

НАСТОЯЩИЕ
ВОЗМОЖНОСТИ

росбанк | ДОМ

ИПОТЕКА — ЭТО ПРОСТО

Продукты и программы Росбанк Дом

07.11.2023

Преимущества

Клиент

Возраст от 20¹ до 75² лет

Любое гражданство³

от 3 месяцев⁴
минимальный трудовой стаж

Привлечение до 3-х
созаемщиков

Рассмотрение
без документов
через Госуслуги

Рассмотрение по паспорту
для самозанятых
и собственников бизнеса

Рассматриваем иностранных
граждан и нерезидентов
на общих условиях

Не учитываем платежи
по кредитным картам

Кредит

Первоначальный взнос от 20,1%

Срок кредита от 3 до 35 лет

Онлайн одобрение
за 5 мин.

Госпрограммы по льготным
ставкам

Любые виды недвижимости
под залог своей
или приобретаемой

Платеж 1 раз в 14 дней
сократит переплату на 20%

Экономия до 20%
по страховым тарифам

Дистанционная сделка

Недвижимость

Не учитываем
перепланировки

Возможность смены
назначения помещения
(кухня, санузел и т.д.)

Оценка объекта онлайн

Индивидуальный подход
при принятии решения



¹ минимальный возраст Созаемщиков, доход которых не учитывается при принятии решения о предоставлении кредита, Поручителей – 18 лет

² применимо при К/З <79,9%; для Клиентов при наличии Созаемщика, которому менее 55 лет на момент окончания договора; созаемщиков - собственников закладываемой недвижимости по кредитным продуктам «Кредит на улучшение жилищных условий», «Целевой ипотечный кредит», «Кредит на первоначальный взнос»; поручителей.

³ клиент должен являться налоговым резидентом РФ

⁴ либо минимальный непрерывный трудовой стаж за последние 5 лет составляет 6 месяцев (не включая текущее место работы при трудоустройстве менее 3 месяцев) в рамках одной сферы деятельности

Наши программы

Предлагаем широкий выбор ипотечных программ и опций

ГОСУДАРСТВЕННЫЕ ПРОГРАММЫ

Льготная новостройка
Семейная ипотека
ИТ ипотека
Дальневосточная и арктическая ипотека
Тувинская ипотека

СТРОЯЩЕЕСЯ ЖИЛЬЕ

Квартира в новостройке
Ваша дача
ИЖС

ГОТОВОЕ ЖИЛЬЕ

Квартира, комната или доля
Дом

УНИКАЛЬНЫЕ ОПЦИИ

Платеж 1 раз в 14 дней

Платные опции
снижения ставки

Специальные программы
по снижению финансовой
нагрузки заемщиков:

- Легкий Старт
- Год без забот

Дистанционные и онлайн
сделки без визита в офис

НЕЖИЛАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ

Апартаменты
Гараж

СПЕЦИАЛЬНЫЕ ПРОГРАММЫ

Ипотека для ИП
и самозанятых

Premium ипотека

КРЕДИТ ПОД ЗАЛОГ НЕДВИЖИМОСТИ

Нецелевой кредит
Целевой кредит

Ипотека без
первоначального взноса

Новая ипотечная концепция

Мы изменили процесс привлечения и одобрения ипотеки и сделали кредитование доступнее для клиентов

Предоставили лучшие условия для клиентов с подтвержденным профилем на Госуслугах:

- Минимальный ПВ от 20,1%
- Минимальная ставка
- Без ограничения по сумме

Одобрняем по паспорту (+анкета) и даже собственников бизнеса

Расширили возраст клиента:
от 20 до 75 лет

Улучшили ПВ по продуктам и сегментам:

- Квартирры
- Апартаменты
- Комнаты
- Гаражи
- Загородная недвижимость
- **Собственники бизнеса**
- **Клиенты по 2 документам**



ИПОТЕЧНЫЕ ПРОГРАММЫ

Льготная новостройка

НАСТОЯЩИЕ
ВОЗМОЖНОСТИ

росбанк | дом

Государственная программа поддержки граждан в 2020 – 2024 гг.

