



ИПОТЕКА

Общая информация для клиента



- Сотрудничаем порядка с 30-ю банками
- Имеем преференции у банков, застройщиков
И в страховых компаниях
- Рассмотрение через наш ИЦ быстрее, чем в банке
- Проверяем КИ клиента, даем рекомендации
По улучшению КИ (застройщик не смотрит)
- Не нужно ходить по банкам, мы сами выполним
Работу (экономия времени клиента)
- Без привязки к банку – ориентируемся на интересы клиента
- Помощь в формировании пакета документов и
Отправка в банк

Первичная консультация клиента

- * МОП подбирает клиенту квартиру (либо несколько вариантов)
- * Исходя из стоимости квартиры, МОП делает расчет по кредитному калькулятору

Вопросы для правильного расчета:

- Размер ПВ (СС, мат.кап., субсидия, НИС)
- Официальное трудоустройство (если да, то размер ЗП, если не высокая, то смогут ли сделать форму банка). Если клиент в браке, то по супруге эти же вопросы
- Действующие обязательства по кредитам (ипотека, КК, потребности, рассрочки)
- Есть ли дети после 2018 года

Банки условия. Стандартная ипотека

- * Возраст от 18 до 65 лет (Сбер, Альфа – на момент обращения до 50, ВТБ полный пакет, РСХБ – если молодой созаемщик, то до 75!)
- * ПВ от 10% (стандартная программа по полному пакету в СБЕР и ВТБ)
- * Стаж работы от 3 мес (ВТБ и МКБ от 1 мес по полному пакету)
- * Ставки от 9,9%
- * Срок ипотеки от 1 года до 30 лет
- * Мат кап можно в ПВ (пДКП нет)
- * Нерезидентов рассматривают (офиц трудоустройство)

Господдержка 2020

- * Ставки от 6,35% до 7%
- * Кредит до 12 млн (Сбер, ВТБ по субсидии может согласовать и более)
- * Срок от 1 года до 30 лет
- * ДДУ, ДУПТ от юр лица (семейная ипотека от ФЛ!) и ДКП от застройщика
- * Мат кап можно в ПВ
- * ПВ от 15%
- * Нерезидентов не рассматривают!

Нерезидент, у кого нет паспорта РФ

- * Официальное трудоустройство
- * ИНН
- * Снилс
- * Вид на жительство
- * Временная регистрация (Москва и М.О)

Банки: ТКБ, Абсолют(ПВ 40%+СозаемРФ),
Росбанк, Райф

Не работает или не официально работает

- * ПВ от 15% (ВТБ, Сбер, Альфа), остальные банки ПВ от 20%
- * Паспорт (фото всех разворотов, их 9)
- * Снилс
- * Данные по работе для анкеты банка

Материнский капитал

За 1ого – 524 500 р

За 2ого – 693 100 р

- * Подбор квартиры: не пДКП

Банки, где не надо собственных средств:

*Россельхоз

*Сбербанк

*Юни кредит

*АК Барс

Доп.документы: Сертификат на материнский капитал + справка об остатке (на сайте ПФР можно заказать)

Список документов для ипотеки:

- * Паспорт (развороты всех страниц, включая пустые)
- * Снилс (если бумажный, то с печатью обязательно)
- * Документ, подтверждающий семейное положение (при необходимости) – св-во о браке/ св-во о разводе/ св-во о смерти
- * Заверенная копия трудовой книжки (с печатью компании-работодателя, указанием даты, ФИО и должности, заверяющего лица, а также фразы «Копия верна», на каждой странице, на последней запись «Работает по настоящее время»)
- * Справка о доходах (2НДФЛ за год/справка по форме банка)

Справка по форме ВТБ и Сбера подходит для всех банков

Дополнительные расходы при сделке с ипотекой:

Вид расхода	Стоимость	Когда возникает
Оценка (при ДКП)	2500-3000р	До подачи документов на одобрение объекта
Госпошлина	2000 р (вторичка) Новостройка (уточнять у застройщика)	В день сделки
Электронная регистрация	От 600Р до 11900Р (с учетом госпошлины)	В день сделки
Страховка	Жизнь и Здоровье (от 0,5%-1% зависит от возраста и пола клиента)	В день подписания кредитного договора
Комиссии	За безопасные расчеты (перевод денег на эскроу)	В день сделки
Нотариальные расходы	Нотариальное удостоверение сделки по требованию банка	В день сделки

Субсидии

- * Стандартные (суммы выше 12 млн)
- * Господдержка (до 12 млн ,кроме Сбера и ВТб по согласованию с застройщиком)
- * Семейная ипотека (до 12 млн ,кроме Сбера и ВТб по согласованию с застройщиком)

Субсидированные ставки представлены в файле и обновляются по мере поступления информации от застройщиков