



absolutbank.ru

АБСОЛЮТ  
БАНК

## Программы ипотечного кредитования

## Портрет заемщика

- **Возраст** — от 21 года до 70 лет;
- **Потенциальные заемщики** — до 4х человек, в том числе не состоящих в родственных связях между собой;
- **Регистрация** — нет требований;
- **Совокупный трудовой стаж** — от 1 года, стаж на последнем месте – от 3 месяцев (либо успешное прохождение испытательного срока – согласовывается индивидуально);
- **Гражданство** — Российская Федерация;
- **Супруги** — Не обязательное привлечение супруга в созаемщики (возможно оформление собственности на 1 из супругов).



## Банковский скоринг. Факторы, влияющие на принятие решения.

1. Кредитная история -50%;
2. Наличие фактов нарушения закона (индивидуально);
3. Возраст Заемщика – 15%
4. Наличие официального места работы и белой з/п 15- 20%;
5. Наличие активов в собственности 5-10%;
6. Высшее образование (КН) 3-5%;
7. Зарегистрирован брак 3-5%;
8. Кол-во обращений/отказов в Банки 1-3%

Дополнительные виды анализа данных для принятия решения:

- 1) Тестирование по эмоциям;
- 2) Психоскоринг (Поведенческий вопросник);
- 3) Анализ данных поисковых запросов, файлов Сооскі.
- 4) Анализ расходов по карте;

## Положительные факторы при рассмотрении заявки.

- **Наличие** положительной кредитной истории
- **Наличие активов**
- **Прозрачная** компания - работодатель, информация по которой есть в открытых **источника**
- **Однородный** прозрачный трудовой **стаж**
- **Официально** декларируемый доход
- **Доход** адекватный занимаемой **должности**
- **Наличие** телефонов компании-работодателя в открытых источниках
- **Наличие созаемщика** при наличии негативных факторов



## Негативные параметры при рассмотрении заявки

- **Наличие микрозаймов** в кредитной истории
- **Телефоны компании - работодателя** не обнаруживаются в открытых источниках
- **Компания - работодатель** зарегистрирована в адресах массовой регистрации
- **Мелкая компания - работодатель** с нулевыми оборотами (при этом неадекватно - высокий доход заемщика)
- **Должность заемщика** не соотносится с возрастом (коммерческий директор в 22 года вызывает сомнения)
- **ЗП заемщика** существенно завышена по отношению к рыночным условиям
- **Отсутствие кредитной истории** хуже, чем ее наличие
- **Множество мелких кредитов**, частое POS кредитование на мелкие суммы

## Программы кредитования (с государственным субсидированием):

### **Семейная ипотека – Ставка: 5.99%**

Программа государственной поддержки по ипотеке для семей с детьми для граждан РФ, в которых родился/был усыновлен первый ребенок или последующие дети с 01.01.2018 г. по 31.12.2022 г., либо в которых воспитывается ребенок с инвалидностью (до 18 лет), для приобретения целей прав требования на жилое помещение(квартиру)/приобретения построенного жилого помещения(квартиры) у Застройщика, в т.ч. Уступка от Физ.лица, приобретения по ДКП квартиры у юридического лица или ИП (не застройщика), приобретения ИЖС по ДКП.

### **Госпрограмма 2020-2022– Ставка: 7.5%**

Программа государственной поддержки по ипотеке для граждан РФ при приобретении прав требования на жилое помещение(квартиру)/приобретение построенного жилого помещения(квартиры) у Застройщика.

### **Госпрограмма для ИТ-специалистов – Ставка: 4.5%**

Программа государственной поддержки по ипотеке для граждан РФ, работающих компаниях ИТ- деятельность.

## Программы кредитования:

### Вторичный рынок – Ставка: 12,2%

Приобретение квартиры на вторичном рынке недвижимости в т. ч. для владельцев сертификата, удостоверяющего право на материнский (семейный) капитал.

### Первичный рынок – Ставка: 12,2 %

Приобретение прав требования на объект недвижимости (квартиры) в аккредитованных Банком объектах строительства, в т. ч. для владельцев сертификата, удостоверяющего право на материнский (семейный) капитал

### Перспектива – Ставка: 14.45%

Предоставление кредита на потребительские цели под залог имеющейся жилой недвижимости.

## Программы кредитования:

### **Машино-места – Ставка: 12,3%**

Предназначенная исключительно для размещения транспортного средства может быть расположено в жилом многоквартирном доме или многофункциональном комплексе непроизводственного назначения, имеющем несколько этажей («многоуровневый паркинг»).

### **Коммерческая ипотека – Ставка: 12,3%**

Приобретение объекта нежилой (коммерческой) недвижимости.

### **Рефинансирование – Ставка: 12,2%**

Кредит предоставляется на погашение ранее предоставленного ипотечного кредита в иных кредитных организациях, оформленного на цели приобретения объекта жилой недвижимости в т. ч. и на первичном рынке недвижимости.

### **Рефинансирование с доп. суммой до 1млн. руб. – Ставка: 12,7%**

Кредит предоставляется на погашение ранее предоставленного ипотечного кредита в иных кредитных организациях, оформленного на цели приобретения объекта жилой недвижимости в т. ч. и на первичном рынке недвижимости.



