



БАНК



ИПОТЕЧНЫЕ ПРОДУКТЫ

15.01.2024



Банк ДОМ.РФ

Общая информация



1 Структура владения и роль



Активы

Топ-10 в России
1,9 трлн руб.

Август 2023 г.

Капитал

Топ-15 в России
259 млрд руб.

Август 2023 г.

2 Кредитные рейтинги Банка ДОМ.РФ



AA “Стабильный”



AA “Стабильный”



AA “Позитивный”

Финансирование жилищного строительства

Топ-3 в России
4+ трлн руб.

Кредитные линии на август 2023 г.

Ипотечное кредитование

Топ-4 в России
207 млрд руб.

Выдача ипотеки в 2023 г.

Программы



БАНК

Программа	Базовая ставка	Минимальная ставка
Семейная ипотека	6%	6%
Льготная ипотека	8%	8%
IT-ипотека	5%	5%
Дальневосточная ипотека	2%	2%
Новостройка	15,6%	15,3%
Вторичное жильё	15,6%	15,4%
Рефинансирование	17,3%	17,1%
Кредит под залог имеющейся квартиры	18,1%	17,9%
Покупка жилого дома	18,6%	18,4%
Индивидуальное жилищное строительство — ИЖС	15,6%	15,4%
Коммерческая недвижимость	16,9%	16,7%

Скидки и надбавки к базовой ставке

-0,1% – ПФ

для продукта Новостройка при покупке квартиры в объектах на проектом финансировании Банка ДОМ.РФ

-0,2% – Лояльность для рыночных программ

- зарплатные клиенты банка
- работники медицинских учреждений
- работники МЧС

Дополнительно

-0,5% – Домокомплект*

при строительстве жилого дома с использованием домокомплекта от производителя

-1% – Эскроу для договора подряда*

при строительстве жилого дома и осуществлении расчетов по договору подряда через счет эскроу, открытый в Банке

*Скидки не сочетаются между собой

Лицензия Банка России № 2312 от 19.12.2018. Предложение носит информационный характер и не является публичной офертой. Информация актуальна на 23.12.2023. Подробные условия представлены на сайте банка — domrfbank.ru/mortgage

Дальневосточная и Арктическая ипотека



БАНК

Ставка

от **2%**

Первоначальный взнос

от **20%**

Сумма кредита

до **9 млн ₹**

Срок кредитования

до **20 лет**

Портрет заёмщика

- Молодые семьи (супруги) не старше 36 лет и Заёмщик не старше 36 лет (не состоящий в браке) с ребёнком до 19 лет
- Медики и педагоги, имеющие стаж работы не менее 5 лет, на дату обращения за кредитом
- Участники программы «Дальневосточный и Арктический гектары»
- Участники региональных программ повышения мобильности трудовых ресурсов

Регионы ДВИ:

- в Сахалинской,
- Магаданской,
- Амурской областях,
- Хабаровском,
- Забайкальском,
- Приморском
- и Камчатском краях,
- Бурятии,
- Якутии
- Еврейской автономной области и
- Чукотском АО

Регионы Арктики**:

- Мурманская область
- Ненецкий АО
- Ямало-ненецкий АО
- Республика Карелия
- Республика Коми
- Красноярский край
- Архангельская область
- Чукотский АО
- Республика Саха (Якутия)

Цели кредита

- 1. Приобретение строящейся недвижимости** (квартиры/таунхауса/дома с земельным участком) у застройщика (ЮЛ) по ДДУ или ДУ по ДДУ, где cedentом может выступать любое лицо
- 2. Приобретение готовой недвижимости** (квартиры/таунхауса/дома с земельным участком) у ЮЛ или ИП, которые являются первым собственником (по ДКП)/ УК ЗПИФ (покупка у ФЛ возможна, если объект расположен в сельском населенном пункте или на территории монопрофильного муниципального образования (моногорода)
- 3. Индивидуальное строительство жилого дома, в т.ч. с одновременной покупкой земельного участка** - силами подрядчика/ своими силами***

Надбавки

- Без личного страхования — 1%

**Перечень сухопутных территорий Арктической зоны РФ определен в части 3 статьи 2 ФЗ от 13 июля 2020 г. № 193-ФЗ «О государственной поддержке предпринимательской деятельности в Арктической зоне Российской Федерации».

