



ГАЗПРОМБАНК

Кредит на любые цели

ПОД ЗАЛОГ НЕДВИЖИМОСТИ



gazprombank.ru

Ключевые преимущества



Паспорт

возможно **одобрение** по паспорту до 30 млн ₽ (для всех категорий клиентов)



Трудовая книжка

НЕ требуются документы, подтверждающие занятость (по основному месту работы)



Отчет об оценке

НЕ требуем предоставления отчета об оценке недвижимости



Закладная

НЕ требуется оформление закладной



Электронная регистрация

бесплатная электронная регистрация

Кредит под залог

недвижимости



ставка	от 23,2% - 29,1% годовых, ставка зависит от суммы, срока кредита, наличия страхования и категории заёмщика от 9,6% - 15,5% годовых, с опцией «Купи Ставку» ставка зависит от суммы, срока кредита и категории заёмщика Полная стоимость кредита: 18,724% - 29,400% годовых
срок	от 4 до 20 лет
сумма	от 500 000 ₽, не менее 10% от стоимости объекта недвижимости (ОН) до 30 000 000 ₽, не более 70% залоговой стоимости недвижимости от 30 000 000 ₽ - индивидуальное рассмотрение до 7 000 000 ₽ (включительно) – выдача кредита до регистрации залога, с условием: <ul style="list-style-type: none">• единоличная собственность единственного залогодателя• з/п клиент или клиент, предоставивший данные через Цифровой профиль (ГосУслуги)• подписание в течении 3 календарных дней (не считая день одобрения ОН)
предмет залога	квартиры, жилые дома и таунхаусы, апартаменты, коммерческая недвижимость, машино-место
заемщик	<ul style="list-style-type: none">• возраст: от 20 лет да дату подачи заявки до 70 лет на дату погашения кредита• стаж: не менее 3 месяцев, предшествующих месяцу подачи заявки
залогодатели	<ul style="list-style-type: none">• любые третьи лица• только совершеннолетние• собственники имущества• максимум 4 человека• возраст: от 18 до 70 лет на момент оформления
дополнительные преимущества	<ul style="list-style-type: none">• комиссионное вознаграждение партнерам до 1,2%• не требуются справки о доходах по з/п клиентам и клиентам через ГосУслуги• по иным категориям клиентов возможно рассмотрение по паспорту (в некоторых случаях могут быть запрошены 2-НДФЛ/ справка по форме Банка/ иной документ, подтверждающий доход)
страхование	<ul style="list-style-type: none">• страхование объекта недвижимости (обязательное, ежегодное)• личное страхование (отсутствует)



Кредит на любые цели под залог недвижимости. Полная стоимость кредита: 18,724% - 29,400% годовых. Ставка: 9,6% - 15,5% годовых. Надбавка: 13,6 п.п. при отсутствии услуги по снижению процентной ставки. Скидка: 1 п.п. для зарплатных клиентов Банка ГПБ (АО), а также для незарплатных клиентов Банка ГПБ (АО) с данными из цифрового профиля единой системы идентификации и аутентификации. Наличие и размер скидки зависят от способа и канала оформления. Сумма от 500 тыс. руб. до 30 млн руб. Срок кредита – от 4 до 20 лет. Информация на 18.10.2024. Не оферта. Подробнее на gazprombank.ru и по тел. 8-800-300-60-90. Банк ГПБ (АО). Ген. лицензия ЦБ РФ № 354. Реклама..

Общие требования

к залогу



Объект недвижимости расположен на территории РФ*



НЕ находится в залоге и под арестом (запрещением)



НЕ является предметом оспариваемого права/ предметом судебного спора



НЕ использовались средства материнского капитала на покупку объекта недвижимости или погашения кредита

* за исключением республики Крым и города федерального значения Севастополь, Республики Ингушетия, Республики Северная Осетия-Алания, Республики Дагестан, Кабардино-Балкарской Республики, Карачаево-Черкесской Республики, Чеченской Республики

Документы

по обеспечению



1

Выписка из ЕГРН (заказ бесплатную онлайн-выписку через Госуслуги и получение за 1 минуту)

2

Паспорт Залогодателя (если есть иные залогодатели кроме заемщика)

3

Заявление залогодателя о том, что для приобретения ОН/ погашения ипотечного кредита средства материнского капитала **НЕ** использовались или Справка об остатке материнского капитала с Госуслуг

4

В случае если предмет залога жилой дом или таунхаус – потребуется техническая документация для проведения самоосмотра: технический план/ технический паспорт или иной документ, содержащий характеристики ОН (год постройки, этаж, этажность и т.д.) , планировка с экспликацией к ней

