

Ипотечное кредитован ие



A man in a dark suit and red tie is leaning forward, looking towards the camera. He is in a room with light blue walls, a wooden floor, and a patterned rug. There is a potted plant with purple flowers on the floor and a framed picture on the wall to the left. A window is visible on the right wall.

***Ипотечный кредит-
это долгосрочная ссуда на
приобретение жилья под залог
покупаемой недвижимости.***



**Схема
ипотечного
кредитования**

**Шаг первый — обращение в риэлтерскую
компанию**

Риэлтер — сопровождает заёмщика от выбора жилья до получения ключей от квартиры.

Банки предпочитают кредитовать тех, чья сделка "подготовлена" риэлтерской компанией — партнёром банка.



**Схема
ипотечного
кредитования**



**Шаг второй —
рассмотрение
банком заявки
на получение
кредита**

***Проверка
платёжеспособ
ности обычно
не превышает
двух недель.***



**Схема
ипотечного
кредитования**

Шаг третий - выбор жилья

- *Юридическая чистота**
- *Банку необходимо знать стоимость
жилья**



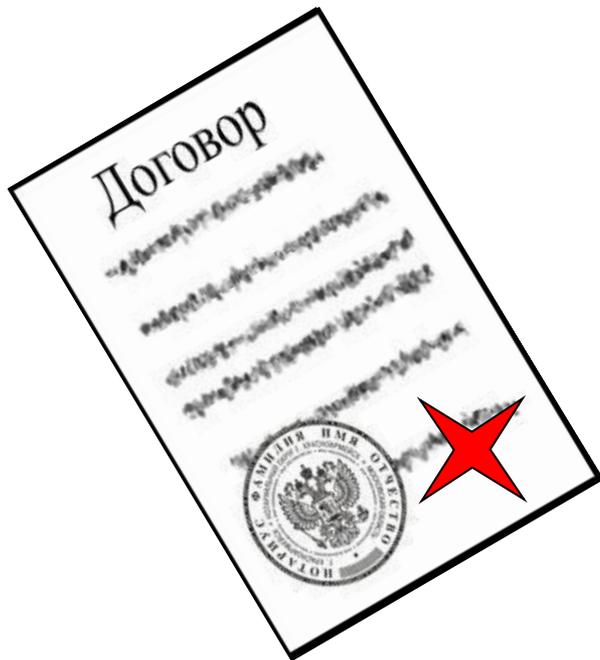


Схема ипотечного кредитования



Шаг четвертый

**Подписание с
банком
кредитного
договора, на
основании которого
банк
предоставляет
заёмщику (в
наличной или
безналичной форме)
недостающую для
покупки жилья часть**



Шаг пятый

Обязательное нотариальное
удостоверение договора у
нотариуса.





ПРАВИТЕЛЬСТВО



МОСКВЫ

МОСКОВСКАЯ РЕГИСТРАЦИОННАЯ ПАЛАТА

СВИДЕТЕЛЬСТВО

Шаг седьмой

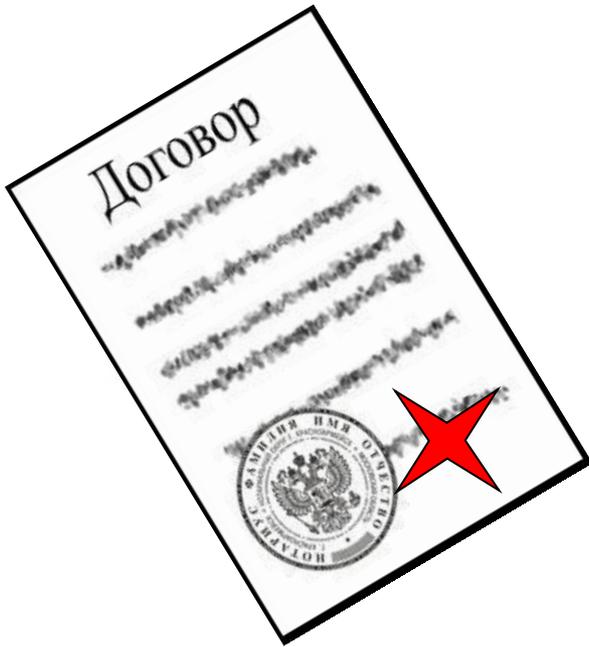
Государственная регистрация



Настоящим свидетельствуется, что документ, представленный заявителем,
является подлинным. Подлинность документа
в рамках государственной регистрации подтверждена. Подпись:

Серия ДИ

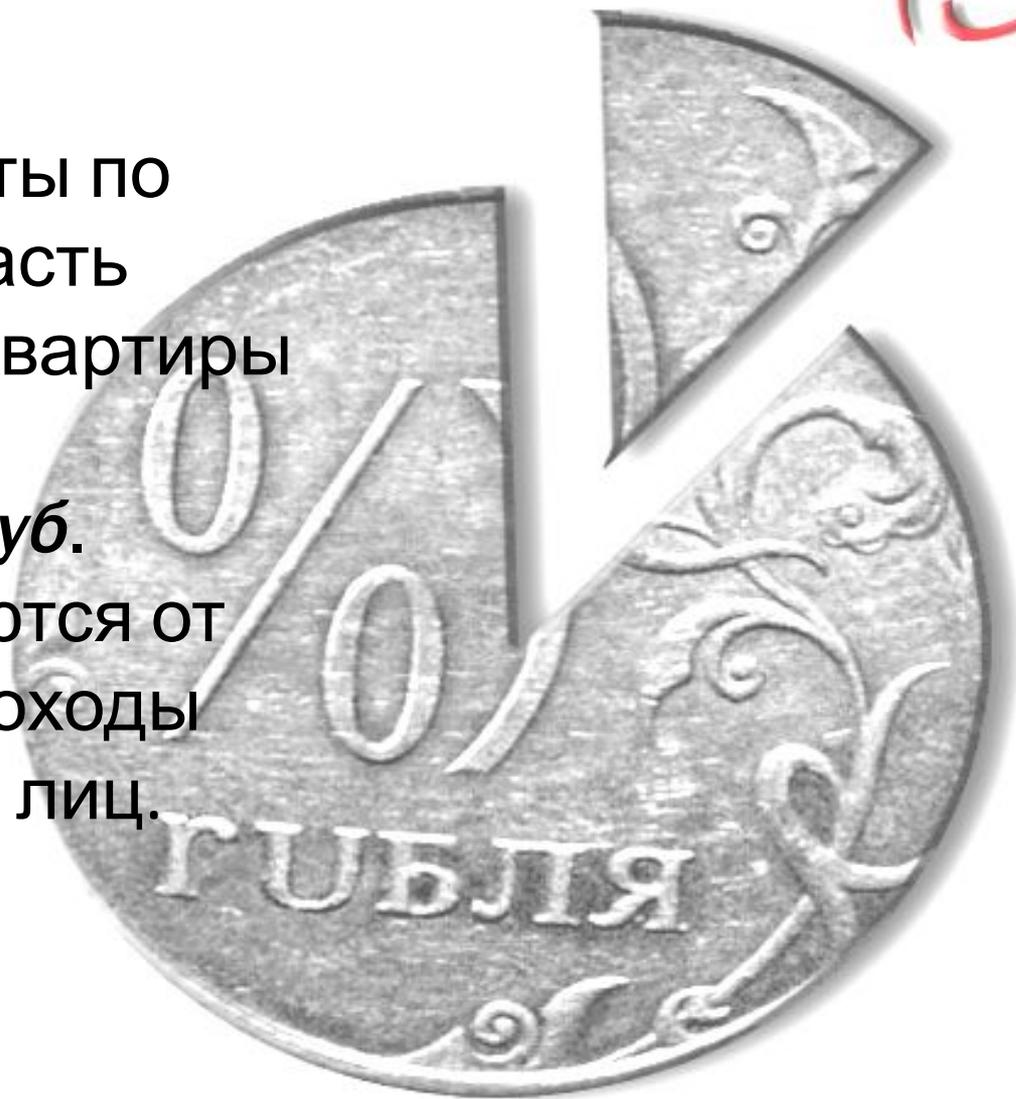
№008538



Льготы при покупке квартиры в кредит

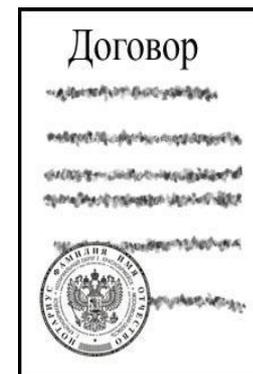
Все проценты по
кредиту и часть
стоимости квартиры
в размере
1 000 000 руб.
освобождаются от
налога на доходы
физических лиц.

13%



Гарантии заёмщика:

