



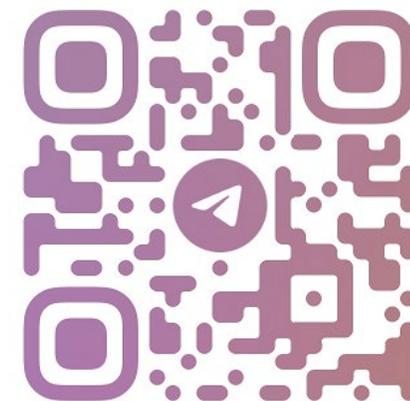
Ипотечное кредитование



Лукьянова Татьяна

**Руководитель направления
по работе с Партнерами**

Бизнес-аккаунт WhatsApp



@TATILS

+7 (903) 526 46 00
LukyanovaTV@mkb.ru

г. Москва
Цветной Бульвар,
д. 32, стр.1

НАВИГАЦИЯ ЗАЯВКИ

- После одобрения **документы по залогу** направляются на адрес **Sdelka@mkb.ru**
- Назначается **Персональный менеджер** по клиенту

ОЦЕНОЧНЫЕ КОМПАНИИ

- Список на сайте **МКБ** <https://mkb.ru/about/evaluation/personal/mortgage>
- «**Экспресс Оценка**» заказ отчета только для квартиры <https://ocenka-mkb.ru/>

СТРАХОВЫЕ КОМПАНИИ

- АО «ГСК «Югория»
- АО «Гайде»
- АО «АльфаСтрахование»
- ПАО СК «Росгосстрах»
- ПАО «Группа Ренессанс Страхование»
- АО «СК «ПАРИ»
- ООО «СК «Согласие»
- ООО «АБСОЛЮТ СТРАХОВАНИЕ»



МОЖНО ПРИОБРЕСТИ

- КВАРТИРЫ И АПАРТАМЕНТЫ
- ДОМ С ЗЕМЕЛЬНЫМ УЧАСТКОМ
- КРЕДИТ ПОД ЗАЛОГ НЕДВИЖИМОСТИ
- РЕФИНАНСИРОВАНИЕ (с доп. суммой)
- КОММЕРЧЕСКОЕ ПОМЕЩЕНИЕ

ПОРТРЕТ КЛИЕНТА

- Гражданство **РФ**
- **Самозанятые.** Минимальный срок регистрации в качестве самозанятого - **6** месяцев
- **ИП / Собственников Бизнеса.** ПВ от **15%**
- Нет требование о постоянной/временной регистрации по месту жительства клиента
- Возраст Заемщика от **18** лет до **70** лет
- Минимальный **стаж заемщика** на последнем месте работы **от 1 месяца**
- **Нет требования к общему стажу**
- В качестве **Созаемщика** могут выступать **любые третьи лица**
- Возможно оформить **индивидуальную собственность на нефинансового Созаемщика** (вторичный рынок)
- Принимаем **рукописное** (по форме Банка) **согласие**



- Возможно рассмотрение клиента с отлагательными условиями:
заккрытие НК, КК, ФССП и тд
- Возможен пересмотр заявки после отказа
(зависит от причины отказа)

СПИСОК ДОКУМЕНТОВ ПО КЛИЕНТУ (категория -НАЙМ)

▪ **Документы, подтверждающие финансовое состояние:**

- ✓ Справка по форме 2/3-НДФЛ/Справка по форме Банка
- ✓ Доходы от сдачи внаем (аренду) недвижимого имущества
- ✓ Выписка (извещение) о состоянии индивидуального лицевого счёта застрахованного лица

**Период, за который предоставляется документ, зависит от источника дохода: Заработная плата / иные доходы - за последние 12 мес (либо за фактический период работы / получения дохода)

▪ **Документы, подтверждающие официальное трудоустройство:**

- ✓ Копия трудовой книжки / Электронная трудовая книжка
- ✓ СТДР
- ✓ Копия трудового договора /договор ГПХ
- ✓ Справка с места работы (службы)



- ПАСПОРТ ГРАЖДАНИНА РФ
- ЗАЯВЛЕНИЕ – АНКЕТА

ДОПОЛНИТЕЛЬНО

- СВИДЕТЕЛЬСТВО О РОЖДЕНИИ РЕБЕНКА
- СВИДЕТЕЛЬСТВО О ЗАКЛЮЧЕНИИ/РАСТОРЖЕНИИ БРАКА

СПИСОК ДОКУМЕНТОВ САМОЗАНЯТЫЕ

- ✓ Справка о состоянии расчетов (доходах) по налогу на профессиональный доход (форма КНД 1122036), заверенная ФНС усиленной квалифицированной электронной подписью (далее - УКЭП), за 12 (Двенадцать) месяцев либо за фактическое время ведения деятельности в качестве самозанятого лица, но не менее 6 (Шести) месяцев в соответствии с минимальными требованиями.
- ✓ Справка о постановке на учет (снятии с учета) физического лица в качестве налогоплательщика налога на профессиональный доход (форма КНД 1122035), заверенная УКЭП. Требуется для подтверждения даты регистрации в качестве самозанятого лица если срок регистрации менее 12 (Двенадцати) месяцев.



