

*если сумма кредита более 100% стоимости залога, то сумма кредита не должна превышать 80% от стоимости по договору строительного подряда;



Дополнительные условия по программе



Цель предоставления кредита	Документы до заключения кредитного	Документы и Сроки предоставления документов, подтверждающих целевое использование
Индивидуальное строительство жилого дома	Подписанный договор подряда или договор купли-продажи будущей недвижимости №1	Для подтверждения целевого использования и снижения процентной ставки на 2 п.п. необходимо предоставить ЕГРН, подтверждающее право собственности на заемщика. по истечении 180 календарных дней с даты завершения всех работ по Договору подряда; - по истечении 180 календарных дней с даты выполнения условия ДКП будущей недвижимости об окончании строительства объекта/передачи объекта в собственность; - по истечении 365 календарных дней с даты предоставления Заемных средств (при приобретении по предварительному договору купли – продажи).
Индивидуальное строительство жилого дома с одновременным приобретением земельного участка	Подписанный предварительный договор, заключенный со Строителем или ДКП будущей недвижимости № 2, заключенный со Строителем; подписанный Договора подряда или ДКП будущей недвижимости № 1, а при приобретении земельного участка – подписанный ДКП	



Преимущества программы

- ✓ залог выступает первоначальным взносом;
- ✓ предоставление кредита под залог нескольких объектов;
- ✓ аккредитация подрядчика/строительной организации не требуется;
- ✓ возможность оформления кредита под залог только приобретаемого земельного участка;
- ✓ любая форма расчета с подрядчиком;
- ✓ срок строительства не ограничен;
- ✓ возможно строительство дома без наличия первоначального взноса;
- ✓ любая форма расчета с подрядчиком (наличными /безналичными)



Пример строительство дома без первоначального взноса



Пример 1

Стоимость залога (н-р земельного участка) 6 млн. руб., цена строительство дома 6 млн. руб., клиент получит сумму кредита 6 млн. руб. (не более 100% от подряда), первоначальный взнос 0%.

Пример 2

Стоимость залога 9 млн. руб., цена строительства 7 млн. руб., сумма кредита 7 млн. руб., клиент получит максимальную сумму 7 млн. руб., первоначальный взнос 0 %.



Ипотека на коммерческую недвижимость (нежилое помещение)

Цель кредита

по договору купли-продажи нежилой (коммерческой) недвижимости, за исключением производственных помещений (фабрики, заводы, цеха)

Срок кредита

От 1 года до 20 лет

Первоначальный взнос

30%

Максимальная сумма

30 000 000 руб. - г. Москва, Московская область, г. Санкт-Петербург, Лен. области;

15 000 000 руб. на объекты иных регионов РФ



Требования к нежилому помещению

отдельное изолированное помещение
или здание (строение)

постоянное электроснабжение
от внешнего источника

обеспеченное системой газового
или электрического отопления

если в качестве предмета ипотеки выступает обособленное здание (строение), земельный участок, находящийся под ним, должен быть в собственности либо долгосрочной аренде Продавца, срок которой должен быть не менее срока предоставляемого ипотечного кредита



В случае рассмотрения встроенного помещения в жилом многоквартирном доме:

- Не допускается доступ к нежилому помещению с использованием помещений, обеспечивающих доступ к жилым помещениям
- Помещения, расположенные непосредственно под объектом оценки, не являются жилыми



Преимущества программы



Кредитуем самозанятых, физических лиц и собственников бизнеса



Оформляем недвижимость на физическое лицо



Выдаём кредит без поручителей и дополнительного залога



Придерживаемся лояльному подходу к кредитной истории



Предлагаем минимальный первоначальный взнос



Залогом выступает приобретаемое недвижимое имущество



Дополнительные условия

НАДБАВКИ, ВЫЧЕТЫ

- ➡ Базовая процентная ставка 20,7%*
- ➡ Вычет за целевое подтверждение -2 п.п.
- ➡ Надбавка за целевое не подтверждение +5 п.п.
- ➡ Отсутствие личного страхования + 1 п.п

*Минимальная ставка
от 19,4 до 21,7 %

БОНУСЫ, СКИДКИ

- ➡ Зарплатный клиент Банка - 0,5 п.п.
- ➡ Клиент с выпиской ПФР - 0,5 п.п.
- ➡ Подача заявки через Личный кабинет риелтора - 0,6 п.п.
- ➡ VIP клиент - 0,2 п.п.