Базовая ставка

8,00%

Минимальная ставка

5,60%

Что помогло снизить ставку

-0,25% для зарплатных клиентов

-2,00% опция покупки ставки



Условия

- Для загородной недвижимости ставка ниже на **0,1%**
- Срок – **до 35 лет**
- Первоначальный взнос – **от 20,1%** (базовая ставка). **При размере первоначального взноса от 30,1% ставка ниже на 0,15%**
- Сумма кредита – **до 12 млн Р** (Москва, СПб), **до 6 млн Р** (регионы)
- Для граждан РФ
- Срок заключения кредитного договора до 01 июля 2024

Продукты и программы Росбанк Дом



Цели

- Покупка готовой или строящейся квартиры в новостройке
- Индивидуального жилого дома с земельными участками у застройщиков юридических лиц/индивидуальных предпринимателей
- Приобретение земельного участка и строительство на нем дома
- Строительство дома на имеющемся у заемщика в собственности земельном участке
- Приобретение индивидуального жилого дома у застройщика в границах территории малоэтажного жилого комплекса на этапе строительства



ИТ ипотека

НАСТОЯЩИЕ
ВОЗМОЖНОСТИ

росбанк | дом

Субсидированная программа для поддержки ИТ - специалистов

Базовая ставка

5,00%

Минимальная ставка

2,60%

Что помогло снизить ставку

-0,25% для зарплатных клиентов

-2,00% опция покупки ставки



Условия

- Для загородной недвижимости ставка ниже на **0,1%**
- Срок – до **35 лет**
- Первоначальный взнос – от **20,1%** (базовая ставка). При **размере первоначального взноса от 30,1%** ставка ниже на **0,15%**
- Сумма кредита – до **18 млн Р** (в регионах-миллионниках), до **9 млн Р** (в остальных регионах)
- Для граждан РФ
- Срок заключения кредитного договора до 30.12.2024 г. (включительно)



Цели

- Покупка готовой или строящейся квартиры в новостройке
- Покупка жилого дома с земельным участком
- Приобретение земельного участка и строительство на нем дома
- Строительство дома на имеющемся у заемщика в собственности земельном участке
- Приобретение индивидуального жилого дома у застройщика в границах территории малоэтажного жилого комплекса на этапе строительства



ИТ ипотека: особенности

Требования к заемщику

- **Возраст:** от 20 до 50 лет
- **Место работы:** аккредитованная организация в сфере ИТ
- **Для заемщиков в возрасте от 36 до 50 лет (включительно)** доход не менее чем за 3 полных календарных месяца до даты обращения за кредитом:
 - **от 150 тыс. Р** – основное место работы заемщика находится в Москве
 - **от 120 тыс. Р** – основное место работы заемщика находится в городах-миллионниках и городах федерального значения
 - **от 70 тыс. Р** – основное место работы заемщика находится в других регионах
- **Подтверждение дохода заемщика** только справкой 2НДФЛ или выпиской по счету
- Для клиентов **до 35 лет включительно** подтверждение уровня дохода не требуется, доход возможно подтвердить любым способом

Особенности

- **Программа доступна любому сотруднику ИТ-компании**, например менеджеру, бухгалтеру, специалисту по клинингу и др.
- Возможно учесть доход **по совместительству** в аккредитованной ИТ-компании
- Если заемщик переходит в другую аккредитованную ИТ-компанию, **ставка не меняется**
- **Доп.доход подтверждается любым способом**
- Требованиям по продукту должен **соответствовать хотя бы один заемщик**
- **Возможно учесть материнский капитал**, перечисляется напрямую застройщику
- **Возможно приобретение готового дома по ДКП** от застройщиков (в т.ч. ИП если первый собственник)

Ограничения

- **Не применимо к действующим кредитам**, а также к кредитам на погашение ранее выданных кредитов (рефинансирование), к иным кредитам
- **Недопустима покупка квартиры у застройщика ИП**
- Не допускается указание в договоре условий по ремонту, перепланировке, доп. мебели, бытового оборудования
- Кредит можно взять **только один раз**