**Заёмщик становится собственником:*



*первоначальный
взнос*

кредит

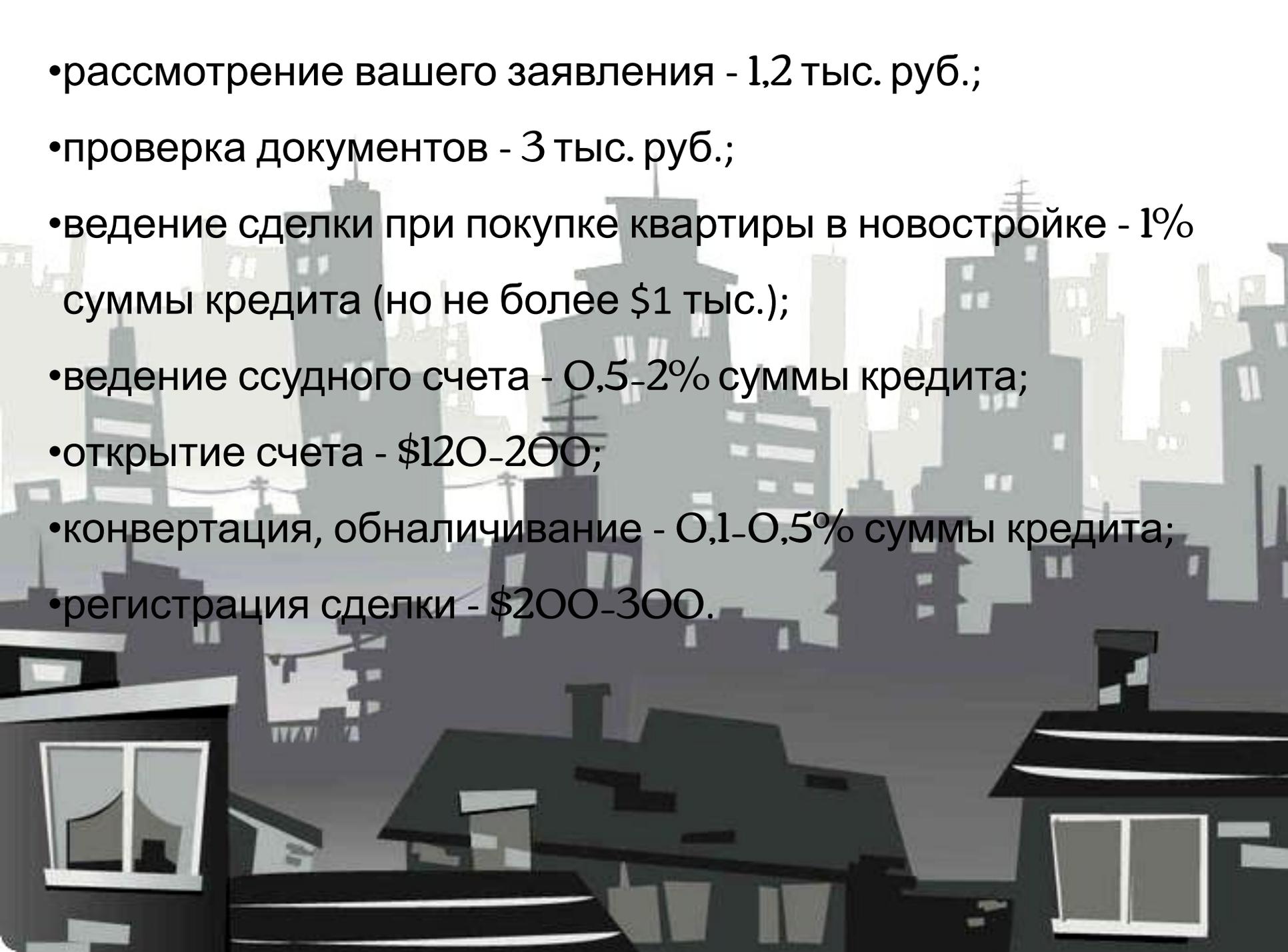
договор

**Квартира, проверяется специалистами*

**В случае дефолта никто не будет иметь права пересматривать условия кредитного договора.*

**Кредит можно погасить досрочно*



- 
- рассмотрение вашего заявления - 1,2 тыс. руб.;
 - проверка документов - 3 тыс. руб.;
 - ведение сделки при покупке квартиры в новостройке - 1% суммы кредита (но не более \$1 тыс.);
 - ведение ссудного счета - 0,5-2% суммы кредита;
 - открытие счета - \$120-200;
 - конвертация, обналичивание - 0,1-0,5% суммы кредита;
 - регистрация сделки - \$200-300.

За первое полугодие 2010:

- Количество сделок ↑18%, 12 млн 630 тыс. 589 сделок с недвижимостью;
- Жилые помещения ↑33% и превысило 5.48 млн сделок;
- Количество записей об ипотеке ↑ 59% и составило 509 тыс. 628 штук.



Банки по объему выданных ипотечных кредитов в I полугодии 2010 года

