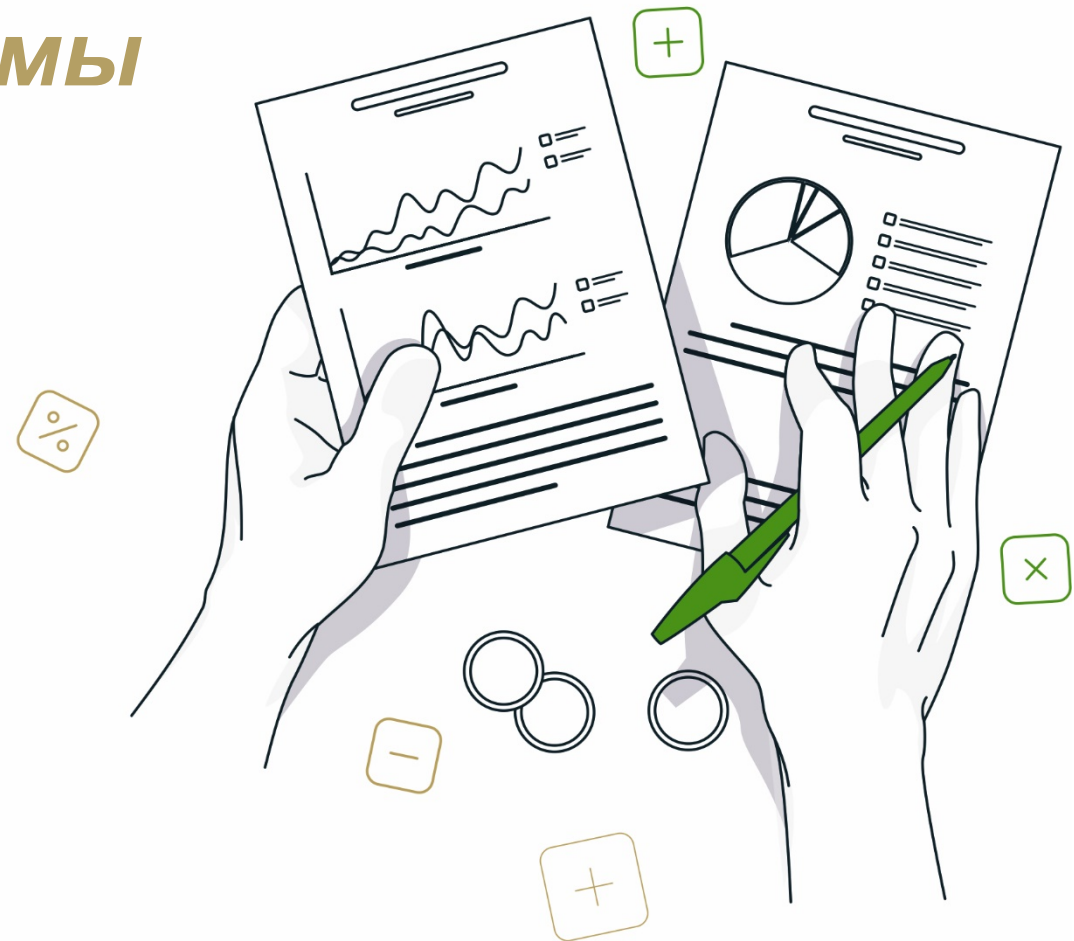


*Новые ипотечные программы*  
*Строительство жилого дома*  
*Коммерческая недвижимость*  
*Своя земля*



# Коротко о Банке

Основан 4 марта 1994 года – российский универсальный банк, один из лидеров банковской сферы Дальнего Востока.