***Не применяется для заёмщиков, которым предоставлен земельный участок для строительства в соответствии с ФЗ №119-ФЗ



Ипотека для IT-специалистов



БАНК

Ставка

от **5%**

Первоначальный взнос

от **20%**

Сумма кредита

до **30 млн** ₽**

Срок кредитования

до **30 лет**

Портрет заёмщика

- Возраст — от 21 до 50 лет включительно
- Основное место работы — организация, которая:
 - ведёт деятельность в области информационных технологий
 - имеет аккредитацию Минцифры
- Средняя зарплата с учётом НДФЛ за последние 3 месяца для заемщика в возрасте от 36 лет до 50 лет включительно:
 - от 150 тыс. руб. — для организации в Москве и муниципальных образованиях в её составе
 - От 120 тыс. руб. — для организаций в других городах-миллионниках
 - от 70 тыс. руб. — для организаций в остальных городах или муниципальных образованиях

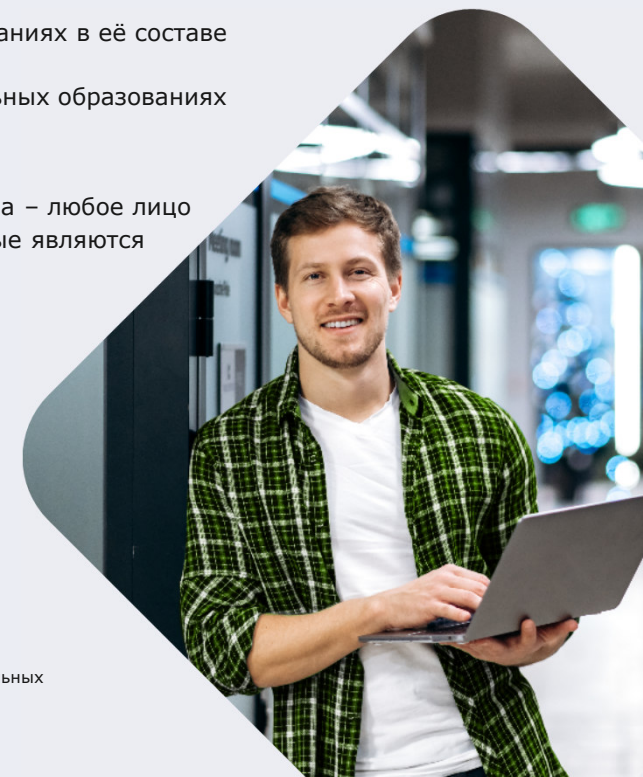
Цели кредита

Приобретение строящейся недвижимости у застройщика (юр.лица)/инвестора – любое лицо

Покупка готовой недвижимости по ДКП у юр.лица/ИП (застройщика), которые являются первыми собственниками

Строительство дома на своём участке или с его одновременной покупкой

** Сумма более 18 млн ₽ для объектов в субъектах РФ с численностью от 1 млн человек и более 9 млн ₽ для остальных населённых пунктов субсидируется юридическим лицом — продавцом недвижимости



Семейная ипотека



БАНК

Ставка

от **6%**

Первоначальный взнос

от **20%**

Сумма кредита**

до **30** млн ₽

Срок кредитования

до **30** лет

Портрет заёмщика

- Семьи с ребёнком, рожденным с 1 января 2018
- Семьи с ребёнком с ограниченными возможностями
- Семьи с 2 и более детьми с гражданством РФ до 18 лет на дату заключения кредитного договора

Цели кредита

Приобретение строящейся недвижимости у застройщика (юр.лица)/инвестора – любое лицо

Покупка готовой недвижимости по ДКП у юр.лица/ИП (застройщика), которые являются первыми собственниками