5

Нотариальное согласие супруга залогодателя на залог объекта недвижимости или письменное заявление в свободной форме, что залогодатель **НЕ** состоял в браке на момент приобретения прав на ОН или Документ, подтверждающий, что согласие не требуется (брачный договор, свидетельство о смерти/ судебный акт/ нотариальное соглашение о разделе общего имущества супругов

Требования к залогу

для коммерческой недвижимости и машино-мест:



1. Расположены на территории РФ.
2. Свободны от ограничений и обременений, в тч НЕ находится под арестом (запрещением), НЕ является предметом оспариваемого права/ судебного спора
3. Принадлежат на праве единоличной собственности или находится в совместной/ долевой собственности заемщика и/ или иных залогодателей
4. Имеют определенную площадь, границы, кадастровый номер
5. Имеют бетонный, железобетонный (включая все его разновидности), каменный, кирпичный фундамент
6. Объект недвижимости (ОН)/ здание, в котором расположен ОН, НЕ является ветхим, аварийным, НЕ состоит на учете по постановке на капитальный ремонт с отселением, реконструкцию с отселением, снос.
7. ОН расположен в здании с бетонными, железобетонными, кирпичными перекрытиями.
8. Стены:
 - нежилое помещение не расположено в здании с деревянными, каркасными, металлическими внешними стенами.
 - многоквартирный дом/здание с апартаментами, в котором расположено машино-место, имеет каменные, кирпичные, железобетонные стены.
9. Расположение:
 - нежилое помещение расположено на первом этаже многоквартирного жилого дома/ здания с апартаментами
 - машино-место расположено в подземном паркинге многоквартирного жилого дома/ здания с апартаментами
10. Площадь:
 - нежилого помещения не менее 30 м² и не более 300 м²
 - машино-места не менее 13,25 м² и не более 22,32 м²
11. Год постройки: с 2000 года (включительно).

✓ Дополнительно:

- для нежилого помещения: износ согласно расчету стоимости ОН, произведенному компанией-партнером Банка, не превышает **65%**
- для машино-места: является самостоятельным ОН.

Требования к залогу

для жилого дома/ таунхауса:



1

ОН расположены на территории РФ

2

Свободны от ограничений и обременений, в тч **НЕ** находится под арестом (запрещением), **НЕ** является предметом судебного спора/ оспариваемого права

3

Имеют бетонный, железобетонный (все его разновидности) фундамент.

4

Здание, в котором расположен ОН, **НЕ** является ветхим, аварийным, **НЕ** состоит на учете по постановке на капитальный ремонт с отселением, реконструкцию с отселением, снос (кроме Земельных участков).

7

Износ ОН согласно расчету рыночной стоимости, произведенному Компанией-Партнером Банка, и автоматической проверке залога, **НЕ** превышает 50%.

5

В залог передается Дом / таунхаус **ТОЛЬКО** с земельным участком.

6

Имеют определенную площадь, границы, кадастровый номер.

8

Земельный участок, на котором расположен ОН, относится к категории земельных участков: земли населенных пунктов/ земли сельскохозяйственного назначения.

9

Таунхаус / Жилой дом имеют бетонные, железобетонные, кирпичные перекрытия.

10

Отсутствует баня/ сауна в контуре Таунхауса / Жилого дома.

11

Объект с отделкой имеет санузел и кухню в контуре Таунхауса / дома.

12

ОН обеспечен коммуникациями:

- ✓ объект **БЕЗ** отделки обеспечен подключением к электрическим сетям и водоснабжению (в тч индивидуального типа);
- ✓ объект **С** отделкой обеспечен: отопление (кроме печного отопления), водоснабжение, электричество, канализация, в тч функционирующими в автономном режиме.

13

Земельный участок, на котором расположен ОН не находится в резервной/ природоохранной зоне, **НЕ** относится к особо охраняемым природным территориям и иным территориям (зонам), в отношении которых установлены особые условия использования и режим хозяйственной деятельности (за исключением: водоохранной зоны и приаэродромной территории, а также охранных зон объектов электроэнергетики, трубопроводов, линий и сооружений связи и тепловых сетей).

Таунхаус

- ✓ Расположен в малоэтажном жилом доме, разделенном на несколько одноуровневых либо многоуровневых блоков с изолированными входами и имеет общую стену без проемов с соседним блоком и выход (подъезд) на территорию общего пользования.
- ✓ Передается в залог Банку вместе с Земельным участком под ним (для Таунхаусов с правовым статусом Квартира – при наличии Земельного участка, выделенного для Таунхауса).
- ✓ Таунхаус и здание, в котором расположен Таунхаус, завершен(-о) строительством и имеет закрытый контур – степень готовности, при которой конструкция здания полностью защищена от воздействия атмосферных явлений, что предполагает наличие стен, кровли, остекления окон и наличие входной двери.
- ✓ Имеет каменные, кирпичные, железобетонные внешние стены.
- ✓ Отсутствуют переоборудования в виде изменения общих границ и этажности объекта путем пристройки/ надстройки капитальных конструкций.
- ✓ Год постройки – с 2000 года (включительно).

