



**Новые условия кредитования
и преимущества программ
Городского!!!**

**г. Самара
Июль
2008 г.**

Общая Информация
о Банке

Преимущества
нашего Банка для
партнеров и
клиентов

Взаимодействие с
подразделениями
Банка

**ЧТО
ХОТИМ
СКАЗАТЬ ?**

Категории Заемщиков

Маркетинговые
акции

Требования к
объектам залога

Общие условия
кредитования

Продукты Городского
Ипотечного Банка

О Банке



- Собственный капитал составляет более 1 млрд. рублей;
- Объем ипотечных сделок превысил \$850 млн., количество выданных кредитов – более 10,500 штук;
- Банк входит в ТОП 10 ипотечных кредиторов в стране;
- Троекратный победитель конкурса КАИССА в номинации «Лучшая компания на рынке ипотечных и жилищных программ Санкт-Петербурга», обладатель премии «Золотой ключ» в номинации «Доказано делом» - 2005 (Самара), победитель конкурса «Самый динамичный ипотечный банк года», I место в номинации «Лучшая программа ипотечного кредитования» - 2007 (Екатеринбург);
- В декабре 2006года Банк стал частью глобальной корпорации Morgan Stanley;
- Участник Ассоциации российских банков, Ассоциации банков Северо-Запада РФ, Mortgage Bankers Association, Американской Торговой Палаты.

Наши преимущества

- **Новая система мотивации для партнеров! Для всех категорий заемщиков.**
 - Опция 1- Скидка 100% на сбор за выдачу;
 - Опция 2 – скидка 0,25% от базовой процентной ставки;
 - Опция 3 – комиссионное вознаграждение ИБ: 1 – 0,3%, 2-10 – 0,5%, от 11-20 – 0,65%, от 21-30 – 0,8%, от 31 – 1,5% от суммы кредита.
- **Бесплатное рассмотрение заявок от брокеров:** Банк не взимает сбор за рассмотрение заявлений на кредит по документам Клиентов, поступающим от сертифицированных Ипотечных Брокеров Банка!
- **Оплата услуг Ипотечного Брокера** в рамках заключенных договоров производится по всем категориям Клиентов: «Найм-1», «Найм-2», «Бизнес-1», Бизнес-2» и «Ломбард»!
- **Кредитование заемщиков категории «Ломбард»:** подтверждения работодателем дохода клиента или анализа бизнеса клиента Банком **НЕ требуется!**
- **Большие суммы кредитов на единицу доходов:** в т.ч. за счет учета доходов не только супругов, но и еще 2 любых кредитоспособных лиц (с учетом возрастных ограничений)!

- **Низкие комиссионные сборы**, так, например, тариф за выдачу наличными кредитных средств составляет всего **0,3%** , **тах 5 тыс.рублей !**
- **Низкая фиксированные процентные ставки. Минимальное значение % ставок по долларам составляет всего 9,00% , по рублям 10,00% годовых.**
- **Низкий первоначальный взнос!**
- **Либеральные требования к квартирам:** принимаются квартиры с перепланировками, с газовыми колонками, нет ограничений по количеству квартир в цепочке, в квартире могут быть зарегистрированы третьи лица, дома с разными перекрытиями(кроме деревянных) и различной этажности, 5-ти этажные блочные и панельные дома , построенные с 01/01/1960 года!
- **Отсутствие комиссии** за ведение ссудного счета!
- **Интернет-Банк для заемщиков банка:** 24 часа в сутки On-Line информация по остаткам на счетах, осуществленным платежам, датам и суммам следующих платежей!
- **Индивидуальный сервис и оперативная связь !**

Экспресс Ипотека: счет идет на часы



Для кого:

- Для заемщиков Найм-1 (2-НДФЛ) и Найм-2 (2-НДФЛ + Справка в свободной форме) с полным комплектом документов по Заемщику и объекту залога (включая Отчет об оценке и Заключение страховой компании)

Предложение:

Выход на сделку за 2 рабочих дня (16 часов!) с даты получения полного комплекта документов Банком.

ИПОТЕЧНАЯ СДЕЛКА ВСЕГО ЗА 2 ДНЯ!