Строительство дома на своём участке или с его одновременной покупкой

** Сумма более 12 млн ₽ для Москвы, МО, Санкт-Петербурга и ЛО и более 6 млн ₽ для остальных регионов субсидируется юридическим лицом — продавцом недвижимости





БАНК

Льготная ипотека на новостройки

Ставка

от **8%**

Первоначальный взнос

от **30%**

Сумма кредита

до **6 млн ₽**

Срок кредитования

до **30 лет**

Параметры

- Покупка объекта недвижимости по ДДУ, ДУПТ, ДКП

Цели кредита

Приобретение строящейся недвижимости у застройщика /инвестора – юридического лица

Покупка готовой недвижимости по ДКП у юр.лица/ИП (застройщика), которые являются первыми собственниками

Строительство дома на своём участке или с его одновременной покупкой

Надбавки

- Без личного страхования — 1,0%



Покупка строящегося жилья



БАНК

Ставка

от **15,3%**

Первоначальный взнос

от **15%**

Сумма кредита

до **50** млн ₽

Срок кредитования

до **30** лет

Преимущества

- Широкий список уже одобренных новостроек и одобрение новых объектов за 1 рабочий день
- Покупка квартиры, апартаментов или таунхауса
- Срок вынесения 90% решений по заявке — до 3 часов
- Выход на сделку день в день

Скидки

- Лояльность — 0,2%
- ПФ — 0,1%

Надбавки

- При ПВ менее 30%* или 20%** - 1%
- При ПВ менее 20%* - 2%
- Без личного страхования — 1,5%

*Для клиентов без подтверждения дохода выпиской из СФР

** Для клиентов подтверждающих доход выпиской СФР



■ Покупка готового жилья



БАНК

Ставка

от **15,4%**

Первоначальный взнос

от **15%**

Сумма кредита

до **50** млн ₽

Срок кредитования

до **30** лет

Преимущества

- Широкие возможности по приобретению квартир и быстрое одобрение
- Покупка квартиры, апартаментов или таунхауса

Скидки

- Лояльность — 0,2%

Надбавки

- При ПВ менее 30%* или 20%** - 1%
- При ПВ менее 20%* - 2%
- Без личного страхования — 1,5%

* Для клиентов без подтверждения дохода выпиской из СФР



Коммерческая недвижимость

Покупка нежилого помещения для наёмных сотрудников



БАНК

Ставка

от **16,7%**

Первоначальный взнос

от **15%**

Сумма кредита

до **50 млн** ₽

Срок кредитования

до **30 лет**

Заёмщик

- Физическое лицо, наёмный сотрудник.
Доля в бизнесе или предпринимательской деятельности отсутствует.

Цель кредита

- Покупка коммерческой недвижимости

Преимущества

- Выгодная процентная ставка
- Низкий размер первоначального взноса
- Минимальный комплект документов
- Быстрое одобрение заявки и объекта за 1 рабочий день
- Широкий список одобренных новостроек
- Возможность онлайн-сделок

Надбавки

- При ПВ менее 30%* или 20%** - 1%
- При ПВ менее 20%* - 2%
- Без личного страхования — 1,5%



Дистанционная сделка



БАНК

Это ипотечная сделка, в рамках которой подписывается **электронный КОД** и направляются документы в Росреестр для государственной регистрации **в электронном виде**

ВАЖНО!

Обязательно проводится идентификация клиента удобным для него способом:

- через мобильного банкира
- через курьера
- в офисе банка

Преимущества дистанционных сделок

- Идентификация в удобном клиенту месте
- Открытие текущего счёта или счёта эскроу до сделки
- Минимум бумажных документов
- Подписание КОД и договора приобретения дистанционно

Особенности проведения дистанционной сделки

- Покупка **строящейся недвижимости** у застройщика по ДДУ и ДУПТ
- Застройщик является **уполномоченным представителем** удостоверяющего центра
- Государственная регистрация сделки в электронном виде **на стороне застройщика**
- Вся кредитно-обеспечительная документация **подписывается ЭЦП**
- Сделка проводится **без личного присутствия** клиента