Семейная ипотека

НАСТОЯЩИЕ
ВОЗМОЖНОСТИ

росбанк | дом

Государственная программа поддержки семей с детьми

Базовая ставка

6,00%

Минимальная ставка

3,60%

Что помогло снизить ставку

-0,25% для зарплатных клиентов

-2,00% опция покупки ставки



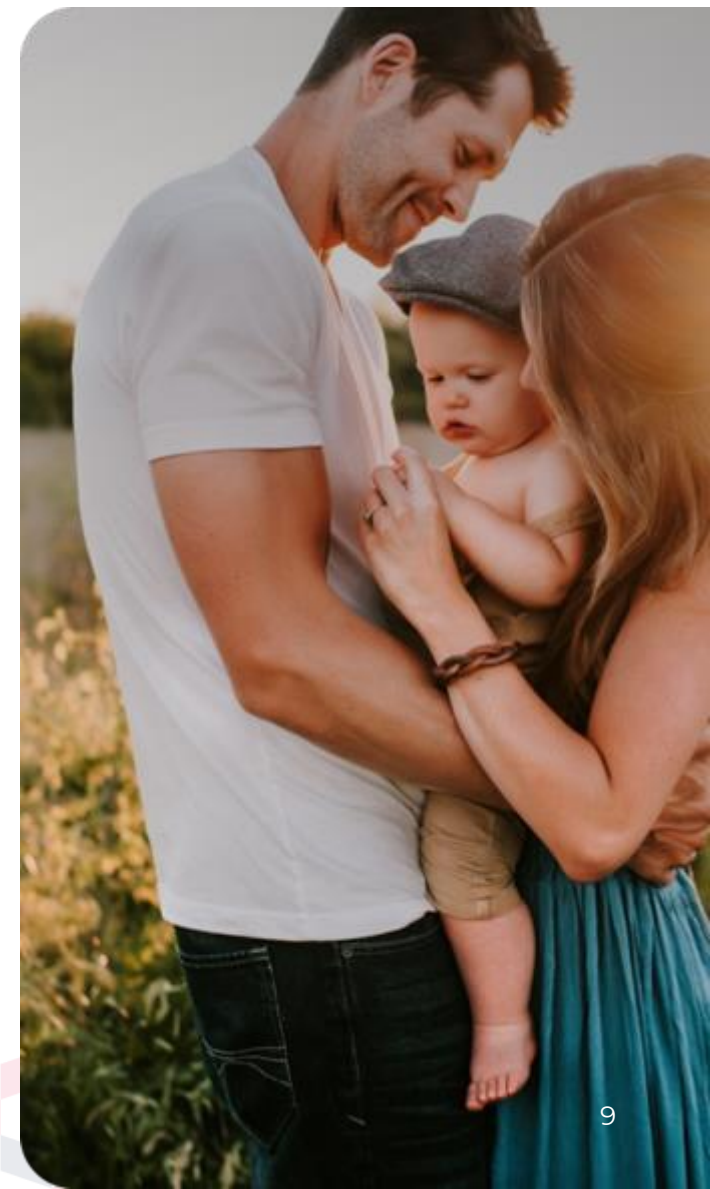
Условия

- Для загородной недвижимости ставка ниже на **0,1%**
- Срок – до **35 лет**
- Первоначальный взнос – от **20,1%** (базовая ставка). При размере первоначального взноса от **30,1%** ставка ниже на **0,15%**
- Сумма кредита: до **12 млн руб.** (Москва, СПб) и до **6 млн руб.** (регионы)



Цели

- Покупка готовой или строящейся квартиры в новостройке
- Переуступка от физического лица от юридического лица
- Готовый жилой дом с участком по ДКП у юридического лица или ИП – первого собственника, или у управляющей компании ЗПИФ
- Готовое жилье от физического лица в ДФО, в сельском поселении
- Рефинансирования кредита в другом банке
- Приобретение готового жилого помещения, в т.ч на вторичном рынке, в границах субъектов РФ, где отсутствует строительство многоквартирных домов, для заемщиков, имеющих ребенка – инвалида
- Приобретение земельного участка и строительство на нем дома
- Строительство дома на имеющемся у заемщика в собственности земельном участке
- Приобретение индивидуального жилого дома у застройщика в границах территории малоэтажного жилого комплекса на этапе строительства



Семейная ипотека: особенности

Для граждан РФ:

- У которых родился первый и/или последующий ребенок в период с 01.01.2018, но не позднее 31.12.2023, имеющий гражданство РФ.
- Которые имеют двух и более детей до 18 лет на дату заключения кредитного договора, имеющих гражданство РФ.
- У которых не позднее 31.12.2023 (включительно) родился ребенок, имеющий гражданство РФ, которому установлена категория «ребенок-инвалид».

Особенности

- **Возможно использование материнского капитала в качестве оплаты первоначального** взноса по Договору приобретения прав (ДКП/ДДУ/ДУПТ)
- Возможно проведение сделки по аккредитивной форме расчетов
- Расходы на иждивенцев НЕ учитываем

Ограничения

Выдача кредита невозможна, если единственным заемщиком является один из супругов, который при этом не является родителем ребенка / детей, чье рождение дает право воспользоваться Опцией «Семейная ипотека».