№	Банк	Выдано ипотечных кредитов в I полугодии 2010 года (тыс. руб.)	Выдано ипотечных кредитов в I полугодии 2009 года (тыс. руб.)	Изменение (%)
1	Сбербанк	78 819 166.72	37 614 328.00	109.55
2	ВТБ 24	11 299 861.76	6 618 802.56	70.72
3	Дельтакредит	4 317 135.97	1 339 321.58	222.34
4	ТрансКредитБанк	2 110 993.00	2 937 267.00	-28.13
5	Московский Кредитный Банк	1 912 606.99	125 817.00	1 420.15
6	Запсибкомбанк	1 811 753.00	56 685.00	3 096.18
7	Банк Жил Финанс	1 472 100.00	259 443.00	467.41
8	РосЕвроБанк	1 347 069.00	42 446.00	3 073.61
9	Инвестрастбанк	1 342 473.00	453 492.00	196.03
10	Московский Областной Банк	1 315 183.00	0.00	-

Ипотечные программы банков

Банк	2010	2009	%
<i>(1)Сбербанк</i>	<i>78 819 166</i>	<i>37 614 328</i>	<i>↑ 109,55%</i>
<i>(2) ВТБ 24</i>	<i>11 299 862</i>	<i>6 618 803</i>	<i>↑ 70,72%</i>
<i>(4)ТрансКредитБанк</i>	<i>2 110 993</i>	<i>2 937 267</i>	<i>↓ 28,13%</i>
<i>(54) Ижкомбанк</i>	<i>176</i>	<i>8</i>	<i>↑ 2 100%</i>
<i>(76) Петрокоммерц</i>	<i>4</i>	<i>2</i>	<i>↑ 100%</i>

