

Государственное предприятие Нижегородской области
«Нижегородский ипотечный корпоративный альянс»



Государственные ипотечные программы ГП НО «НИКА»



2017 год

О компании



ГП НО «НИКА» было создано 25 ноября 2003 года Правительством Нижегородской области для реализации федеральных и областных жилищных программ.

ГП НО «НИКА» является региональным оператором федерального агентства АО «Агентство по ипотечному жилищному кредитованию» (АИЖК) в Нижегородской области и реализует федеральную программу ипотечного жилищного кредитования «Жилище».



2017 год

Достижения



За время работы ГП НО «НИКА» привлекло более 9 млрд. руб. в систему ипотечного жилищного кредитования области, за что было награждено множественными дипломами и наградами, в том числе Губернатора НО и Федерального Агентства (АИЖК)



В 2012 году ГП НО «НИКА» присвоен первый рейтинг, как одному из лучших партнеров среди всех региональных операторов АИЖК



2017 ГОД

Государственные ипотечные программы, реализуемые ГП НО «НИКА». Классификация по объектам.



Государственные ипотечные программы

Первичный рынок

Приобретение строящегося жилья
12,00-12,50%

Вторичный рынок

Приобретение готового жилья
12,00-12,50%

Переменная ставка
10,07%

Перекредитование имеющейся ипотеки
12,00-12,50%

Военная ипотека 11,50%

Целевой кредит под залог имеющегося в собственности жилья
12,00-12,25% +1,25 к ставке до подтверждения целевого использования



Таблица процентных ставок



Параметры	Приобретение готового жилья	Приобретение квартиры на этапе стро-ва	Переменная ставка	Военная ипотека	Перекредитование	Целевой кредит под залог им-ся
Основное значение процентной ставки						
Первоначальный взнос:						
От 20%	▪ 12,50%	▪ 12,50%	▪ 10,07%	11,50%	▪ 12,50%	-
От 30%	▪ 12,25%	▪ 12,25%			▪ 12,25%	▪ 12,25% ПВ от40%
От 50%	▪ 12,00%	▪ 12,00%			▪ 12,00%	▪ 12,00%
	▪ Вычеты из процентной ставки					
Наличие 3-х и более детей	-	- 0,25 %	-	-	-	-
Цель кредита – покупка жилья ЖРС	-	- 0,25 %	-	-	-	-
Надбавки к процентной ставке						
Отсутствие страхования Жизни	+ 0,7 %	+ 0,7 %	-	-	+ 0,7 %	+ 0,7 %
Неофициальный доход	+ 0,5 %	+ 0,5 %	+ 0,0%	-	+ 0,5 %	+ 0,5 %
До подтверждения целевого использования	-	-	-	-	-	+ 1,25 %

Ипотека на приобретение строящегося жилья «Стандарт»



Цель кредитования: приобретение квартиры в объекте, прошедшем аккредитацию

% ставка: 12,00% - первоначальный взнос от 50%
12,25% - первоначальный взнос от 30 до 50%
12,50% - первоначальный взнос от 20 до 30%

Вычеты из % ставки: -0,25% - для заемщиков, имеющих 3 и более детей

Возраст заемщика: от 21 до 61 года на момент выдачи кредита

Срок кредита: от 3 до 30 лет.

На момент погашения ипотечного кредита возраст заемщика не должен превышать 65 лет.

Первоначальный взнос: от 10 % * от стоимости жилья
от 0% - при использовании средств материнского капитала или
иной субсидии (по согласованию с застройщиком)

*10% средства материнского капитала+ 10% собственных средств

Сумма: от 300 000 до 10 млн. рублей

Личное страхование: по желанию, увеличение ставки на 0,7% в случае отсутствия

Неофициальный доход: возможен, увеличение ставки на 0,5%



2017 ГОД

Ипотека на приобретение готового жилья программа «Стандарт»



Цель кредитования:
приобретение квартиры на вторичном рынке

% ставка: 12,00% - первоначальный взнос от 50%
12,25% - первоначальный взнос от 30 до 50%
12,50% - первоначальный взнос от 20 до 30%

Возраст заемщика: от 21 до 61 года на момент выдачи кредита

Срок кредита: от 3 до 30 лет.

На момент погашения ипотечного кредита возраст заемщика не должен превышать 65 лет.

