



Презентация проекта по ипотечному кредитованию приобретения жилья со сниженной процентной ставкой

Финансовый менеджер
проекта
ЖК «ТЭЦ на Великой»
к.э.н. М.И. Алиев





Ипотечное кредитование приобретения жилья -

***это возможность уже сегодня жить там, где
ты сможешь позволить себе только через
десять лет***



Наши опасения при ипотечном кредитовании



Снижение уровня доходов

□ **Высокая процентная нагрузка от 10-11 % годовых**

Изменение процентной ставки

Рост «плавающей» ставки

□ **Зачем брать квартиру в кредит и переплачивать проценты, когда рано или поздно мы получим недвижимость от родственников?**

□ **Вероятность падения постоянных доходов и невозможность по этой или другой причине выплачивать ипотеку**

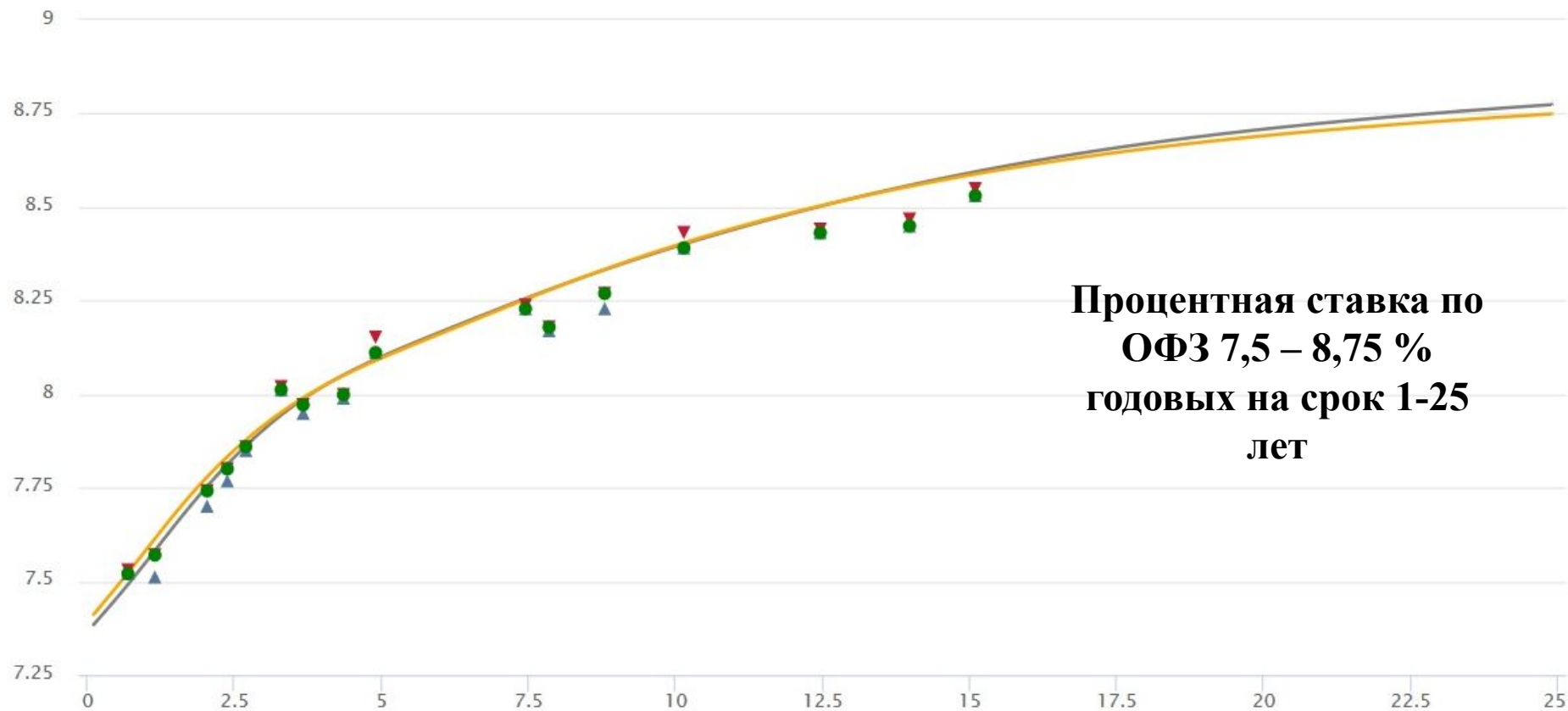
□ **Опасения потери части вложений при необходимости продажи квартиры или переуступке договора долевого участия**



Откуда берется ставка по ипотечным кредитам? Почему в развитых странах она на порядок меньше?