Рефинансирование неприменимо:

- Для граждан РФ, имеющие двух и более детей, которые не достигли возраста 18 лет на дату заключения кредитного договора (**если все дети рождены до 2018 года**);
- Для заемщиков, имеющих ребенка – инвалида, при приобретении готового жилого помещения, в т.ч на вторичном рынке, в границах субъектов РФ, где отсутствует строительство многоквартирных домов.

Целевой ипотечный кредит

настоящие
возможности

росбанк | дом

Под залог имеющейся недвижимости

Базовая ставка

18,3%

Минимальная ставка

13,3%

Что помогло снизить ставку

-0,5% для зарплатных клиентов

-4,5% опция покупки ставки



Условия

- Ставка ниже на **2пп.** после подтверждения цели кредитования
- Размер кредита – **до 70%** от стоимости имеющейся недвижимости
- Срок кредита - **до 20 лет**
- Можно заложить объект третьего лица
- Максимальная сумма кредита: **до 20 млн руб.**



Цели

- Строительство жилого дома
- Покупка готового жилья – квартиры в многоквартирном доме или загородного жилья
- Приобретение квартиры на этапе строительства
- Приобретение строящегося дома (в том числе с земельным участком)
- Приобретение апартаментов



Кредит на ПВ

настоящие
возможности

росбанк | дом

Под залог имеющейся недвижимости

Банк выдает клиенту **два** кредита:

Ипотечный кредит на первоначальный взнос под залог имеющейся недвижимости

Срок кредита 12 или 24 месяца

Два кредита связаны между собой

Ипотечный кредит на приобретение жилья

Срок кредита до 35 лет

Условия

- Размер кредита на первоначальный взнос – **до 70%** от стоимости имеющейся недвижимости
- Кредит на первоначальный взнос может составлять **не более 50%** от стоимости приобретаемой недвижимости
- В течение срока кредита (**от 12 до 24 месяцев**) не нужно вносить никаких ежемесячных платежей
- Можно заложить объект третьего лица

Цели

- В отличие от ежемесячно погашаемого ипотечного кредита, кредит на первоначальный взнос выплачивается единовременно (основной долг + проценты) по окончании срока кредита, или ранее
- Возможно использовать для программ господдержки (только для квартир)



Кредитование объекта в залоге стороннего банка

Условия

- Ставка – **базовая**
- Сумма кредита : минимальные и максимальные суммы в рамках действующих условий продуктов **Готовое жилье, Строящееся жилье, Апартаменты**
- Первоначальный взнос рассчитывается согласно матрице:

КЗ продавца	ПВ
60%	30,0%
50%	20,1%

(без учета начисленных процентов)

Для приобретения

- Квартиры в многоквартирном доме (вторичный рынок)
- Строящиеся квартиры (первичный рынок)
- Апартаменты (первичный и вторичный рынок)

При недостаточности ПВ возможно оформление **временного поручительства продавца** (до регистрации залога). Первоначальный взнос без учета матрицы, в соответствии с условиями продуктов



Базовые программы

НАСТОЯЩИЕ
ВОЗМОЖНОСТИ

росбанк | дом



Квартира в новостройке

Позволяет приобрести квартиру в новостройке под залог права требования передачи квартиры в собственность:

- как многоквартирных домах
- в объектах, приобретаемых посредством участия в ЖСК



Кредит на готовое жилье

Позволяет приобрести квартиру, отдельную или последнюю долю в квартире с использованием ипотечного кредита на вторичном рынке жилья на территории Российской Федерации.

Базовая ставка

16,3%

Минимальная ставка

11,3%

Что помогло снизить ставку

- 0,5% для зарплатных клиентов
- 4,5% опция покупки ставки



Условия

- Срок кредита – **до 35 лет**
- Первоначальный взнос – **от 20,1%**



Условия

- Срок кредита – **до 35 лет**
- Первоначальный взнос – **от 20,1%**



Комбо-ипотека

НАСТОЯЩИЕ
ВОЗМОЖНОСТИ

росбанк | дом

Программа позволяет оформить ипотеку на новостройку на сумму, превышающую макс. значение по госпрограммам

Участвующие госпрограммы

- Семейная ипотека
- Льготная ипотека
- IT-Ипотека

Как это работает?

