

Ипотечное кредитование

ПАО Банк ЗЕНИТ

Сентябрь, 2019

год

Москва

Банковская группа **ЗЕНИТ** в цифрах и фактах

Основные сведения:



25 лет
на рынке



Обслуживание
в **51 городе** России



Активы
263 млрд руб
(37 место*)



Кредитный портфель
184 млрд руб.
(29 место*)



Собственные средства
42,7 млрд руб.
(29 место*)



Сеть **165 точек**
обслуживания



3 200
корпоративных
клиентов



500 000
розничных
клиентов



20 500
клиентов
МСБ



Около **5**
тыс.
сотрудников



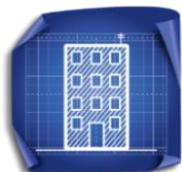
16 место в рейтинге
благонадежности
Forbes



Топ-3 надежных
российских частных банков
по данным Forbes **

* Суммирование рейтингов банков Группы на конец 2018 года. Источник www.banki.ru

** Без учета дочерних структур иностранных банков и госбанков



Квартира / Комната / Доля в квартире (последняя) / Апартаменты / Таунхаус

- Процентная ставка от 9,9%
- Первоначальный взнос от 15% / 20%
- Срок кредитования до 30 лет



Жилой дом с земельным участком

- Процентная ставка от 10,9%
- Первоначальный взнос от 30%
- Срок кредитования до 30 лет



Машино место / гараж / кладовая

- Процентная ставка от 10,9%
- Первоначальный взнос от 30%
- Срок кредитования до 30 лет



Ипотека по 2-м документам от Ключевых Партнёров

- Процентная ставка от 10,25%
- Первоначальный взнос от 20%
- Срок кредитования до 20 лет



Ипотека по 2-м документам

- Процентная ставка от 10,6%
- Первоначальный взнос от 35%
- Срок кредитования до 20 лет



Рефинансирование ипотечного кредита

- Процентная ставка от 9,9%
- Максимальная сумма до 25 млн рублей
- Срок кредитования до 30 лет



Ипотека с гос. поддержкой (Семейная ипотека)

- Процентная ставка от 6%
- Первоначальный взнос от 20%
- Срок кредитования до 30 лет



Кредит под залог недвижимости

- Процентная ставка от 11,5%
- Максимальная сумма до 20 млн рублей
- Срок кредитования до 15 лет



Военная ипотека

- Процентная ставка 9,45%
- Первоначальный взнос от 20%
- Срок кредитования до достижения 50 лет
- Возможность предоставления ипотеки государственной с субсидированной ставкой

Типы недвижимости	Квартира/ Апартаменты / Таунхаус (на первичном / вторичном рынке жилья) / Комната / Доля в квартире (последняя)
Срок кредита	от 1 года до 30 лет (кратность 12-ти месяцам)
Процентная ставка	от 9,9% годовых <i>для Индивидуальных предпринимателей и Собственников бизнеса + 1 п.п при приобретении отдельной или последней Комнаты/доли +1 п.п. при подтверждении дохода справкой по форме Банка +0,5 п.п.</i>
Сумма кредита	20 000 000 рублей
Первоначальный взнос	Вторичный рынок - не менее 15% от стоимости недвижимости
	Первичный рынок - не менее 20% от стоимости недвижимости
Страхование *	<ul style="list-style-type: none"> • Страхование риска утраты и повреждения предмета залога (для вторичного рынка недвижимости после оформления права собственности) • Страхование жизни и риска потери трудоспособности Заемщика/Созаемщика/Поручителя с учитываемым доходом • Страхование риска утраты права собственности на предмет залога (для вторичного рынка в течении 3-х лет после оформления права собственности)
Срок рассмотрения заявки	не более 3 рабочих дней, не считая дня подачи документов
Срок действия решения	3 месяца

Примечание: Возможность использования средств **Материнского (семейного) капитала** в качестве первоначального взноса (не более 5% от стоимости приобретаемой недвижимости), за исключением случаев приобретения апартаментов.

* Страхование жизни и риска потери трудоспособности Заемщика/Созаемщика/Поручителя с учитываемым доходом и риска утраты права собственности на предмет залога не является обязательным условием предоставления кредита и остается на усмотрение Заемщика.