Отдельные требования:

Жилой дом

- ✓ Завершен строительством и имеет закрытый контур – степень готовности, при которой конструкция дома полностью защищена от воздействия атмосферных явлений, что предполагает наличие стен, кровли, остекления окон и наличие входной двери.
- ✓ Отсутствуют переоборудования в виде изменения общих границ и этажности Жилого дома путем пристройки/ надстройки капитальных конструкций.
 - ✓ Имеет каменные, кирпичные, железобетонные стены.
 - ✓ Год постройки – с 1990 года (включительно).

Виды разрешенного использования

земельных участков



Вид объекта	Для индивидуального жилищного строительства	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Для ведения личного подсобного хозяйства	Блокированная жилая застройка	Ведение садоводства	Жилая застройка	Эксплуатация жилого дома	Для дачного строительства
Жилой дом	✓	✗	✓	✗	✓	✓	✓	✓
Таунхаус – Квартира	✗	✓	✗	✗	✗	✓	✗	✗
Таунхаус – часть жилого дома	✓	✗	✗	✓	✗	✓	✓	✗
Таунхаус – жилой дом	✓	✗	✗	✓	✗	✓	✓	✗

Процедура самоосмотра

жилого дома/ таунхауса



Оценка стоимости и проверка по требованиям Банка проводится Компанией-Партнером Банка «Мобильный оценщик»

Клиенту на номер мобильного телефона от Партнера придет ссылка на проведение Самоосмотра объекта недвижимости (ОН)

Проводится самоосмотр, следуя инструкциям и подсказкам с включённой геолокацией

В рамках самоосмотра у Клиента так же запрашивается: Выписка ЕГРН или Свидетельство о праве собственности на жилой дом/ таунхаус с земельным участком и техническая документация – технический план/ паспорт или иной документ, содержащий характеристики ОН (год постройки, этаж, этажность и т.д.) , планировка с экспликацией к ней

По результату проведения процедуры Клиентом формируется акт, на основании которого будет вынесено решение по залогу



Опция «КупиСтавку»

Единовременное снижение ставки на весь срок кредита



1

Всегда фиксированный размер
дисконта к ставке – **13,6%**

2

Страхование жизни отменено!

3

Стоимость снижения ставки
включается в тело кредита

4

Доступно для всех категорий клиентов
и по всем типам объектов недвижимости

Стоимость снижения процентной ставки на **13,6%**

зависит от срока, на который оформляется кредит

48 - 60 мес.	61 - 84 мес.	85 - 120 мес.	121 - <u>180</u> мес.	<u>181</u> - 240 мес.
4,00%	3,60%	3,10%	2,50%	2,10%

Стоимость опции указана в % в год от суммы кредита.

Оплачивается единовременно за весь срок, на который оформляется кредит.

Пример1: Срок кредита – 84 мес. Сумма кредита «на руки» – 2 500 000 Р. Стоимость опции в год – **3,6%**.

Стоимость снижения ставки в денежном выражении = 842 245,99

Пример2: Срок кредита – 85 мес. Сумма кредита «на руки» – 2 500 000 Р. Стоимость опции в год – **3,1%**.

Стоимость снижения ставки в денежном выражении = 703 416,98 Р



Клиент планирует оформление КПЗН на сумму 2,5 млн ₽
Основное требование – низкие ежемесячные платежи.

С опцией «КупиСтавку»:

- ✓ Комфортные ежемесячные платежи
- ✓ Экономия на переплате
- ✓ Больше вероятность одобрения на нужную сумму
- ✓ Возможность снизить стоимость опции через срок кредита

Без «КупиСтавку»

		«Лайфхак» со сроком
Сумма «на руки»	2 500 000 ₽	2 500 000 ₽
Срок	84 мес.	85 мес.
Ставка без страховки	25,9%	25,4%
Платёж	64 724,75 ₽	63 645,55 ₽
Переплата	2 936 879,21 ₽	2 909 871,69 ₽

С «КупиСтавку»

		«Лайфхак» со сроком
Сумма «на руки»	2 500 000 ₽	
Срок	84 мес.	85 мес.
Ставка без страховки	11,8%	11,8%
Платёж	59 537,33 ₽	55 780,98 ₽
Выгода в платеже	5 187,42 ₽	7 864,57 ₽
Переплата	1 658 889,71 ₽	1 537 966,52 ₽
Экономия на переплате	1 277 989,50 ₽	1 371 905,17 ₽
Стоимость «КупиСтавку» (включается в тело кредита)	%, в год	3,6%
	₽, за весь срок	842 245,99 ₽



Клиент желает купить однокомнатную квартиру **за 5 млн ₽**, но нет первого взноса.