Первоначальный взнос:

от 20 % от стоимости жилья

от 10% - при использовании средств материнского капитала

Сумма: от 300 000 до 10 млн. рублей

Личное страхование: по желанию, увеличение ставки на 0,7% в случае отсутствия

Неофициальный доход: возможен, увеличение ставки на 0,5%



2017год

Военная ипотека



Цель кредитования: приобретение квартиры на первичном (объект должен быть аккредитован) и вторичном рынке

Заемщики: военнослужащие, участники НИС

% ставка: 11,50%

Срок кредита: от 36 месяцев по месяц наступления 45-летнего возраста заемщика (включительно). При этом срок кредитования не может превышать срок, на который заемщику будет предоставлен целевой жилищный заем (ЦЖЗ) согласно свидетельству о праве участника НИС на получение средств ЦЖЗ

Первоначальный взнос:
от 20 % от стоимости жилья. Первоначальный взнос по ипотечному кредиту может состоять из собственных средств заемщика и/или средств ЦЖЗ, предоставляемого участнику НИС. Сумма ЦЖЗ, перечисляемая в счет оплаты первоначального взноса, не может превышать 1,4 млн рублей.

Сумма: от 300 000 до 2 100 000 рублей



2017 год

Перекредитование программа «Стандарт»



Цель кредитования:

рефинансирование действующих ипотечных кредитов, выданных на квартиры

% ставка: 12,25% - первоначальный взнос от 50%

12,50% - первоначальный взнос от 30 до 50%

12,75% - первоначальный взнос от 20 до 30%

Возраст заемщика: от 21 до 61 года на момент выдачи кредита

Срок кредита: от 3 до 30 лет.

На момент погашения ипотечного кредита возраст заемщика не должен превышать 65 лет.

Сумма: от 300 000 до 10 млн. руб., но не более остатка задолженности по рефинанс. кредиту

Личное страхование: по желанию, увеличение ставки на 0,7% в случае отсутствия

Неофициальный доход: возможен, увеличение ставки на 0,5%

Доп.требования: по предшествующему ипотечному кредиту произведены ежемесячные платежи не менее чем за 6 процентных периодов. Отсутствует текущая просроченная задолженность, просроченные платежи сроком более 30 дн. в течение последних 6 месяцев, просроченные платежи сроком более 60 дн. за последние 3 года, непогашенные просроченные платежи по договору имущественного страхования



2016 год

Целевой кредит под залог имеющейся квартиры



Цель кредитования:

кредитование приобретения жилой недвижимости на первичном и вторичном рынке, в т.ч. квартир, частей квартир, комнат, индивидуальных жилых домов

% ставка: 12,00% -12,50% после подтверждения целевого использования
13,25% -13,75% до подтверждения целевого использования кредита.

Возраст заемщика: от 21 до 61 года на момент выдачи кредита

Срок кредита: от 3 до 30 лет.

На момент погашения ипотечного кредита возраст заемщика не должен превышать 65 лет.

Сумма: от 300 000 до 10 млн. руб.

Личное страхование: по желанию, увеличение ставки на 0,7% в случае отсутствия

Неофициальный доход: возможен, увеличение ставки на 0,5%

Заемщики и залогодатели: Залог имеющейся в собственности заемщика (заемщика и иных лиц) квартиры (с оформлением закладной). Допускается кредитование заемщика под залог квартиры, в которой он выступает как единоличным собственником, так и долевым с иными лицам. При этом под иными лицами подразумеваются любые лица – как состоящие в родстве с заемщиком, так и не состоящие. Обязательное требование – одним из залогодателей должен выступить заемщик. Все собственники закладываемой квартиры становятся залогодателями.



2016 год

Принципиально новый продукт «Переменная ставка»



Особенности: ставка зависит от уровня инфляции, при этом ежемесячный платеж остается неизменным. Рост или снижение инфляции увеличивает либо соответственно сокращает срок кредита

Цель:

- приобретение жилья на этапе строительства
- приобретение готового жилья
- погашение ранее выданного ипотечного жилищного кредита

Преимущества:

- ✓ **Беспрецедентно низкая ставка – 10,07%**
- ✓ **Фиксированный ежемесячный платеж на весь срок кредита**
(Ежемесячный платеж фиксируется в кредитном договоре на весь срок кредитования и не зависит от изменения процентной ставки или погашения части долга досрочно. Платеж будет на 5% меньше, чем по стандартной программе с фиксированной процентной ставкой.)
- ✓ **Более короткий срок кредитования при снижении уровня инфляции**
(Плановый срок погашения в 2 раза ниже, чем по кредиту с фиксированной процентной ставкой с аналогичными параметрами при сохранении динамики снижения инфляции в соответствии с целевыми показателями Банка России.)



2017 год

Продукт «Переменная ставка». Условия кредитования



Срок: от 3 до 30 лет (возможна пролонгация)

Размер кредита: от 0,3 до 10 млн. руб.

