



Программы ипотечного кредитования новостроек

ООО КБ «ОПМ-Банк»

www.opmbank.ru

Линейка ипотечных продуктов ОПМ-Банка

Ипотека на первичном рынке недвижимости	
«Новостройка»	«Новостройка ГОСПРОГРАММА»
«Соинвестор Новостройка ГОСПРОГРАММА»	«Соинвестор Новостройка»

ООО КБ «ОПМ-Банк» создан в 1994 году. "ОПМ-Банк" действует на основании лицензии на осуществление банковских операций № 2734, выданной 19 мая 1999 года (работа с физическими лицами) и № 2734 от 24 марта 2000 года (работа с юридическими лицами).

На сегодняшний день ОПМ-Банк имеет 15 операционных офисов в Москве и Московской области, а также филиалы в Рязани, Санкт-Петербурге, Сочи, Саратове. В ближайших планах - активное развитие региональной сети Банка как в Московском регионе, так и по России.

ООО КБ «ОПМ-Банк» - это банк, для которого на первом месте стоит надежность. Банк ведет осторожную политику, избегая участия в высокорисковых проектах. Установка на надежность, гибкость, серьезный финансовый опыт позволяют Банку оперативно принимать оптимальные решения и оказывать помощь клиентам.

По данным агентства «Эксперт РА» рейтинг кредитоспособности ООО КБ «ОПМ-Банк» на уровне **В++ «Приемлемый уровень кредитоспособности»**



Ипотечное кредитование, является одним из приоритетных направлений деятельности Банка и осуществляется на основе партнерских программ с 2006 года.

Бизнес-процесс Банка построен по принципу разделения функций структурных подразделений Банка при работе с ипотечными документами, а взаимодействие с клиентами выстроено по принципу «одного окна», что позволяет достигать высокой эффективности и скорости работы.

Основные требования к заемщику

- Возраст заемщика — от 18 до 75 лет
- Категория заемщика — наемный работник, Индивидуальный Предприниматель, собственник бизнеса
- Официальное трудоустройство
- Стаж заемщика на последнем месте работы — от 6 месяцев
- Подтверждение дохода — 2-НДФЛ, 3-НДФЛ, справка по форме банка (в зависимости от программы)
- Созаемщики — не более 4 человек

Особенности программ



Продавцом квартиры может выступать:

- юридическое лицо



Квартира должна находиться в следующих субъектах РФ:



Москва



Московская обл.



Покупка квартиры должна быть оформлена в соответствии с законодательством РФ;



Необходима оценка аккредитованного оценщика;



Необходимо страхование квартиры от риска утраты или повреждения в пользу Залогодержателя на весь срок кредитования.

Требование к предмету залога - квартире

Предмет залога



- Квартира или Дом расположенный на земельном участке, построенные по федеральной программе «Малоэтажное жилье»;
- Квартира, расположенная в многоквартирном доме должна иметь:
 - Отдельную от других квартир кухню и санузел;
 - Подключение к системам отопления;
 - Подключение к системам водоснабжения;
- Дом, в котором находится квартира, не должен находиться в аварийном состоянии;
- Дом, в котором находится квартира, не должен состоять на учете по постановке на капитальный ремонт.



Фундамент- железобетонный, каменный или кирпичный
Перекрытия – металлические, бетонные, кирпичные

Расчет процентной ставки и максимального размера кредита по продукту «Новостройка»

	Процентная ставка, % годовых	Москва	
		Москва	Московская обл.
Первоначальный взнос от 10 до 19% / сумма кредита (млн.р.)	11,5	5,5	2,75
Первоначальный взнос от 20 до 29% / сумма кредита (млн.р.)	11,25%	5,5	2,75
Первоначальный взнос от 30 до 39% / сумма кредита (млн.р.)	11 %	7,5	3
Первоначальный взнос от 40 до 49% / сумма кредита (млн.р.)	10,75%	8	3
Первоначальный взнос от 50 до 70% / сумма кредита (млн.р.)	10,5%	8	3

Расчет процентной ставки и размера кредита по продукту «Новостройка» (продолжение)

Цена кв.м. по Московской обл. < 42 950 р.*	– 0,5 %
Первоначальный взнос при оплате за счет средств материнского (семейного) капитала	– 0,25 %
Заемщик – участник подпрограммы "Обеспечение жильем молодых семей" "Жилище" на 2002 – 2010гг.	– 0,25 %
Заемщик – владелец государственного жилищного сертификата участника подпрограммы "Жилище" на 2002 – 2010гг.	– 0,25 %

- Продавцом квартиры может выступать только юридическое лицо
- Покупка квартиры у юридического лица может быть оформлена:
 - по строящимся домам - договором долевого участия в строительстве, договором уступки прав требования;
 - по домам, введенным в эксплуатацию - договором долевого участия в строительстве, договором уступки прав требования, договором купли-продажи жилого помещения**.
- В качестве приобретаемых объектов недвижимости рассматриваются квартиры, расположенные в многоквартирных жилых домах, отвечающих следующим требованиям:
 - строящиеся жилые дома со сроком ввода в эксплуатацию не позднее 2 полугодия 2011г.;
 - завершенные строительством жилые дома, построенные не ранее 2008 года.
- При отсутствии личного страхования ставка по ипотеке повышается на 0,7%.