У клиента / его родственников в собственности уже есть квартира стоимостью **11,5 млн ₽**

КПЗН

Сумма «на руки»	5 000 000 ₽
Ставка без страховки	11,3%
Платёж	92 440,47 ₽
<u>Экономия</u>	18 624,40 ₽
Оценка	<u>0,00 ₽</u>
Электронная регистрация	<u>0,00 ₽</u>
Срок выхода на сделку	от 1 дня

- ✓ Возможна выдача в день обращения
- ✓ Не требуется оценка ОН
- ✓ Бесплатная эл. регистрация
- ✓ Ставка без страхования жизни

ИПОТЕКА БЕЗ ПВ

	Ипотека	+ Потреб
Сумма	4 000 000 ₽	1 000 000 ₽
Ставка без страховки	22%	34%
Платёж общий	111 082,87 ₽	
Платёж	76 230,24 ₽	34 852,63 ₽
Оценка	6 000,00 ₽	
Электронная регистрация	10 000,00 ₽	-
Срок выхода на сделку	до 1 месяца	

X Высокая платёжная нагрузка, расходы, сроки, риски...

Ставки по КПЗН

квартиры



Сумма кредита, руб.	Тип клиента, ЗП - клиент ЗП сегмента ЦП - клиент с цифровым профилем на ГосУслугах Прочие - остальные категории клиентов	Ставки с "Купи Ставку", %					Ставки без "Купи Ставку", %				
		для всех категорий заемщиков									
		48 - 60 мес.	61 - 84 мес.	85 - 120 мес.	121 - 180 мес.	181 - 240 мес.	48 - 60 мес.	61 - 84 мес.	85 - 120 мес.	121 - 180 мес.	181 - 240 мес.
500 000 – 999 999	ЗП / ЦП	13,50	12,80	12,30	11,60	11,60	27,10	26,40	25,90	25,20	25,20
	прочие	14,50	13,80	13,30	12,60	12,60	28,10	27,40	26,90	26,20	26,20
1 000 000 – 1 499 999	ЗП / ЦП	11,80	11,80	11,30	11,30	11,30	25,40	25,40	24,90	24,90	24,90
	прочие	12,80	12,80	12,30	12,30	12,30	26,40	26,40	25,90	25,90	25,90
1 500 000 – 2 999 999	ЗП / ЦП	11,80	11,30	10,80	10,80	10,80	25,40	24,90	24,40	24,40	24,40
	прочие	12,80	12,30	11,80	11,80	11,80	26,40	25,90	25,40	25,40	25,40
3 000 000 – 4 999 999	ЗП / ЦП	11,80	10,80	10,80	10,80	10,80	25,40	24,40	24,40	24,40	24,40
	прочие	12,80	11,80	11,80	11,80	11,80	26,40	25,40	25,40	25,40	25,40
5 000 000 – 6 999 999	ЗП / ЦП	10,80	10,80	10,80	10,80	10,80	24,40	24,40	24,40	24,40	24,40
	прочие	11,80	11,80	11,80	11,80	11,80	25,40	25,40	25,40	25,40	25,40
7 000 000 – 15 000 000	ЗП / ЦП	10,80	10,80	10,80	10,80	10,80	24,40	24,40	24,40	24,40	24,40
	прочие	11,80	11,80	11,80	11,80	11,80	25,40	25,40	25,40	25,40	25,40
15 000 001 – 30 000 000	ЗП / ЦП	9,60	9,60	9,60	9,60	9,60	23,20	23,20	23,20	23,20	23,20
	прочие	10,60	10,60	10,60	10,60	10,60	24,20	24,20	24,20	24,20	24,20