Первоначальный взнос: от 30%

Ставка: пересчитывается ежеквартально, 10,07% - действует в 1 квартале 2017 г. Переменная величина, зависящая от индекса потребительских цен на товары и услуги по Российской Федерации и подлежащая ежеквартальному плановому пересчету. Новое значение процентной ставки начинает действовать с первого календарного дня календарного квартала (соответственно, с 1 января, 1 апреля, 1 июля, 1 октября) по последний календарный день календарного квартала (соответственно, по 31 марта, 30 июня, 30 сентября, 31 декабря).

Личное страхование: по желанию, увеличение ставки на 0,7% в случае отсутствия

Неофициальный доход: Возможен учет дохода, подтвержденного по справке по форме ГП НО «НИКА» с увеличением ставки на 0,5%



2017 ГОД



Продукт «Переменная ставка». Пример.

С переменной ставкой можно пережить кризис!

Пример: Допустим в 2009 два заемщика взяли кредит по 2 млн. руб. на 10 лет под ставку 14,8% годовых. Первый заемщик взял кредит с переменной ставкой, а второй с фиксированной...

Объем выплаченных процентов

1,8 млн. руб.

1,3 млн. руб.

Фиксированная ставка

Переменная ставка



Прогноз ЦБ РФ



Приобретения квартиры на этапе строительства с ипотекой от
ГП НО «НИКА» по программе «Стандарт» **12,25%** на срок **20 лет**



Сумма кредита	Срок кредита	Ставка	Ежемес. платеж, руб.	Переплата за весь срок
1 200 000	20 лет	12,25%	13 450	2 028 000



2017 год

Приобретения квартиры на этапе строительства "с ипотекой от ГП НО «НИКА» по программе «Переменная ставка» **10,07%**



Сумма кредита	Срок кредита	Ставка	Ежемес. платеж, руб.	Переплата за весь срок
1 200 000	15 лет	10,07%	12 777	1 123 991



2017 год

Общие условия кредитования



Погашение кредита: равными платежами
Досрочное погашение (частичное или полное) осуществляется без штрафных санкций и моратория по письменному заявлению.

Дополнительные возможности:
возможность привлечения до 3-х созаемщиков, в том числе и не родственников, для увеличения доступной суммы кредита.

Страхование имущества: обязательно



2017 год



Основные документы, обязательные к предоставлению

- Паспорт
- Справка о доходах с основной работы за послед. 6 мес. (форма 2-НДФЛ или форма банка)
- Копия трудовая книжки, заверенная работодателем



2017 год

Преимущества ипотеки ГП НО «НИКА» для заемщика



- **Низкие процентные ставки**
- **Разнообразные программы кредитования**
- **Возможность перекредитования**
- **Доступность:** высокий возрастной ценз для заемщиков, большой максимальный срок кредита, возможности привлечения созаемщиков, фиксированные ставки
- **Удобство:** возможность использования любых видов субсидий в качестве первоначального взноса



2017 год

Преимущества для риэлтора

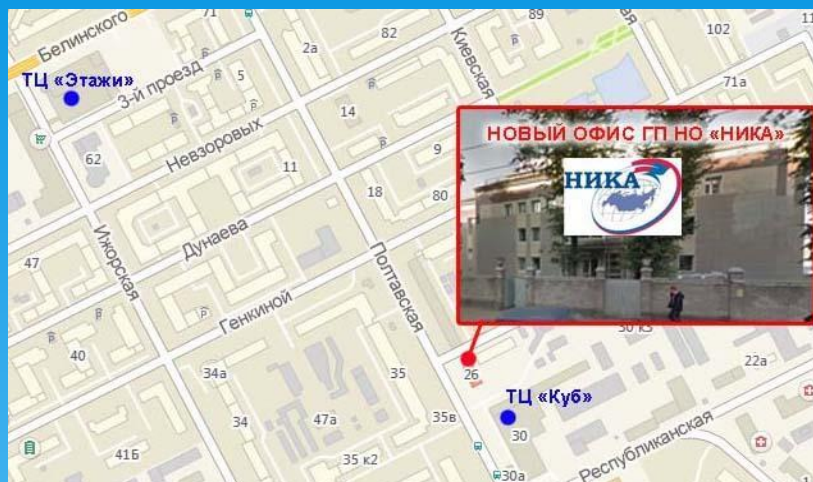


- Быстрое рассмотрение заявки (1-2 дня).
- Рассмотрение документов по недвижимости за 3 часа
- Оперативное проведение оценки недвижимости за 1-2 дня
- Деньги в день сделки
- Минимальный пакет документов по недвижимости
- Выезд на место заключения сделки



2017 год

Контакты



г. Н. Новгород, ул. Полтавская, д.26
Веденяпина д.17
тел. 433-69-10, 2-830-730



nika@ipotekann.ru

2017 год

www.ipotekann.ru ипотекаНН.рф