Преимущество: СКОРОСТЬ ОФОРМЛЕНИЯ КРЕДИТА

«УТРО»
т.е. ПОНЕДЕЛЬНИК



**Т.е. ПОЛНЫЙ КОМПЛЕКТ
ДОКУМЕНТОВ**

1

2 ДНЯ = 16 ЧАСОВ



«ВЕЧЕР»
т.е. СРЕДА



**Т.е. подписание кредитного
договора**

7

Преимущество: обмен потоками клиентов



=



Маркетинговые Акции

- Акция **«Сэкономь на ипотеке!»** Действует для заемщиков , подписавших кредитный договор в период с 30.06.08 по 31.07.2008 включительно получают 100% скидку на комиссию Банка за выдачу кредита, что позволит сэкономить до 1% от суммы кредита;
- Акция **«Ипотека для друзей»** Действует для друзей заемщиков Банка, желающих взять кредит в Городском Ипотечном Банке;

Бесплатное рассмотрение заявлений на кредит для всех категорий заемщиков, имеющих купон «от друзей» в случае подачи заявления до 31 декабря 2008 года;

Распространяется на всей территории действия продуктов Банка.
Срок действия акции – до 31 декабря 2008 года.

Кредитные продукты

- **Квартира :**

Кредит на приобретение квартиры на вторичном рынке;

- **Дом :**

Кредит на приобретение дома (готового для круглогодичного проживания);

- **Квартира+:**

Кредит под залог имеющейся квартиры (на любые цели);

- **Дом+:**

Кредит под залог имеющегося дома (на любые цели);

- **5. Рефинансирование** – рефинансирование кредитов других банков, выданных на приобретение или под залог квартиры или дома.

Категории Заемщиков

- **«Найм 1»** - физические лица, работающие по найму и подтверждающие свои доходы справкой по форме 2-НДФЛ (для нерезидентов РФ – налоговой декларацией);
- **«Найм 2»** - физические лица, работающие по найму и подтверждающие свои доходы справкой от работодателя по форме Банка, + справкой по форме 2-НДФЛ;
- **«Бизнес 1»** - предприниматель (ПБОЮЛ), совладелец бизнеса (не менее 25%), подтверждающий доходы налоговой декларацией (или 3-НДФЛ), официальной бухгалтерской отчетностью;
- **«Бизнес 2»** - предприниматель (ПБОЮЛ), совладелец бизнеса (не менее 25%), чьи доходы подтверждаются как официальными данными бухгалтерской и налоговой отчетности, так и данными управленческой отчетности;
- **«Ломбард»** - подтверждение работодателем дохода клиента или анализ бизнеса клиента Банком - НЕ требуются.

Требования к заемщику

ВОЗРАСТ:

Минимум – **21** год на дату заявления
Максимум – **55** на дату заявления
(кроме владельцев бизнеса)

Дата полного погашения кредита
ДЛЯ ВСЕХ – до достижения **65 лет**

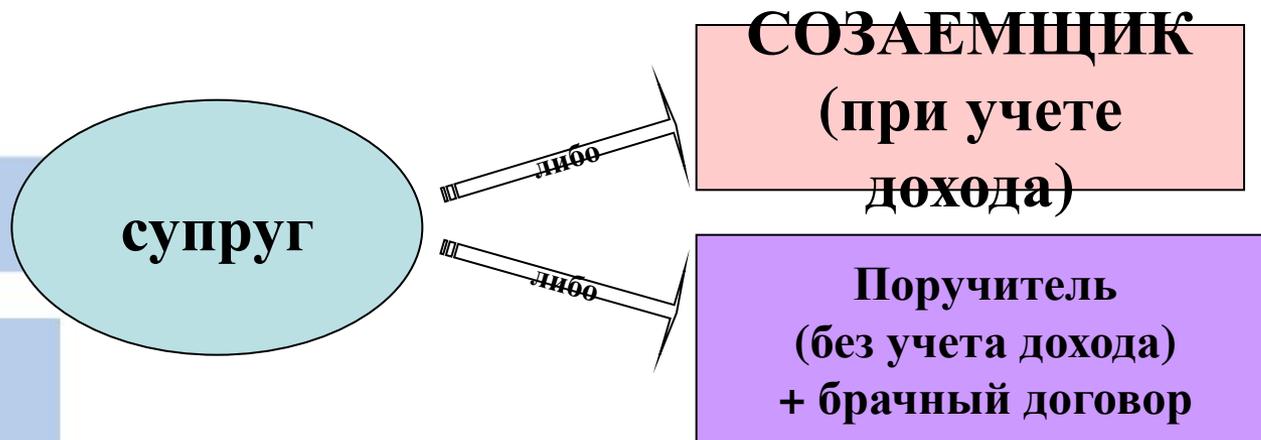
СТАЖ:

Общий срок стажа/бизнеса –
не менее **12 месяцев**

Н1, Н2 (посл. место работы) – не менее **4 месяца**

Ломбард (найм) (посл. место работы –
не менее **6 месяцев**)

ЗАЕМЩИК = СОЗАЕМЩИК



Категории заемщиков

РАБОТНИК по найму:

Общий стаж – не менее 12 месяцев,
стаж на последнем месте от 4 месяцев (Н1,Н2)
или от 6 месяцев (Ломбард)

Владелец бизнеса:

владелец **25%** и более
в уставном капитале ЮЛ
или
индивидуальный
предприниматель

Деятельность – в течение
не менее 12 месяцев

о
з
а
е
м
щ
и
к
л

Подтверждение трудоустройства / наличия бизнеса ЕСТЬ ВСЕГДА!	Подтверждение дохода	Категория заемщика
Трудовая книжка / контракт	Справка 2-НДФЛ	Найм 1
Трудовая книжка / контракт	Справка 2-НДФЛ + справка от работодателя	Найм 2
Свидетельство о регистрации	Официальная отчетность	Бизнес 1
Свидетельство о регистрации	Официальная отчетность + Управленческая отчетность	Бизнес 2
Трудовая книжка / контракт или свидетельство о регистрации	Заявление	Ломбард

Требования по страхованию участников сделки

**заемщи
К**

110%

Жизнь (здоровье) и трудоспособность

110%

Титул

(но не более действительной стоимости
страхуемого имущества)

110%

Имущество

(но не более действительной стоимости
страхуемого имущества)

**созаем
щик**

Если чистый доход превышает 25%
от совокупного дохода семьи

**Жизнь (здоровье) и
трудоспособность**

Основания для отказа в предоставлении кредита

**Негативная информация о заемщике
(1)**

**Несоответствие требованиям Банка
(2)**

**Отрицательная кредитная история
(3)**

**Отрицательное заключение Службы Безопасности
(4)**

**Соккрытие данных об имеющихся у заемщика кредитных обязательствах
(5)**

**Мошенничество
(6)**

Дополнительная информация

- **«Заемщик» / «Созаемщик»** - Физическое лицо, гражданин РФ либо иностранного государства, заключающее с Банком кредитный договор;
- Супруг Заемщика в обязательном порядке является **созаемщиком** по кредитному договору, если его доход превышает 25% общего семейного дохода;
- В ипотечной сделке допускается участие только **одного супруга** при условии заключения между супругами Брачного договора, соответствующего требованиям Банка;
- В случае, если **Заемщик и Созаемщик** имеют разный статус (Найм-1 и Найм-2), при андеррайтинге присваивается статус наиболее рискованной категории (Найм-2);
- **Доходы третьих лиц** - При определении суммы кредита Банк принимает к рассмотрению не только доходы официальных супругов, но также доходы 2-ух третьих лиц, в роли которых могут выступить любые кредитоспособные лица (с учетом возрастных ограничений) - Банк учтет их доходы частично (50%).

Доллары США

Кредитные продукты КВАРТИРА и ДОМ

Категория А (Найм 1, Найм 2, Бизнес 1)

КЗ/ШДП	КЗ<=30%	30%<КЗ<=50%	50%<КЗ<=65%	65%<КЗ<=75%	75%<КЗ<=85%
5%/5 лет	9,00%	9,25%	9,50%	10,00%	10,50%
нет	9,25%	9,50%	10,00%	10,25%	11,50%

Категория Б (Бизнес 2, Ломбард)

КЗ/ШДП	КЗ<=30%	30%<КЗ<=50%	50%<КЗ<=65%	65%<КЗ<=75%	75%<КЗ<=85%
5%/5лет	19,49%	19,79%	19,99%	не доступно	не доступно
5%/3г	19,79%	19,99%	20,49%	не доступно	не доступно
5%/1год	20,99%	21,49%	21,99%	не доступно	не доступно

Кредитные продукты КВАРТИРА+, ДОМ+ и РЕФИНАНСИРОВАНИЕ

Категория А (Найм 1, Найм 2, Бизнес 1)

КЗ/ШДП	КЗ<=30%	30%<КЗ<=50%	50%<КЗ<=65%	65%<КЗ<=75%	75%<КЗ<=85%
5%/5лет	9,25%	10,00%	10,00%	не доступно	не доступно
нет	11,00%	11,50%	11,50%	не доступно	не доступно

Категория Б (Бизнес 2, Ломбард)

КЗ/ШДП	КЗ<=30%	30%<КЗ<=50%	50%<КЗ<=65%	65%<КЗ<=75%	75%<КЗ<=85%
5%/5лет	24,49%	24,79%	25,49%	не доступно	не доступно
5%/3г	24,79%	24,99%	25,99%	не доступно	не доступно
5%/1год	24,99%	25,49%	26,49%	не доступно	не доступно

Рубли РФ

Кредитные продукты КВАРТИРА и ДОМ

Категория А (Найм 1, Найм 2, Бизнес 1)

