



# Программы ипотечного кредитования новостроек

ООО КБ «ОПМ-Банк»

[www.opmbank.ru](http://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;



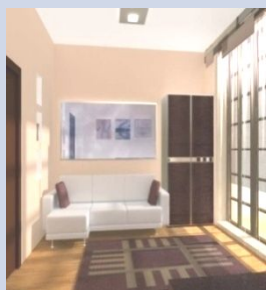
Необходима оценка аккредитованного оценщика;



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	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»

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

- 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»

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

- 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

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