Жилой дом с земельным участком



Срок кредита	от 1 года до 30 лет
Процентная ставка	от 10,9 % годовых для Индивидуальных предпринимателей и Собственников бизнеса + 1 п.п при подтверждении дохода справкой по форме Банка +0,5 п.п.
Максимальная сумма кредита	20 000 000 рублей
Первоначальный взнос	не менее 30% от стоимости приобретаемой недвижимости
Страхование *	<ul style="list-style-type: none">• Страхование риска утраты и повреждения предмета залога;• Страхование жизни и риска потери трудоспособности Заемщика/Созаемщика/Поручителя с учитываемым доходом;• Страхование риска утраты права собственности на предмет залога
Срок рассмотрения заявки	не более 3 рабочих дней, не считая дня подачи документов
Срок действия кредитного решения	3 месяца

Примечание: Возможность использования средств **Материнского (семейного) капитала** в качестве первоначального взноса (не более 5% от стоимости приобретаемой недвижимости)

* Страхование жизни и риска потери трудоспособности Заемщика/Созаемщика/Поручителя с учитываемым доходом и риска утраты права собственности на предмет залога не является обязательным условием предоставления кредита и остается на усмотрение Заемщика.

Машино место / гараж/кладовая



Срок кредита	от 1 года до 10 лет
Процентная ставка	от 10,9 % годовых <i>для Индивидуальных предпринимателей и Собственников бизнеса + 1 п.п при подтверждении дохода справкой по форме Банка +0,5 п.п.</i>
Минимальная сумма кредита	600 000 рублей
Максимальная сумма кредита	3 000 000 рублей
Первоначальный взнос	не менее 30% от стоимости приобретаемой недвижимости
Страхование *	<ul style="list-style-type: none">• Страхование риска утраты и повреждения предмета залога;• Страхование жизни и риска потери трудоспособности Заемщика/Созаемщика/Поручителя с учитываемым доходом;• Страхование риска утраты права собственности на предмет залога
Срок рассмотрения заявки	не более 3 рабочих дней, не считая дня подачи документов
Срок действия кредитного решения	3 месяца

* Страхование жизни и риска потери трудоспособности Заемщика/Созаемщика/Поручителя с учитываемым доходом и риска утраты права собственности на предмет залога не является обязательным условием предоставления кредита и остается на усмотрение Заемщика.

Ипотека по 2-м документам от Ключевых Партнеров

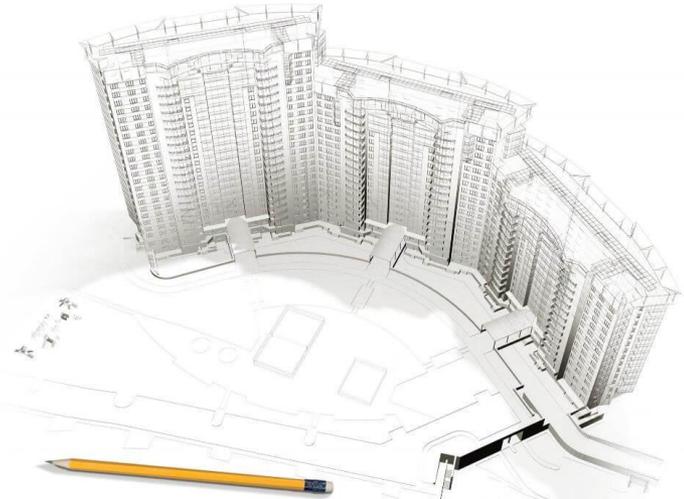


Преимущества

- ✓ **Процентная ставка** – от **10,25 %** годовых
+ 1 п.п. для ИП и Собственников бизнеса
+ 1 п.п. при приобретении машиноместа/гаража/кладовой
- ✓ Рассмотрение **по двум документам**
- ✓ **Первоначальный взнос***
от **20%** при приобретении квартиры и апартаментов;
от **30%** при приобретении машиноместа/гаража/кладовой
- ✓ Срок рассмотрения не более **1** раб. день

Условия предоставления

- ✓ **Срок кредита** – от **1** года до **20** лет (при приобретении машиноместа/кладовой срок до 10 лет)
- ✓ **Сумма кредита** – до **8** млн руб. (при приобретении машиноместа/кладовой сумма до 3 млн. руб.)
- ✓ Для приобретения:
 - Квартиры, апартаментов, машиноместа, кладовой в домах новостройках от ключевых Партнеров Банка **
- ✓ **Необходимые документы:**
 - Паспорт
 - Дополнительный документ (СНИЛС / ИНН / Удостоверение личности военнослужащего / удостоверение личности сотрудника федеральных органов власти)