## Список документов: Для физических лиц и ООО:

1. Анкета (любого банка) или Согласие на обработку персональных данных;
2. Паспорт гражданина РФ (все страницы, включая пустые);
3. Справка 2 НДФЛ (2020-2021) / Справка по форме банка (любого банка) / выписка со счета клиента, на которую зачисляются доходы;
4. Заверенная копия трудовой книжки/трудового договора/соглашения/ контракта (электронную трудовую принимаем).

## Для ИП:

1. Анкета (любого банка) Согласие на обработку персональных данных;
2. Паспорт гражданина РФ (все страницы, включая пустые);
3. Декларация за 12 месяцев;
4. Выписка по расчетному счету за 12 месяцев;
5. Договор аренды где ведется деятельность.

## Самозанятые:

1. Анкета (любого банка) Согласие на обработку персональных данных;
2. Паспорт гражданина РФ (все страницы, включая пустые);
3. Справка о постановке на учет в качестве налогоплательщика НПД (КНПД 1122035);
4. Справка о состоянии расчетов (доходах) по НПД (КНПД 1122036) с активной электронной подписью

## Виды сделок

- Выход на сделку **за 1 день**;
- Занижение в ДКП до суммы кредита;
- Сделки по доверенности Продавца;
- Приобретение объекта с обременением стороннего банка;
- Межрегиональные сделки;
- Дистанционные сделки (Первичный рынок);
- Переход с рассрочки на ипотеку;
- Уступки от Физ. Лиц;
- Гибкое распределение долей между Созаёмщиками;
- Возможно оформить собственность на Созаёмщика БЕЗ дохода.



# Приобретение объекта с обременением стороннего банка



- Возможность кредитования квартир/апартаментов на первичном (уступка) и вторичном рынке.
- **Квартира в обременении ТОЛЬКО БАНКА (Действующий банк, у которого не отозвана лицензия)**
- Рассмотрение клиента под данный объект только по полному пакету документов
- **ВАЖНО**, кредитование допускается **при отсутствии действующих просрочек по кредитам и ФССП у продавца**



## Схема проведения сделки:

- продавец предоставляет весь пакет документов на объект + согласие на обработку персональных данных
- готовится пакет документов для проведения сделки. В ДКП/ДУПТ прописывается, что квартира продается с обременением другого банка.
- в день сделки продавец подписывает Договор поручительства, который прекращает свое действие при снятии обременения первичного банка-кредитора и регистрацией ДКП/ДУПТ с обременением Абсолют
- деньги в размере ОСЗ переводятся в день сделки на счет продавца (накануне сделки, ему необходимо взять справку об остатке ссудной задолженности + реквизиты для перевода(погашается только ОСЗ, штрафы и начисленные проценты продавец переводит самостоятельно, либо за счет денег покупателя, но оформленных отдельным переводом за счет первоначального взноса))
- разница между стоимостью квартиры и ОСЗ закладывается в отдельную ячейку(аккредитив). Условием получения этих денег будет предоставления зарегистрированного ДКП/ДУПТ + ЕГРН, где единственным залогодержателем будет являться Абсолют Банк.
- продавец пишет заявление на досрочное погашение, получает документы для снятия обременения и подают на регистрацию ДКП/ДУПТ Абсолют Банка

- Лояльное отношение к перепланировкам в приобретаемом объекте недвижимости, которые не требуются узаконить;
- Применение востребованной схемы проведения ипотечных сделок — Аккредитив бесплатный;
- Приобретение объекта с обременением стороннего банка;
- Сделки по доверенности от продавца;
- Занижение в ДКП.
- Оплата комиссионного вознаграждения за каждую сделку





- Рассмотрение заявок по анкетам (справкам о доходах) других банков;
- Выписка по ЗП-карте любого банка = 2-НДФЛ;
- Не требуется предоставление военного билета для мужчин моложе 27 лет;
- Возможность кредитования нерезидентов, собственников бизнеса;
- Возможность использования материнского капитала в качестве первоначального взноса;
- Нет скрытых комиссий Банка;
- Гибкое распределение долей, между созаемщиками;
- Созаемщики – любые третьи лица;
- Возможность погашения кредита не выходя из дома, при оформлении бесплатной карты и подключение к ней услуги Абсолют-онлайн.

АБСОЛЮТ  
БАНК

### Уважаемые партнеры!

Абсолют Банк запускает опцию:  
«Абсолютная ставка»

Теперь можно снизить ставку по кредиту по сделкам на Вторичном рынке на весь срок кредитования при условии уплаты единовременной комиссии в день сделки.

Комиссия от суммы кредита:	Ставка снижается на:	Минимальная ставка:
1,50%	0,5%	от 10,54%
3%	1%	от 10,04%
4,50%	1,50%	от 9,54%
6%	2%	от 9,04%
7,50%	2,50%	от 8,54%
9%	3%	от 8,04%

Опция применяется к новым и ранее направленным заявкам (без пересмотра)