Валюта кредита

(1) Сбербанк	Рубль, Доллар США, Евро
(2) ВТБ 24	Рубль, Доллар США, Евро
(4) ТрансКредитБанк	Рубль
(54) Ижкомбанк	Рубль
(76) Петрокоммерц	Рубль

Сумма кредита

(1) Сбербанк	-
(2) ВТБ 24	от 10 000 долларов США / Евро (либо в рублевом эквиваленте).
(4) ТрансКредитБанк	от 300 000 рублей РФ
(54) Ижкомбанк	от 300 000 до 4 000 000 рублей.
(76) Петрокоммерц	в Москве и Московской области – 1 000 000 - 9 000 000 руб в региональных Филиалах банка – 450 000 - 6 000 000 руб

Средний ежемесячный доход	Ежемесячный платеж по кредиту	Максимальный кредит исходя из дохода	Стоимость квартиры (кредит + мин. первонач. взнос)	Первоначальный взнос (минимальный, может быть больше по желанию клиента)
\$1000	\$618	\$67926	\$75475	\$7549
\$1100	\$698	\$76717	\$85242	\$8525
...
\$1500	\$1018	\$111878	\$124309	\$12431
...
\$2000	\$1418	\$155831	\$173146	\$17315
\$2100	\$1498	\$164621	\$182913	\$18292
...

Первоначальный взнос

(1) Сбербанк	Не должен превышать меньшую из величин: 85% договорной стоимости кредитуемого объекта недвижимости; 100% оценочной стоимости кредитуемого объекта недвижимости, указанной в экспертном заключении
(2) ВТБ 24	от 20% стоимости приобретаемой недвижимости
(4) ТрансКредитБанк	от 20 % стоимости жилья
(54) Ижкомбанк	10% - 70% стоимости приобретаемой квартиры
(76) Петрокоммерц	не менее 10% от стоимости приобретаемой квартиры

Срок кредита

(1) Сбербанк	до 30 лет
(2) ВТБ 24	от 5 до 50 лет
(4) ТрансКредитБанк	от 1 года до 15 лет
(54) Ижкомбанк	до 30 лет до наступления 65 лет
(76) Петрокоммерц	от 1 года до 20 лет

Процентные ставки в рублях

Срок кредита	Первоначальный взнос	Общие условия		Условия для клиентов, получающих заработную плату на счет, открытый в Банке ¹	
		До регистрации ипотеки	После регистрации ипотеки	До регистрации ипотеки	После регистрации ипотеки
До 10 лет (включительно)	От 15 до 30%	15,75%	14,25%	14,20%	12,85%
	От 30 до 50%	15,50%	14%	13,95%	12,60%
	От 50%	15%	13,50%	13,50%	12,15%
От 10 до 20 лет (включительно)	От 15 до 30%	16%	14,50%	14,40%	13,05%
	От 30 до 50%	15,75%	14,25%	14,20%	12,85%
	От 50%	15,25%	13,75%	13,75%	12,40%
От 20 до 30 лет (включительно)	От 15 до 30%	16,25%	14,75%	14,65%	13,30%
	От 30 до 50%	16%	14,50%	14,40%	13,05%
	От 50%	15,50%	14%	13,95%	12,60%

Процентные ставки в долларах США и Евро

Срок кредита	Первоначальный взнос	Общие условия		Условия для клиентов, получающих заработную плату на счет, открытый в Банке ¹	
		До регистрации ипотеки	После регистрации ипотеки	До регистрации ипотеки	После регистрации ипотеки
До 10 лет (включительно)	От 15 до 30%	13,40%	11,50%	12,05%	10,35%
	От 30 до 50%	12,70%	10,80%	11,45%	9,70%
	От 50%	12,00%	10,10%	10,80%	9,10%
От 10 до 20 лет (включительно)	От 15 до 30%	13,70%	11,80%	12,35%	10,60%
	От 30 до 50%	13,00%	11,10%	11,70%	10,00%
	От 50%	12,30%	10,40%	11,05%	9,35%
От 20 до 30 лет (включительно)	От 15 до 30%	14,00%	12,10%	12,60%	10,90%
	От 30 до 50%	13,30%	11,40%	11,95%	10,25%
	От 50%	12,60%	10,70%	11,35%	9,65%