Для принятия решения о предоставлении кредита Банк может запросить дополнительные документы

** Первоначальный взнос может быть оплачен частично за счет средств материнского (семейного) капитала, при этом размер собственных средств должен быть не менее 5 % от стоимости приобретаемой жилой недвижимости;*

*** Список Ключевых ипотечные Партнеры Банка ЗЕНИТ размещен на сайте Банка*

Ипотека по 2-м документам

Преимущества

- ✓ Процентная ставка – от 10,6% годовых
- ✓ Рассмотрение по двум документам

Условия предоставления

- ✓ Первоначальный взнос – не менее 35%*
*Квартира / Комната / Доля в квартире / Апартаменты / Таунхаус
Машинместо –кладовой (при приобретении объекта)*
- ✓ Срок кредита – от 1 года до 20 лет (кратность 12 месяцам);
- ✓ Сумма кредита – до 8 млн рублей
- ✓ Необходимые документы:

- Паспорт
- Дополнительный документ (СНИЛС / Загранпаспорт/ Удостоверение личности военнослужащего / удостоверение личности сотрудника федеральных органов власти)

Для принятия решения о предоставлении кредита Банк может запросить дополнительные документы

Примечание: Возможность использования средств **Материнского (семейного) капитала** в качестве первоначального взноса (не более 5% от стоимости приобретаемой недвижимости)

* Для ИП и Собственников бизнеса или для Жилого дома с землёй Первоначальный взнос – не менее 50%



Преимущества

- ✓ **Процентная ставка** от 9,9% годовых
- ✓ Рассмотрение по сокращенному пакету документов
- ✓ Рефинансирование кредита взятого под залог имеющейся недвижимости
- ✓ Рефинансирование кредита взятого на приобретение строящегося жилья
- ✓ Предоставление суммы кредита более остатка ссудной задолженности по рефинансируемому кредиту
- ✓ Рефинансирование кредита, взятого под залог имеющейся недвижимости

Надбавки к процентной ставке:

+ 0,7 п.п. – сокращенный пакет документов;

+ 0,5 п.п. – доход по форме Банка;

+ 1 п.п. – для Индивидуальных предпринимателей и Собственников бизнеса;

+ 3 п.п. – рефинансирование потреб. кредита под залог недвижимости;

+ 1 п.п. – рефинансирование кредита взятого на приобретение недвижимости по договору Уступки прав по ДДУ у физ. лица;

+ 0,3 п.п. – сумма кредита до 3 млн. рублей (включительно).

Надбавки к процентной ставке:

+ 1 п.п. – Тип закладываемой недвижимости – Жилой дом с земельным участком;

+ 1 п.п. – Объект недвижимости частично не соответствует требованиям Банка.

Предоставление дополнительной суммы кредита, более ОСЗ по рефинансируемому кредиту:

+ 1 п.п. – размер доп. средств не более 50% от части кредита на погашение ОСЗ;

+ 1,5 п.п. – размер доп. средств от 50% до 100% от части кредита на погашение ОСЗ;

+ 2,5 п.п. – размер доп. средств более 100% от части кредита на погашение ОСЗ.

Требования к рефинансируемым кредитам

- Обеспечение – недвижимое имущество (квартира/апартаменты/таунхаус/домовладение)
- Валюта кредита – рубли РФ
- Отсутствие просрочек свыше 30 дней



Скидки / надбавки к процентным ставкам



Условие применения скидки / надбавки	Размер скидки/надбавки
Клиент от Партнера Банка (применяется по согласованию) <i>За исключением программ Потребительский кредит под залог недвижимости, Рефинансирование и Военной ипотеки</i>	- 0,6 п.п.
Заемщик и Созаемщик классифицированы как «Молодая семья» – семья, в которой возраст хотя бы одного из супругов не превышает 35 лет, а также неполная семья, состоящая из одного родителя и ребенка/детей, если возраст родителя не превышает 35 лет <i>Только для программы ипотечного кредитования для приобретения квартиры</i>	- 0,2 п.п.
Подтверждение дохода справкой по форме Банка	+ 0,5 п.п.
Индивидуальный предприниматель и/или собственник бизнеса (учредитель/акционер юр. Лица с долей в УК не менее 10%)	+ 1 п.п.
Непредставление Заемщиком Банку документов, подтверждающих государственную регистрацию права собственности Заемщика на объект по истечению 12 месяцев с установленной ДДУ датой	+ 1 п.п.
Ненаправление средств МСК на досрочное погашение задолженности по ипотечному кредиту в течение 3 месяцев с даты выдачи ипотечного кредита	+ 1 п.п.
Отсутствие личного страхования Заёмщика/Созаёмщика при заключении Кредитного договора и/или в случае непролонгации /досрочного расторжения ранее заключенного договора страхования	+ 2 п.п.
Отсутствие титульного страхования при заключении Кредитного договора и/или в случае непролонгации /досрочного расторжения ранее заключенного договора страхования	+ 1 п.п.
Отсутствие имущественного страхования в случае непролонгации/досрочного расторжения ранее заключенного договора страхования	+ 2 п.п.

