



БАНК

УНИКАЛЬНОСТЬ ПРОДУКТА ИЖС С ЭСКРОУ





БАНК

Преимущества программ

Банка ДОМ.РФ по ИЖС

Ипотека предоставляется на строительство типовых домов комплексной застройки или домов по индивидуальному проекту на территории с транспортной, социальной и инженерной инфраструктурой.



Подходят земли поселений или сельхозназначения с правом проживания и регистрации



Дополнительный залог не требуется



Широкая продуктовая линейка



Банк не ждёт регистрации собственности для перевода денежных средств подрядчику



Расчёт через счёт-эскроу

ИЖС с эскроу

Банк ДОМ.РФ предлагает новую схему работы.



БАНК

Схема работы



- 1 Банк формирует каталог типовых проектов по каждому подрядчику
- 2 Заказчик выбирает проект из каталога и заключает договор подряда
- 3 Банк открывает заказчику эскроу-счёт и предоставляет ипотеку
- 4 Банк выдаёт кредит подрядчику

Преимущества для подрядчика

- Кредит до 1% годовых для подрядчика, поэтапное финансирование
- Защита подрядчика от изменений проекта заказчиком
- Гарантия подрядчику в бесперебойном финансировании согласно графику

Преимущества для заемщика

- Самая низкая ипотечная ставка для заёмщика по продуктам ИЖС
- Скорость реализации — исключение этапа проектирования
- Защита заказчика от некомпетентных подрядчиков
- Гарантия заказчику в целевом использовании его денег
- Открытие эскроу-счёта по 2 документам: паспорт и договор подряда

Уникальность продукта ИЖС



БАНК

Цель кредитования

- Покупка земельного участка и строительство на нём жилого дома
- Строительство на собственном земельном участке

Семейная ипотека

от **5,0%**

Срок действия программы
— до 1 июля 2024 г.*
— до 31 декабря 2027 г.**



Льготное ИЖС

от **7,0%**

Срок действия программы
— до 1 июля 2024 г.



Ипотека для IT-специалистов

от **4,0%**

Срок действия программы
— до 31 декабря 2024 г.



Классическое ИЖС

от **15,4%**

Собственный продукт Банка ДОМ.РФ. После отдельного уведомления – от 14,4%



*Для семей, у которых первый и/или последующий ребёнок родился после 1 января 2018 г. и является гражданином РФ или имеющие двух и более детей, вне зависимости от даты их рождения, являющихся гражданами Российской Федерации, которые не достигли возраста 18 лет на дату заключения кредитного договора.

**Для семей с ребёнком с категорией «ребёнок-инвалид», являющийся гражданином РФ.

Финансирование заказчика при ИЖС с эскроу



БАНК

Схема ипотечного кредитования

	ИЖС с одновременным приобретением земельного участка	ИЖС на земле клиента
Цель кредита	<ul style="list-style-type: none">• По договору подряда в отношении жилого дома• По ДКП земельного участка	По договору подряда в отношении жилого дома
Преимущества	Деньги заёмщика для расчётов по договору подряда защищены на счёте эскроу на период строительства	
Дополнительное условие	Подрядчик должен иметь аккредитацию Банка ДОМ.РФ	

Финансирование подрядчика при ИЖС с эскроу



БАНК

Возобновляемая кредитная линия



Название продукта

ИЖС-Подряд



Форма кредита

Возобновляемая кредитная линия



Лимит задолженности

До 500 млн ₽



Размер транша

До 100% сметной стоимости этапа строительства 1-го дома



Срок кредитного договора

2 года



Срок транша

- Равен сроку договора с заказчиком плюс 28 календарных дней, но не более 365 дней
- При использовании домокомплекта срок транша — до 180 дней



Процентные ставки

- До 1% годовых — транш от 181 до 365 дней включительно



Погашение процентов

Ежемесячно



Погашение транша

В конце срока



Обеспечение

- До 50 млн. руб. – без залога
- при сумме кредита до 500 млн ₽:

Залог недвижимости, поручительство юрлица, независимая гарантия или поручительство регионального гарантийного фонда



Корпорация МСП

Финансирование подрядчика при ИЖС с эскроу



БАНК



- **Юридическое лицо или ИП**
- **Годовая выручка – до 4 млрд ₽**
- **Срок регистрации – не менее 2 лет***
- **Наличие в штате**
не менее 1 работника с образованием «Промышленное и гражданское строительство»
- **Наличие чистой прибыли**
за прошедший год, позволяющей погашать проценты по кредиту
- Если цена по договору подряда превышает 10 млн ₽ — **членство в СРО** в области строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства



- **Не менее 5 выполненных контрактов* на ИЖС за последние 2 года**
 - **Площадь построенных домов**
составляет не менее 2/3 проектной площади домов, планируемых к строительству за счёт кредитных средств
 - **Технологии изготовления несущих конструкций**
построенных домов и домов, планируемых к возведению за счёт кредитных средств, должны совпадать
- *Учитываются, в том числе, срок регистрации и выполненные контракты:**
- юридических лиц или ИП, доля участия которых в уставном капитале заёмщика составляет 50% и более
 - юридических лиц, акционером которых является заёмщик с долей участия в уставном капитале от 50%