Процентная ставка по кредиту

Фиксированные, после оформления права собственности, рубли

Размер первоначального взноса, %	Срок кредита, %			
	до 7 лет	до 15 лет	до 25 лет	до 50 лет
более 40	от 13,60	от 14,00	от 14,50	от 14,60
менее 40, но более 20 (включительно)	от 14,10	от 14,35	от 14,85	от 15,10

Фиксированные, после оформления права собственности, доллары США/евро

Размер первоначального взноса, %	Срок кредита, %			
	до 7 лет	до 15 лет	до 25 лет	до 50 лет
более 40	от 9,10	от 10,10	от 11,10	от 11,35
менее 40, но более 20 (включительно)	от 9,85	от 10,85	от 11,60	от 11,85

Переменные, после оформления права собственности, рубли

Размер первоначального взноса, %	Мораторий на изменение ставки		В последующие периоды кредитования
	1 год		
более 40	от 12,6		СР + от 3
менее 40, но более 20 (включительно)	от 13,1		СР + от 3,5

Комбинированные, после оформления права собственности, рубли

Размер первоначального взноса, %	Мораторий на изменение ставки		В последующие периоды кредитования
	3 года	5 лет	
более 40	от 13,4	от 13,6	СР + от 3
менее 40, но более 20 (включительно)	от 13,9	от 14,1	СР + от 3,5

СР — ставка рефинансирования Банка России (с 01.06.2010 установлена в размере 7,75%).

Процентная ставка по кредиту



Ставка после оформления недвижимости в собственность зависит от первоначального взноса:

- Первонач.взнос от 50% до 70% = 10,5%
- Первонач.взнос от 40% до 49% = 10,75%
- Первонач.взнос от 30% до 39% = 11%
- Первонач.взнос от 20% до 29% = 11% *
- Первонач.взнос от 10% до 19% = 11,25%*

* Обязательно страхование ответственности заемщика. Указанные ставки действуют при условии личного страхования заемщика. При отсутствии личного страхования размер процентной ставки увеличивается на 0,7%.



При комплексном страховании от 13,5%

При страховании только обязательных к страхованию рисков от 15%

Требования к заемщикам

Гражданство РФ

Возраст на момент предоставления кредита: не менее 21 года

Возраст на момент возврата кредита по договору

55 лет — для женщин; 60 лет — для мужчин

Стаж работы: не менее 6 месяцев на текущем месте работы.

Привлечение созаемщиков: физические лица, не более 3-х человек, доход которых учитывается при расчете максимального размера кредита.





(40) СДМ-банк (25 / 8 ↑ 212.5 %)

Преимущества ипотечной программы СДМ-БАНКа

- * Предварительное решение в течение 1 - 2 дня на основании данных, указанных Вами в анкете предварительной квалификации.*
- * Быстрое рассмотрение заявки на кредит до 5 дней.*
- * Учет всех возможных доходов семьи.*
- * Первоначальный взнос – от 25% стоимости приобретаемой квартиры.*
- * Максимальный срок кредита – до 20 лет.*
- * Возможность досрочного погашения кредита без штрафных санкций после 6 месяцев с момента получения кредита.*
- * Удобный график погашения кредита (одинаковые ежемесячные платежи) позволяют Вам планировать свой бюджет.*

Наименее привлекательные банки:

- ✓ [Русский Стандарт](#)
- ✓ [Альфа-Банк](#)
- ✓ [Финансбанк](#)
- ✓ [Ренессанс](#)
- ✓ [Капитал](#)
- ✓ [Банк "Союз"](#)
- ✓ [Юниаструм Банк](#)





Kespete
gongoi
:)



Работу выполнили:

Гладченко Екатерина
Малинская Валерия