# Портрет клиента

## Заемщики



Работник по найму



Собственник бизнеса



Самозанятые

Возраст **21- 20** лет

Общий трудовой стаж не **менее 1 года**

Стаж на последнем месте работы **от 3 х месяцц**  
**(возможно 1 месяцц)**

Для ИП и собственников бизнеса – не менее **12**  
месяцев ведения деятельности

Самозанятые – регистрация не менее 6 месяцев



# Программа «Своя земля» - что нужно знать

Цель кредита

Покупка земельного участка/последней доли участка  
Покупка земельного участка/доли и его благоустройство

Срок кредита

От 1 года до 20 лет

Первоначальный взнос

Не требуется

Требования к дому\*

- жилое строение;
- наличие фундамента;
- подключение к электрическим сетям;
- объект поставлен на кадастровый учет;



# Программа «Своя земля» - что нужно знать

## Обеспечение

Залог приобретаемого ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА, в т. ч. объекта недвижимости, находящегося на земельном участке

## Максимальная сумма

1. Максимальная сумма кредита от стоимости земельного участка – не более 150%.  
Сумма кредита может быть увеличена при приобретении жилого дома на земельном участке, из расчета не более 50% от стоимости жилого дома. Совокупная сумма кредита не может превышать 2 000 000 руб.  
2. Максимальная сумма кредита не более 80%, при этом совокупная сумма кредита не может превышать 5 000 000 руб.



### Пример 1.



1. Цена земли 500 тыс. руб. и клиенту не нужна дополнительная сумма.
2. Сумма кредита в этом случае 500,0 тыс. руб.

### Пример 2.



1. Цена земли 500 тыс. руб.
2. Клиент хочет наличные денежные средства (поставить забор, установит септик, провести свет)
3. Макс. сумма кредита в этом случае 750,0 тыс. руб. (500 тыс. руб передаем продавцу, остальные 250,0 тыс. руб. клиент снимает наличкой)



# Требования к земельному участку (назначение)

## Допустимые категории земельных участков:



земли населенных пунктов;



земли сельскохозяйственного назначения (при условии нахождения на них дома, с назначением дома «жилой»).



## Допустимые виды разрешенного использования земельного участка:



индивидуальное жилищное строительство;



жилая застройка;



приусадебный участок личного подсобного хозяйства (ЛПХ) (с правом строительства)



для размещения дачных и садовых домов (ДНТ – дачное некоммерческое товарищество)



иное разрешенное использование



# Особенности участия в ипотечной программе «Своя земля»



Без первоначального взноса



Без залога и поручителей



Получение дополнительной суммы наличными денежными средствами на благоустройства земли



Возможно покупка земельного участка с расположенными на нем зарегистрированными объектами



Возможно покупка земельного участка с расположенными на нем незарегистрированными объектами



Нет требований к объектам, расположенных на земельном участке



# Ипотека на строительство жилого дома

## Цель кредита

Индивидуальное строительство жилого дома  
Индивидуальное строительство жилого дома с приобретением земли

## Обеспечение после завершения строительства

Залог построенной недвижимости (в т.ч. земельного участка)  
Надбавка за целевое не подтверждение + 5 п.п. к % ставке  
Вычет за целевое подтверждение -2 п.п. к % ставке

## Максимальная сумма кредита\*

**30 000 000** - г. Москва, Московской область, г. Санкт-Петербурга, Лен. область;  
**10 000 000** рублей - для кредитов на объекты иных регионов РФ;  
**Не более суммы, указанной в договоре подряда/будущей недвижимости/ДКП.**

## Обеспечение на этапе выдачи кредита

Залог имеющейся в собственности недвижимости

Залог приобретаемого земельного участка

\*если сумма кредита более 100% стоимости залога, то сумма кредита не должна превышать 80% от стоимости по договору строительного подряда;  
\*если сумма кредита 100% и менее, то сумма кредита не должна превышать 100% от стоимости по договору подряда.