Ипотека с государственной поддержкой (Семейная ипотека)

Целевое назначение

Приобретение у Застройщика квартиры на первичном/вторичном рынке жилья (ДДУ/ДКП), а так же рефинансирование ранее выданного ипотечного кредита

Условия кредитования

- ✓ **Процентная ставка** – 6% годовых
- ✓ **Срок кредита** - от 1 года до 30 лет
- ✓ **Сумма кредита** – до 12 млн. рублей
- ✓ **Первоначальный взнос** – 20%

Первоначальный взнос может быть оплачен частично за счет средств, полученных из федерального бюджета (включая средства материнского (семейного) капитала) при этом размер собственных средств должен составлять не менее 20%

Условия страхования *

- Страхование риска утраты и повреждения предмета залога;
- Страхование жизни и риска потери трудоспособности Заемщика/Созаёмщика/Поручителя с учитываемым доходом;
- Страхование риска утраты права собственности на предмет

** Страхование жизни и риска потери трудоспособности Заемщика/Со заемщика/Поручителя с учитываемым доходом и риска утраты права собственности на предмет залога не является обязательным условием предоставления кредита и остается на усмотрение Заемщика с учитываемым доходом к процентной ставке применяется соответствующая надбавка.*



Потребительский кредит под залог недвижимости

Срок кредита	от 1 года 15 лет (кратность 12-ти месяцам)
Процентная ставка	от 11,5% годовых * Итоговый размер процентной ставки определяется с учетом применения дополнительных опций, влияющих на процентную ставку.
Сумма кредита	до 20 000 000 рублей
Обеспечение и соотношение К/З	<ul style="list-style-type: none">• Квартира/Апартаменты (до 70%)• Таунхаус/Дуплекс (до 50%)• Комната (до 70%)• Коммерческая недвижимость (до 50%)
Страхование	Добровольное страхование жизни и здоровья Заемщика (далее – КСЖ): <ul style="list-style-type: none">• «Смерть в результате НС»• «Инвалидность I группы в результате НС»• «Инвалидность II группы в результате НС»
Срок рассмотрения	не более 3-х рабочих дней, не считая дня подачи кредитной заявки
Срок действия решения	1 месяц



УСЛОВИЯ ПРОДУКТА. СКИДКИ / НАДБАВКИ

Виды надбавок/скидок	Параметры надбавок/скидок	Размер Надбавок / Скидок
Категория клиента	Зарплатный клиент*	- 0,5 %
	Зарплатный клиент при сумме кредита 15 млн. рублей и более	- 1,6 %
Параметры обеспечения	Комната в качестве залога	+ 1,0 %
	Несоответствие квартиры дополнительным требованиям	+ 1,0 %
	Наличие зарегистрированных лиц в закладываемой недвижимости	+ 1,0 %
Страхование	Коммерческая недвижимость	+ 1,0 %
	Отсутствие добровольного страхования жизни и здоровья Заемщика (личное страхование), Заемщика/Созаемщика при заключении Кредитного договора и/или в случае непролонгации/досрочного расторжения ранее заключенного договора страхования	+ 6,0 %
	Отсутствие титульного** страхования при заключении Кредитного договора и/или в случае непролонгации/досрочного расторжения ранее заключенного договора страхования	+ 1,0 %
	Отсутствие имущественного страхования в случае непролонгации/досрочного расторжения ранее заключенного договора страхования	+ 2,0 %