Например, если приобретается новостройка и сумма кредита 20 млн. руб.:

- сумма 12 млн. руб. выдается по ставке «Семейной ипотеки» – 5,6%*
- сумма 8 млн. по ставке базовой программы – 15,8%*

Условия

- Сумма кредита:
 - до 30 млн руб. (Москва, СПб)
 - до 15 млн руб. (регионы)
- Срок – до 35 лет
- Первоначальный взнос – от 20,1%
- Процентная ставка – соответствует условиям выбранной госпрограммы и базовой программы

Банк выдает кредит **двумя** частями:

1 часть на максимальную сумму кредита согласно условиям выбранной госпрограммы



Две части кредита связаны между собой

2 часть на условиях базовой программы на оставшуюся сумму кредита



Возможно применение опции «Скидка от партнера» на вторую часть (на условиях базовой программы)



*Указаны ставки с учетом скидки для зарплатных клиентов при первоначальном взносе от 30,10% от стоимости приобретаемой недвижимости



СПЕЦИАЛЬНЫЕ ОПЦИИ

Назначь свою ставку

Опция позволяет приобрести снижение ставки на весь срок кредита

Клиент экономит на переплате %% по кредиту

РАЗМЕР СНИЖЕНИЯ ПРОЦЕНТНОЙ СТАВКИ

от

-0,25%

до

-4,5%

РАЗМЕР ЕДИНОВРЕМЕННОГО ПЛАТЕЖА ОТ СУММЫ КРЕДИТА

от

1,35%

до

20,80%

Кстати! А вы знали что...

- Затраты на покупку опции быстро окупаются
- Снижение ставки действует на весь период кредита
- Платеж за снижение ставки можно включить в сумму кредита (не совместимо с программами гос. Поддержки и программой Кредитование с учетом МСК)*.

Материнский капитал

Используйте в качестве первого взноса или для досрочного погашения



Для клиентов, имеющих государственный сертификат на материнский (семейный) капитал и желающих направить его на улучшение жилищных условий



Особенности программы

- Возможно учитывать МСК в качестве ПВ/части ПВ без дополнительных ограничений
- Заявление в СФР возможно подать через банк в мобильном приложении РОСБАНК Онлайн или в Личном кабинете на сайте банка
- При поступлении средств МСК на счет банка списание произойдет автоматически, заполнять заявление на досрочное погашение кредита не требуется
- После списания денежных средств банк сформирует новый график платежей и направит уведомление об изменении графика платежей на адрес электронной почты (при наличии) и номер телефона
- Средства МСК должны быть направлены на частичное досрочное погашение кредита в течение 6 месяцев с момента предоставления кредита

Электронная регистрация

настоящие
возможности

росбанк | дом



Удобный способ зарегистрировать права на недвижимость без посещения МФЦ, талонов и очередей



Стоимость услуги

0 Р



Проведение сделки под контролем опытных сотрудников в надежном банке

Преимущества услуги в Росбанк Дом:



Безопасность - для обмена информацией используются сертифицированные средства криптографической защиты



Удобство - подписать документы можно онлайн с помощью мобильного устройства



Экономия времени - клиенту не нужно посещать МФЦ для подачи и получения документов, всем занимается банк

Аккредитив

Безопасная форма безналичных расчетов при покупке жилой и нежилой недвижимости за счет собственных средств.



Стоимость услуги

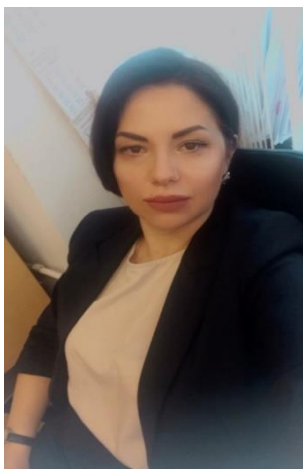
2600 ₺



Гарантируем
сохранность денежных
средств и защиту
интересов сторон сделки

Особенности услуги:

- Продавец может не присутствовать на сделке
- При открытии аккредитива в комплексе с услугой «электронная регистрация» продавец может не приезжать в банк для раскрытия аккредитива
- Аккредитив идеально подходит для альтернативных сделок, т.к. каждый участник цепочки получает на руки платежное поручение.



НАТАЛЬЯ ЛАЗАРЕВА

Старший специалист по клиентским и партнерским продажам
Филиал ПАО РОСБАНК «Росбанк Дом»



+7 927 760 49 75



Natalya.lazareva@rosbank.ru

Стать
партнером
легко