# Дополнительные условия по программе



Цель предоставления кредита	Документы до заключения кредитного	Документы и Сроки предоставления документов, подтверждающих целевое использование
Индивидуальное строительство жилого дома	Подписанный договор подряда или договор купли-продажи будущей недвижимости №1	Для подтверждения целевого использования и снижения процентной ставки на 2 п.п. необходимо предоставить ЕГРН, подтверждающее право собственности на заемщика.
Индивидуальное строительство жилого дома с одновременным приобретением земельного участка	Подписанный предварительный договор, заключенный со Строителем или ДКП будущей недвижимости № 2, заключенный со Строителем; подписанный Договора подряда или ДКП будущей недвижимости № 1, а при приобретении земельного участка – подписанный ДКП	<ul style="list-style-type: none"> <li>- по истечении 180 календарных дней с даты завершения всех работ по Договору подряда;</li> <li>- по истечении 180 календарных дней с даты выполнения условия ДКП будущей недвижимости об окончании строительства объекта/передачи объекта в собственность;</li> <li>- по истечении 365 календарных дней с даты предоставления Заемных средств (при приобретении по предварительному договору купли – продажи).</li> </ul>



## Преимущества программы

- ✔ залог выступает первоначальным взносом;
- ✔ предоставление кредита под залог нескольких объектов;
- ✔ аккредитация подрядчика/строительной организации не требуется;
- ✔ возможность оформления кредита под залог только приобретаемого земельного участка;
- ✔ любая форма расчета с подрядчиком;
- ✔ срок строительства не ограничен;
- ✔ возможно строительство дома без наличия первоначального взноса;
- ✔ любая форма расчета с подрядчиком ( наличными /безналичными )



# Пример строительство дома без первоначального взноса



## Пример 1

Стоимость залога ( н-р земельного участка ) 6 млн. руб., цена строительство дома 6 млн. руб., клиент получит сумму кредита 6 млн. руб. (не более 100% от подряда ), первоначальный взнос 0%.

## Пример 2

Стоимость залога 9 млн. руб., цена строительства 7 млн. руб., сумма кредита 7 млн. руб., клиент получит максимальную сумму 7 млн. руб., первоначальный взнос 0 %.



# Ипотека на коммерческую недвижимость (нежилое помещение)

Цель кредита

по договору купли-продажи нежилой (коммерческой) недвижимости, за исключением производственных помещений ( фабрики, заводы, цеха)

Срок кредита

От 1 года до 20 лет

Первоначальный взнос

От 20%

Максимальная сумма

30 000 000 руб. - г. Москва, Московская область, г. Санкт-Петербург, Лен. области;

15 000 000 руб. на объекты иных регионов РФ



# Требования к нежилому помещению

отдельное изолированное помещение  
или здание (строение)

постоянное электроснабжение  
от внешнего источника

обеспеченное системой газового  
или электрического отопления

если в качестве предмета ипотеки выступает обособленное здание (строение), земельный участок, находящийся под ним, должен быть в собственности либо долгосрочной аренде Продавца, срок которой должен быть не менее срока предоставляемого ипотечного кредита



## В случае рассмотрения встроенного помещения в жилом многоквартирном доме:

- Не допускается доступ к нежилому помещению с использованием помещений, обеспечивающих доступ к жилым помещениям
- Помещения, расположенные непосредственно под объектом оценки, не являются жилыми



# Преимущества программы



Кредитуем самозанятых, физических лиц и собственников бизнеса



Оформляем недвижимость на физическое лицо



Выдаём кредит без поручителей и дополнительного залога



Придерживаемся лояльному подходу к кредитной истории



Предлагаем минимальный первоначальный взнос



Залогом выступает приобретаемое недвижимое имущество



# Дополнительные условия

## НАДБАВКИ, ВЫЧЕТЫ

- ➔ Базовая процентная ставка
- ➔ Вычет за целевое подтверждение -2 п.п.
- ➔ Надбавка за целевое не подтверждение +5 п.п.
- ➔ Отсутствие личного страхования + 1 п.п

## БОНУСЫ, СКИДКИ

- ➔ Зарплатный клиент Банка - 0,7 п.п.
- ➔ Клиент с выпиской ПФР - 0,7 п.п.
- ➔ Подача заявки через Личный кабинет риелтора - 0,6 п.п.
- ➔ VIP клиент - 0,2 п.п.