ПРЕИМУЩЕСТВА КПЗН ДЛЯ КЛИЕНТА

-  Получить положительное решение по кредиту под залог недвижимости гораздо проще, чем по потребительскому кредиту без обеспечения
-  Низкие % ставки (от 9,9% для зарплатных клиентов и от 11,5% для сторонних заемщиков).
-  Гибкий подход к кредитной истории и долговой нагрузке
-  Оплата КСЖ только за первый год с возможностью пролонгации
-  Расширенный перечень типов дохода
-  Гибкие сроки кредитования - от 1 года до 15 лет
-  Возраст Заемщика/Созаемщика - до 75 лет
-  В качестве Созаемщика могут выступать третьи лица
-  Банк принимает в Залог квартиры, комнаты, дуплексы, таунхаусы, апартаменты и коммерческую недвижимость (офисы и торговые помещения)
-  Залогом может быть собственность третьих лиц и юридических лиц
-  Объект Залога может находиться под обременением в виде аренды
-  Частичное и полное досрочное погашение кредита без комиссии и ограничений

Военная Ипотека

Программа	Военная ипотека	Военная ипотека «Ипотека +»	Кредит семейный	Кредит семейный «Ипотека +»
Срок кредита	От 1 года до достижения военнослужащим возраста 50 лет <i>(при указании в свидетельстве НИС)</i>		От 3 лет до достижения старшим из супругов-военнослужащих возраста 50 лет <i>(при указании в свидетельстве НИС)</i>	
Максимальная сумма	3 462 000 рублей		6 925 000 рублей	
Минимальная сумма	300 000 рублей		600 000 рублей	
Процентная ставка	9,45% годовых			
Первоначальный взнос	не менее 20%			
Страхование	<ul style="list-style-type: none">• Вторичный рынок - Страхование риска утраты и повреждения предмета залога• Первичный рынок - Страхование риска утраты и повреждения предмета залога <i>(после оформления права собственности на квартиру)</i>			
Срок рассмотрения	Не более 3 рабочих дней			
Срок действия решения	3 месяца			

- ✓ Максимальная сумма кредита зависит от возраста военнослужащего и от наличия/отсутствия Опции «Ипотека+»;
- ✓ При оформлении кредита с Опцией «Ипотека+» часть кредита погашается за счет собственных средств участника НИС. Размер собственных средств Заемщика не должен превышать 25% от 1/12 Накопительного взноса;
- ✓ Возможность использования материнского (семейного) капитала в качестве первоначального взноса.



Военная ипотека для семей с детьми с субсидированной ставкой



Программа	Военная ипотека с субсидированной процентной ставкой	Военная ипотека с субсидированной процентной ставкой - Кредит семейный
Цель	Приобретение у Застройщика квартиры на первичном/вторичном рынке жилья (ДДУ/ДКП) *	
Специальные требования к Заемщикам	Рождение в период начиная с 1 января 2018 г. и не позднее 31 декабря 2022 г. второго ребенка и (или) последующих детей, имеющего(-их) гражданство РФ. <i>Заемщиком может являться как мать, так и отец второго и (или) последующих детей.</i>	
Период субсидирования	В течение всего срока действия ипотечного кредита	
Срок кредита	От 1 года до достижения возраста 50 лет <i>(при указании в свидетельстве НИС)</i>	От 3 лет до достижения старшим из супругов возраста 50 лет <i>(при указании в свидетельстве НИС)</i>
Максимальная сумма	3 630 000 рублей	7 260 000 рублей - для Москвы и МО 6 000 000 рублей - для других регионов
Минимальная сумма	300 000 рублей	600 000 рублей
Процентная ставка	Ставка 1 – 6% годовых – при выполнении условий страхования. Ставка 2 – Ключевая ставка ЦБ РФ, на дату предоставления кредита, увеличенная на 2,5 п.п. *	
Первоначальный взнос	не менее 20% <i>Первоначальный взнос может быть оплачен частично за счет средств материнского (семейного) капитала, при этом размер собственных средств должен составлять не менее 20%</i>	
Страхование **	На этапе строительства: <ul style="list-style-type: none"> жизни и риска потери трудоспособности Заемщика (личное страхование); После регистрации права собственности на недвижимость: <ul style="list-style-type: none"> жизни и риска потери трудоспособности Заемщика (личное страхование); риска утраты и повреждения предмета залога (имущественное страхование). 	

* Ставка 2 применяется при невыполнении условий страхования (непродлонгации / досрочного расторжения договора страхования) предусмотренных программой кредитования.