* Стоимость 1 квадратного метра общей площади жилья по Московской обл. на I кв. 2011 года из Приложения к приказу ген.директора ОАО «АИЖК» от 27/04/2010г. № 74-од опубликованного на сайте ОАО «АИЖК»

** Продавцом по договору купли-продажи могут являться любые юридические лица, в т.ч. застройщики, оформившие квартиры в собственность по окончании строительства, а также другие юридические лица, которые приобрели жилое помещение после окончания строительства по договору купли-продажи у другого юридического лица (при условии, что ни один правообладатель на данный объект недвижимости не являлся физическим лицом или индивидуальным предпринимателем).

Условия ипотечного кредита «Новостройка ГОСПРОГРАММА»

Первоначальный взнос		от 30 до 75%
Процентная ставка по кредиту, % годовых		11%
Размер кредита	Москва	до 8 млн.р.
	Московская обл.	до 7 млн.р.

- Обеспечение — залог приобретаемой недвижимости
- Продавцом квартиры может выступать только юридическое лицо
- Сумма кредита — от 300 000 руб. до 8 000 000 руб. (в зависимости от региона)
- Срок кредитования — от 3 до 30 лет
- Мораторий по кредиту – отсутствует
- Сумма досрочного погашения – от 30 000 руб.

Условия ипотечного кредита «Соинвестор Новостройка ГОСПРОГРАММА»

Первоначальный взнос		от 30 до 75%
Процентная ставка по кредиту до получения права собственности, % годовых		13%
Процентная ставка по кредиту после получения права собственности, % годовых		11%
Размер кредита	Москва	до 8 млн.р.
	Московская обл.	до 7 млн.р.

- Обеспечение — залог приобретаемой недвижимости
- Продавцом квартиры может выступать только юридическое лицо
- Сумма кредита — от 300 000 руб. до 8 000 000 руб. (в зависимости от региона)
- Срок кредитования — от 3 до 30 лет
- Мораторий по кредиту – отсутствует
- Сумма досрочного погашения – от 30 000 руб.

Условия ипотечного кредита «Соинвестор Новостройка»

Первоначальный взнос		от 30 до 75%
Процентная ставка по кредиту до получения права собственности, % годовых		13%
Процентная ставка по кредиту после получения права собственности, % годовых		12%
Размер кредита	Москва	до 8 млн.р.
	Московская обл.	до 7 млн.р.

- Обеспечение — залог приобретаемой недвижимости
- Сумма кредита — от 300 000 руб. до 8 000 000 руб. (в зависимости от региона)
- Срок кредитования — от 3 до 30 лет
- Мораторий по кредиту – отсутствует
- Сумма досрочного погашения – от 30 000 руб.



ИПОТЕКА

		Центральный офис г. Москва, ул. Правды, д. 23, корп. 10 тел.: +7 (495) 626-89-0	о/о «Косино» г. Москва, ул. Большая Косинская, д. 18 тел.: +7 (495) 700-65-20
о/о «Ленинградский» г. Москва, Ленинградский пр-т, д. 72, стр.4 тел.: +7 (495) 775-75-13	о/о «Митино» г. Москва, Пятницкое шоссе, д. 15 тел.: +7 (495) 530-04-04	о/о «Южный» г. Москва, ул. Кировоградская, д. 9, корп. 4 (в здании ТД «Южный») тел.: +7 (495) 788-37-93	о/о «Ивантеевка» г. Ивантеевка, ул. Пионерская, д.9, пом. 2 тел.: +7 (49658) 6-20-58
о/о «Кашира» г. Кашира, ул. Стрелецкая, д. 70 Тел.: +7 (49669) 3-27-99	о/о «Люберцы» г. Люберцы, ул. Авиаторов, д. 10, корп. 1 тел.: +7 (495) 505-67-45	о/о «Новомытищинский» г. Мытищи, ул. Сукромка, д. 6 тел.: +7 (495) 588-70-82	о/о «Протвино» г. Протвино, ул. Ленина, д. 20 тел.: +7 (4967) 31-17-26
о/о «Сергиев Посад» г. Сергиев Посад пр-т Красной Армии, д. 171 тел.: +7 (496) 547-06-02	о/о «Ступино» г. Ступино, ул. Бахарева, д. 17 тел.: +7 (49664) 7-44-74	о/о «Фрязино» г. Фрязино, ул. Лесная, д.4 тел.: +7 (49625) 5-72-89	о/о «Юбилейный» г. Юбилейный, ул. М.К. Тихонравова, д. 26/1 тел.: +7 (495) 755-55-83
Филиал в г. Санкт-Петербург г. Санкт-Петербург, Большой пр-т Васильевского острова, д. 18, лит. А. тел.: +7 (812) 449-29-59	Филиал в г. Рязань г. Рязань, ул. Сенная, д. 10 тел.: +7 (4912) 97-50-50	Филиал в г. Сочи г. Сочи, ул. Горького, д. 75 тел.: +7 (8622) 968-000	Филиал в г. Саратов г. Саратов, ул. Им. Чапаева В. И., д. 8/12. тел.: +7 (8452) 209-292