Обязанности застройщика при проведении дистанционных сделок



Выпускает **УКЭП** для клиента



Обеспечивает подписание **клиентом с помощью УКЭП** документов:

- кредитный договор
- заявление на открытие текущего счёта для выдачи кредита
- заявление на открытие аккредитива или перевод денежных средств продавцу
- документы по страхованию



Подписывает ДДУ или ДУПТ



Обеспечивает **электронную подачу** документов на регистрацию



БАНК

ИНДИВИДУАЛЬНОЕ СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛОГО ДОМА



Уникальность продукта ИЖС



БАНК

Цель кредитования

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

Семейная ипотека

от **5,5%**

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



Льготное ИЖС

от **7,5%**

Срок действия программы
— до 1 июля 2024



Ипотека для IT-специалистов

от **4,5%**

Срок действия программы
— до 31 декабря 2024



Классическое ИЖС

от **14,7%**

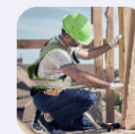
Собственный продукт Банка ДОМ.РФ



ИЖС своими силами

от **8,5%**

Строительство без привлечения специализированного застройщика



Продуктами предусмотрено

- Траншевая система финансирования стройки — поэтапный перевод денежных средств
- Возможность строительства ИЖС по ДДУ в рамках 214-ФЗ

* для семей, у которых первый и/или последующий ребенок родился после 1 января 2018 года и до 31 декабря 2023 года, 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 ребенком с категорией «ребенок-инвалид», рожденным до 31 декабря 2023 года, являющимся гражданином РФ



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**



Безопасная траншевая система расчётов через аккредитив



Банк не ждёт регистрации **собственности** для перевода денежных средств подрядчику

ИЖС с эскроу

Банк ДОМ.РФ предлагает новую схему работы



БАНК

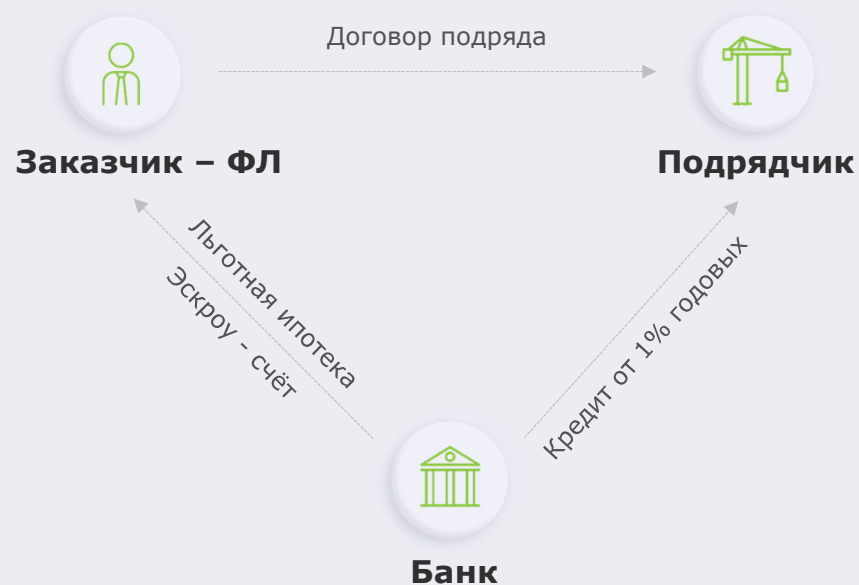
Преимущества для подрядчика

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

Преимущества для заёмщика

- 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

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 выдает кредит подрядчику



БАНК

НД



Ждем ваши заявки на почту: and@ipotekand.ru

для оперативного рассмотрения и вывода на сделку

Если возникают вопросы, задавайте их нашим специалистам

Ширяева Екатерина

+7 (495) 215-50-20, доб. 321
shiryaeva@ipotekand.ru

Грачева Елена

+7 (495) 215-50-20, доб. 316
gracheva@ipotekand.ru

Маковеева Елена

+7 (495) 215-50-20, доб. 318
makoveeva@ipotekand.ru