- **ЗАЯВЛЕНИЕ – АНКЕТА**
- **ПАСПОРТ ГРАЖДАНИНА РФ**

ДОПОЛНИТЕЛЬНО

- **СВИДЕТЕЛЬСТВО О РОЖДЕНИИ РЕБЕНКА**
- **СВИДЕТЕЛЬСТВО О ЗАКЛЮЧЕНИИ/РАСТОРЖЕНИИ БРАКА**

СПИСОК ДОКУМЕНТОВ (ПВ от 15%) ИП и СОБСТВЕННИК БИЗНЕСА

Кредит до 10 млн руб.

- ✓ Выписка с расчетного счета за последние 12 месяцев (помесячно, формат PDF)

Кредит свыше 10 млн руб.

- ✓ Выписка с расчетного счета за последние 12 месяцев (помесячно, формат PDF)
- ✓ Бухгалтерская (финансовая) отчетность в зависимости от налогового режима:
- ✓ УСН/ЕСХН - декларация за последний заверченный год
- ✓ ПСН - патент, применяющийся в текущем налоговом периоде
- ✓ ОСН - бухгалтерская отчетность не требуется

***В процессе рассмотрения заявки могут быть запрошены дополнительные документы



- ЗАЯВЛЕНИЕ – АНКЕТА
- ПАСПОРТ ГРАЖДАНИНА РФ

ДОПОЛНИТЕЛЬНО

- СВИДЕТЕЛЬСТВО О РОЖДЕНИИ РЕБЕНКА
- СВИДЕТЕЛЬСТВО О ЗАКЛЮЧЕНИИ/РАСТОРЖЕНИИ БРАКА

ПРЕИМУЩЕСТВА

- **Бесплатный аккредитив** по всем сделкам (**неипотечные** сделки)
- **Бесплатно ДКП** формирует Банк на основании чек-листа
- Возможно показать **всю сумму ПВ по расписке**
- Возможно провести сделку по **доверенности от Продавца**
- Возможно провести сделки между **родственниками**
- Возможно указать стоимость залога в ДКП равной сумме кредита (**занижение**)
- Проведения **сделок из под залога стороннего банка** (ДУПТ/ ДКП)
- Кредитуем **последнюю долю** до полного залога
- **Электронная регистрация**
- Максимальная сумма кредита **200 млн**
- **Материнский капитал** в ПВ (10% свои средства)
- **Отсутствует надбавка** к ставке на период регистрации по Рефинансированию
- Не оформляется **Закладная**



- Проведение ипотечных сделок в Регионах
- Проведение сделок ежедневно в будни до 21:00 и в субботу полный день (Москва)

ВТОРИЧНЫЙ РЫНОК

Первоначальный взнос	от 15%	от 20%	от 40%
Квартиры и апартаменты	20,85	20,45	20,35
Коммерческая недвижимость	21,85	21,45	21,35
Дом с землей	-	21,45	21,35

АКЦИЯ
-0,50%
к ставке

Быстрый выход на сделку (30 дней)

Вторичный рынок
 ДКП от Застройщика

Кредит под залог Рефинансирование

Соотношение кредит/залог	80%	60%
Кредит по залог	21,45	21,35
Рефинансирование	19,75	
Рефинансирование с <u>дополнительной суммой</u>	20,10	

ПЕРВИЧНЫЙ РЫНОК

Первоначальный взнос	от 15%	от 20%	от 30%	от 40%
Квартиры и апартаменты	20,85	20,45	20,25	20,25
Коммерческая недвижимость	21,85	21,45	-	21,25

ГОСПРОГРАММЫ

Семейная ипотека ПВ 50%	Дальневосточная и Арктическая ипотека ПВ 20%
6,00	2,00



МКБ

СЕМЕЙНАЯ ИПОТЕКА

Для объектов, расположенных на территориях г. Москвы/ МО/
г. СПб/ ЛО

- ✓ **Стандартная** с ПВ от **50%** по ставке **6%**
- ✓ **С субсидией** от застройщика по ставке от **3%**
- ✓ **КОМБО** с комиссией от застройщика по ставке **5,99%**
- ✓ **Сверхлимит** с 2 КД (**6%** и базовая ставка)



- **Стандартная**
- ✓ ставка 6 %
- ✓ сумма до 12 млн
- ✓ ПВ 50%

- **С субсидией от застройщика**

- ✓ ставка от 3%
- ✓ сумма до 12 млн
- ✓ ПВ 20%

- **КОМБО с комиссией от застройщика**

- ✓ ставка 5,99%
- ✓ сумма до 30 млн
- ✓ ПВ 20%

- **Сверхлимит с 2 КД (6% + базовая ставка)**

- Два кредитных договора:
- ✓ 1 КД ставка 6 % / сумма 12 млн
- ✓ 2 КД базовая ставка/сумма max 18/min 10 млн
- ✓ ПВ от 20%