Графики и значения КБД Московской биржи





Что надо учитывать при оценке ставки по ипотечному кредиту?

- **Недвижимость дорожает вместе с инфляцией**
- **Наши доходы тоже растут из года в год «в погоне за инфляцией»**
- **Наши доходы растут вместе с нашим карьерным ростом**
- **Наши доходы растут вместе с ростом нашего бизнеса**



Свободные средства всегда можно отправить на досрочное гашение



- ❖ **Право частичного или полного досрочного гашения**
– есть у каждого ипотечного заемщика
- ❖ **Проценты по кредиту начисляются только на остаток задолженности**
 - ✓ *Чем меньше остаток, тем меньше я плачу процентов*



ЗАЩИТА ОТ РИСКОВ ПРИ ИПОТЕЧНОМ КРЕДИТОВАНИИ



- **Страхование жизни (+ снижает ставку по кредиту на 1 %)**
- **Страхование квартиры**
- **Возможность реструктуризации и ипотечных каникул**
- **Возможность продать квартиру до полной выплаты по кредиту**



Если необходимо «выйти» из покупки

Параметры «входа» на апрель 2019

Цена квартиры по ДДУ – 3 661 260 рублей

Первоначальный взнос – 50 % или 1 830 630 рублей

Сумма кредита – 1 830 630 рублей

Условия договора: Срок – 12 лет, ставка 11 % годовых

Ежемесячный платеж
22 563,99
рублей

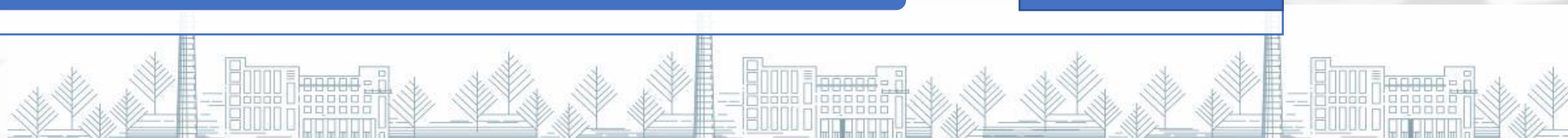
Параметры «выхода» на апрель 2020

Остаток задолженности по кредиту – 1 709 120,03 рублей

Оплачено процентов – 209 826,93 рублей. Страховки и проч. – 50 000 руб.

Сумма всех затрат – 3 921 086,93 рублей

Процент удорожания
объекта
через год –
7,1 %



Почему квартиру, купленную по ДДУ, через год можно продать дороже?



□ во-первых, это будет квартира в уже готовом доме

□ во-вторых, это будет квартира с наилучшим расположением, чем те, которые останутся у застройщика к тому времени



От чего зависит ставка по ипотечному кредиту?



- **Стоимость фондирования, например, размер ключевой ставки Центрального банка России**
- **Надежность заемщика: место работы, возраст, наличие поручителей, страховки и др. факторы**
- **Наличие у банка достоверной информации о финансовом состоянии заемщика**
- **Прочие факторы, например, электронная регистрация договора**



Совместный проект
Застройщика
ЖК ТЭЦ на Великой и
Сбербанка



• **СКИДКА!**

20%

ДО

от Вашей ставки по

ипотеке



Условия акции:



Первоначальный взнос от 50 % цены квартиры

Срок
кредитовани
я

я

до

7

лет

7-12

лет

Ставка по кредиту от

8,5 %

ГОДОВЫХ

на

абсолют

но

любую

квартиру

Ставка по кредиту от

9,0 %

ГОДОВЫХ



Найдите подходящее жильё

Найти

Разместить объявление

Ипотека

Оценить жильё

Провести сделку

Москва



Тип сделки

Тип жилья

Цена

Найти

Попросим сотрудников

Сбербанка

открыть сайт

domclick.ru

Квартиры в продаже

1-комнатные	5,5 – 17,9 млн	7 081
2-комнатные	7,2 – 34,8 млн	11 261
3-комнатные	9,4 – 77,2 млн	11 329
4-комнатные	15,4 – 192,3 млн	4 028
5-комнатные	35 – 340,5 млн	1 516

Аккредитованные новостройки

Сдача до конца года

Сдача до 2020

Сдача до 2021



Онлайн консультация и одобрение ипотеки без визита в офис банка

Рассчитать

Аккредитованные агентства