Преимущества Военной ипотеки Банка ЗЕНИТ



Банк	% ставка по ВИ	% ставка по ВИ с субсидией для семей с двумя и более детьми	Реф ВИ	Ипотека+	Семейная ипотека	Мат. Кап.	Предмет залога
открытие БАНК	9.20	-	+				Квартира
ОДМ РРФ БАНК	9.30	-					Квартира, Дом + земля
Связь Банк	9.40	-					Квартира, Дом + земля
БАНК ЗЕНИТ	9,45	6.00	+	+	+	+	Квартира, Дом + земля, Таунхаус
БАНК РОССИЯ	9.50	-	+				Квартира
ГАЗПРОМБАНК	9.50	6.00					Квартира
РНКБ	9.50						Квартира
РоссельхозБанк	9.50	-					Квартира, Дом + земля
Сбербанк	9.50	-		+			Квартира, Дом + земля
СЕВЕРГАЗБАНК	9.50	-	+				Квартира, Дом + земля, Таунхаус
Промсвязьбанк	9.50	-	+				Квартира
ВТБ	9.80	-					Квартира
БАНК САНКТ-ПЕТЕРБУРГ	10.00	-				+	Квартира
Абсолют Банк	10.60	-		+			Квартира
УРАЛСИБ БАНК	10.90	-		+			Квартира, Дом + земля

- ✓ Для военнослужащих с детьми (при условии рождения второго или последующих детей после 01.01.2018 года) – возможность получить кредит по программе с субсидированной процентной ставкой – **6% годовых**;
- ✓ Отличные условия по программе **Рефинансирования Военной ипотеки** из другого Банка;
- ✓ Возможность использования Опции «Ипотека+» позволяющая увеличить максимально возможную сумму кредита до **3 462 000 рублей РФ**;
- ✓ Возможность использовать **2-а сертификата** для получения кредита (для супругов, состоящих в официальном браке и являющимися участниками накопительной-ипотечной системы жилищного обеспечения военнослужащих, при этом максимальная сумма кредита с опцией «Ипотека+» - **6 925 000 рублей РФ**;
- ✓ Возможность использования **материнского (семейного) капитала** в качестве первоначального взноса и в качестве досрочного погашения;
- ✓ **Кратчайшие сроки** проведения сделки и получения кредита
- ✓ **Большой выбор новостроек**, аккредитованных Банком по программе Военная ипотека
- ✓ Максимальный срок кредита до достижения **50 лет** (при указании в свидетельстве НИС);
- ✓ Проведения любого этапа ипотечной сделки по **доверенности**.



Контакты сотрудников



Отдел продаж ипотечных продуктов

Почта: ipoteka@zenit.ru

Оганян Арам Руководитель отдела	Тел: +7(495) 937-07-37 доб. 3770 Тел. моб.: +7(925)179-61-61 Email: a.oganyan@zenit.ru
Шмовель Мария	Тел: +7 (495) 937-07-37 доб. 3275 Тел. моб.: +7(985)834-51-25 Email: shmovel@zenit.ru
Беляев Евгений	Тел: +7(495) 937-07-37 доб. 3938 Тел. моб.: +7(985) 512-51-44 Email: e.belyaev@zenit.ru
Коршунова Елена	Тел: +7(495) 937-07-37 доб. 3959 Тел. моб.: +7(910) 481-97-34 Email: e.korshunova@zenit.ru

Отдел оформления ипотечных сделок

Почта: sdelka@zenit.ru

Балдина Ольга Руководитель отдела	Тел: +7 (495) 937-07-37 доб. 2717
Ильина Наталья	Тел: +7(495) 937-07-37 доб. 2770
Вараксина Ольга	Тел: +7(495) 937-07-37 доб. 2609
Чевалкова Светлана	Тел: +7(495) 937-07-37 доб. 2438

Благодарим за внимание

Со всей интересующей Вас информацией Вы сможете ознакомиться на сайте Банка

WWW.ZENIT.RU

По телефонам Call-центра: *0667 (бесплатно с мобильных)

8 800 500 66 77 / 8 495 967 11 11 (если вы за границей)

Электронная почта: ipoteka@zenit.ru

по вопросам сотрудничества и партнерского взаимодействия:

Городнер

Ксения

Тел: 8 (495) 937-07-37 доб.4260

Тел. моб.: 8 (922)749-95-33

Email: k.gorodner@zenit.ru

Толкачева Лидия

Тел: 8 (495) 937-07-37 доб.3066

Тел. моб.: 8 (916)242-77-27

Email: la.tolkacheva@zenit.ru