Ставки по КПЗН

апартаменты



Сумма кредита, руб.	Тип клиента, ЗП - клиент ЗП сегмента ЦП - клиент с цифровым профилем на ГосУслугах Прочие - остальные категории клиентов	Ставки с "Купи Ставку", %					Ставки без "Купи Ставку", %				
		для всех категорий заемщиков					для всех категорий заемщиков				
		48 - 60 мес.	61 - 84 мес.	85 - 120 мес.	121 - 180 мес.	181 - 240 мес.	48 - 60 мес.	61 - 84 мес.	85 - 120 мес.	121 - 180 мес.	181 - 240 мес.
500 000 – 999 999	ЗП / ЦП	14,50	13,30	12,80	12,10	12,10	28,10	26,90	26,40	25,70	25,70
	прочие	15,50	14,30	13,80	13,10	13,10	29,10	27,90	27,40	26,70	26,70
1 000 000 – 1 499 999	ЗП / ЦП	12,30	12,30	11,80	11,80	11,80	25,90	25,90	25,40	25,40	25,40
	прочие	13,30	13,30	12,80	12,80	12,80	26,90	26,90	26,40	26,40	26,40
1 500 000 – 2 999 999	ЗП / ЦП	12,30	11,80	11,30	11,30	11,30	25,90	25,40	24,90	24,90	24,90
	прочие	13,30	12,80	12,30	12,30	12,30	26,90	26,40	25,90	25,90	25,90
3 000 000 – 4 999 999	ЗП / ЦП	12,30	11,30	11,30	11,30	11,30	25,90	24,90	24,90	24,90	24,90
	прочие	13,30	12,30	12,30	12,30	12,30	26,90	25,90	25,90	25,90	25,90
5 000 000 – 6 999 999	ЗП / ЦП	11,30	11,30	11,30	11,30	11,30	24,90	24,90	24,90	24,90	24,90
	прочие	12,30	12,30	12,30	12,30	12,30	25,90	25,90	25,90	25,90	25,90
7 000 000 – 15 000 000	ЗП / ЦП	11,30	11,30	11,30	11,30	11,30	24,90	24,90	24,90	24,90	24,90
	прочие	12,30	12,30	12,30	12,30	12,30	25,90	25,90	25,90	25,90	25,90
15 000 001 – 30 000 000	ЗП / ЦП	10,10	10,10	10,10	10,10	10,10	23,70	23,70	23,70	23,70	23,70
	прочие	11,10	11,10	11,10	11,10	11,10	24,70	24,70	24,70	24,70	24,70

Ставки по КПЗН

жилые дома и таунхаусы / коммерция / машино-место



Сумма кредита, руб.	Тип клиента, ЗП - клиент ЗП сегмента ЦП - клиент с цифровым профилем на ГосУслугах Прочие - остальные категории клиентов	Ставки с "Купи Ставку", %					Ставки без "Купи Ставку", %				
		для всех категорий заемщиков					для всех категорий заемщиков				
		48 - 60 мес.	61 - 84 мес.	85 - 120 мес.	121 - 180 мес.	181 - 240 мес.	48 - 60 мес.	61 - 84 мес.	85 - 120 мес.	121 - 180 мес.	181 - 240 мес.
500 000 – 999 999	ЗП / ЦП	14,50	14,50	13,80	13,80	13,30	28,10	28,10	27,40	27,40	26,90
	прочие	15,50	15,50	14,80	14,80	14,30	29,10	29,10	28,40	28,40	27,90
1 000 000 – 1 499 999	ЗП / ЦП	13,80	13,80	12,80	12,30	12,30	27,40	27,40	26,40	25,90	25,90
	прочие	14,80	14,80	13,80	13,30	13,30	28,40	28,40	27,40	26,90	26,90
1 500 000 – 2 999 999	ЗП / ЦП	12,80	12,30	11,80	11,80	11,80	26,40	25,90	25,40	25,40	25,40
	прочие	13,80	13,30	12,80	12,80	12,80	27,40	26,90	26,40	26,40	26,40
3 000 000 – 4 999 999	ЗП / ЦП	12,80	11,80	11,80	11,80	11,80	26,40	25,40	25,40	25,40	25,40
	прочие	13,80	12,80	12,80	12,80	12,80	27,40	26,40	26,40	26,40	26,40
5 000 000 – 6 999 999	ЗП / ЦП	11,80	11,80	11,80	11,80	11,80	25,40	25,40	25,40	25,40	25,40
	прочие	12,80	12,80	12,80	12,80	12,80	26,40	26,40	26,40	26,40	26,40
7 000 000 – 15 000 000	ЗП / ЦП	11,80	11,80	11,80	11,80	11,80	25,40	25,40	25,40	25,40	25,40
	прочие	12,80	12,80	12,80	12,80	12,80	26,40	26,40	26,40	26,40	26,40
15 000 001 – 30 000 000	ЗП / ЦП	10,60	10,60	10,60	10,60	10,60	24,20	24,20	24,20	24,20	24,20
	прочие	11,60	11,60	11,60	11,60	11,60	25,20	25,20	25,20	25,20	25,20