РАСХОДЫ ПО СДЕЛКЕ

-  АККРЕДИТИВ - БЕСПЛАТНО
-  ДКП - БЕСПЛАТНО
-  ЭЛЕКТРОННАЯ РЕГИСТРАЦИЯ - 7000,00р
-  ИБС - от 3700р
-  СТРАХОВАНИЕ - надбавка 10% к сумме кредита не применяется
-  СОГЛАСИЕ СУПРУГА- принимаем рукописное, по форме Банка (минус расход)
-  НОТАРУИС - в ЦИК на Цветном бульваре



МОЖНО ПРИОБРЕСТИ

- КВАРТИРЫ И АПАРТАМЕНТЫ
- КОММЕРЧЕСКОЕ ПОМЕЩЕНИЕ
- ДОМ С ЗЕМЕЛЬНЫМ УЧАСТКОМ
- КРЕДИТ ПОД ЗАЛОГ НЕДВИЖИМОСТИ
- РЕФИНАНСИРОВАНИЕ (с доп. суммой)

ТРЕБОВАНИЯ К КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

- Коммерческая недвижимость (строения, помещения), используемая в бизнесе, должна находиться в **статусе объекта нежилого фонда**
- Должна соответствовать санитарно-гигиеническим нормам - **не находиться в аварийном состоянии**
- Должна быть **подключена к системам водоснабжения, электропитания и отопления** (электрическим, паровым или газовым системам отопления), обеспечивающим подачу тепла на всю площадь Коммерческой недвижимости
- Должна иметь в исправном состоянии **окна, двери**



ОБЪЕКТ ЗАЛОГА:

- Коммерческая недвижимость формата Street-retail
- Коммерческая недвижимость в бизнес-центре
- Отдельно стоящее (капитальное строение)

ТРЕБОВАНИЯ К ЗДАНИЮ

- Здание **не должно относиться к ветхому жилью**
- Здание **не стоит в плане под снос**
- Здание **не должно** состоять на учете по постановке на **капитальный ремонт**
- Здание **не должно** состоять на учете по постановке **реконструкцию с отселением**
- **Реновация** – индивидуальное согласование
- Здание должно иметь **железобетонный, каменный или кирпичный фундамент**
- Максимальный **износ здания**, в котором расположена квартира, должен быть **не более 60%** (в соответствии с отчетом об оценке)
- **Принимаем перепланировки**, которые можно узаконить, либо привести к первоначальному виду



Индивидуальное

согласование параметров:

- износ здания
- этажность
- год постройки

ТРЕБОВАНИЯ К ЗАГОРОДНОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

- Загородная недвижимость должна быть пригодна для круглогодичного проживания
- Жилое помещение с земельным участком должно иметь возможность круглогодичной транспортной доступности (включая общественный транспорт)
- Год постройки жилого помещения не ранее 2000г
- Этажность Жилого помещения – не более 3 (Трех) надземных этажей
- Жилое помещение должно быть подключено к действующим электрическим сетям, паровым, газовым или электрическим системам отопления, системам круглогодичного холодного водоснабжения
- Жилое помещение должно иметь кирпичный / каменный / блочный / бетонный или свайный фундамент
- Земельный участок должен находиться на **кадастровом учете и иметь границы** (проведено межевание)
- Земельный участок должен иметь разрешённое **целевое использование участка**
 - ✓ для ИЖС
 - ✓ для ведения личного подсобного хозяйства
 - ✓ для садоводства и огородничества
 - ✓ для ведения дачного хозяйства/дачного строительства



Ипотечное кредитование в регионах



Перечень кредитуемых региональных городов и субъектов :

Свердловская область, Республика Татарстан, Амурская область, Калининградская область
г.Архангельск / Архангельская обл., г.Благовещенск, г.Калининград, г.Кемерово,
г.Оренбург/ Оренбургская область, г.Ярославль/Ярославская обл., г.Челябинск и Челябинская обл.,
Курганская обл., Республика Башкортостан

Расходы по региональным сделкам

- 7 000 руб электронная регистрация (1 объект в ДКП)
- 1 000 руб выпуск дополнительной УКЭП (продавцам/созаемщикам)
- 1 500 руб удаленное подписание сделки
- 10 000 руб электронная регистрация (**2 объекта в ДКП**)
- 14 5000 руб электронная регистрация (**3 объекта в ДКП**)

Ипотечные центры

- **Москва**
- **Санкт-Петербург**
- **Екатеринбург**

ИПОТЕЧНЫЕ ЦЕНТРЫ



Бизнес-центр «Цветной бульвар»

127051, г. Москва, Цветной бульвар, д. 32 стр.1

 Цветной бульвар  Достоевская  Трубная



ДО «Баррикадное»

г. Москва, ул. Баррикадная, дом 19, строение 1.

 Краснопресненская  Баррикадная