КЗ/ШДП	КЗ<=30%	30%<КЗ<=50%	50%<КЗ<=65%	65%<КЗ<=75%	75%<КЗ<=85%
5%/5лет	10,00%	10,25%	10,50%	10,75%	11,00%
нет	10,50%	10,75%	11,00%	11,25%	12,25%

Категория Б (Бизнес 2, Ломбард)

КЗ/ШДП	КЗ<=30%	30%<КЗ<=50%	50%<КЗ<=65%	65%<КЗ<=75%	75%<КЗ<=85%
5%/5лет	19,99%	20,49%	21,29%	не доступно	не доступно
5%/3г	20,49%	20,69%	21,39%	не доступно	не доступно
5%/1год	20,99%	21,29%	21,49%	не доступно	не доступно

Кредитные продукты КВАРТИРА+ , ДОМ+ и РЕФИНАНСИРОВАНИЕ

Категория А (Найм 1, Найм 2, Бизнес 1)

КЗ/ШДП	КЗ<=30%	30%<КЗ<=50%	50%<КЗ<=65%	65%<КЗ<=75%	75%<КЗ<=85%
5%/5лет	11,00%	11,75%	12,50%	не доступно	не доступно
Нет СДП	12,00%	12,50%	13,00%	не доступно	не доступно
				не доступно	не доступно

Категория Б (Бизнес 2, Ломбард)

КЗ/ШДП	КЗ<=30%	30%<КЗ<=50%	50%<КЗ<=65%	65%<КЗ<=75%	75%<КЗ<=85%
5%/5лет	24,99%	25,49%	25,99%	не доступно	не доступно
5%/3г	25,99%	1 26,49%	26,99%	не доступно 18	не доступно
5%/1год	26,99%	27,99%	28,99%	не доступно	не доступно

Основные условия

Кредитный продукт "Квартира+"	Максимальный срок действия продукта 1-15 лет, максимальный К/З составляет 65%
Кредитный продукт "Дом+"	Максимальный К/З составляет 50%, максимальный срок действия продукта 1-15 лет.
Минимальный размер кредита	Для кредитов в рублях - 300 000 рублей, для кредитов в долларах США - 10 000 долларов США
Максимальный размер кредита	Для кредитов в рублях - 25 000 000 рублей, для кредитов в долларах США - 1 000 000 долларов США
Срок кредита	1-25 лет (с шагом 1 год) исключение: - по кредитным продуктам "Квартира+" "Дом+« (1-15 лет) и "Рефинансирование" - 1-15 лет (с шагом 1 год)

Требования к объекту залога. «Квартира»

- Иметь отопление, горячее и холодное водоснабжение, иметь отдельный санузел
- Являться отдельной квартирой; располагаться в населенном пункте;
- Квартира должна оформляться в совместную собственность Заемщика и Созаемщика;
- Не располагаться в доме, который состоит на учете по постановке на капитальный ремонт, снос или реконструкцию; является аварийным; Признан ветхим**;
- Дома, которые Банк кредитует на территории Самарской обл.:
 - Дома более 5 эт.- все;
 - Дома до 5 этажей включительно, кирпичные с ж/п - все;
 - Дома до 5 эт. панельные/блочные, построенные до 01.01.74 г. после 01.01.1960 г. панельные/блочные дома, тах срок кредита – 15 лет.

** - ветхими признаются панельные или блочные здания, до 1970 года постройки высотой до 5 этажей включительно, при отсутствии положительного заключения эксперта по техническому андеррайтингу.

Требования к объекту залога. «Квартира+»

- Не принадлежать на правах совместной или долевой собственности несовершеннолетним и/или недееспособным лицам
 - В случае если в передаваемой в залог квартире зарегистрированы по месту жительства совершеннолетние дееспособные физические лица, не являющиеся Заемщиком/ Созаемщиком, квартира может быть Объектом залога при условии передачи Банку заявлений этих физических лиц, в котором должно быть указано, что:
 - заявитель является членом семьи Заемщика/ Созаемщика;
 - заявителю известно, что квартира, в которой он проживает, передается в залог Банку;
 - заявителю известно, что в случае ненадлежащего исполнения заемщиком/ созаемщиком обязательств по кредитному договору, на квартиру может быть обращено взыскание, сопровождаемое выселением заявителя без предоставления другого жилого помещения.
- * Созаемщиками по данному продукту должны быть все собственники закладываемого объекта.

Требования к предметам залога. «Дом»

- Отдельно стоящий дом, пригодный для круглогодичного проживания, с отдельным входом. В документе о праве собственности должна звучать фраза: жилой дом,
 - Не принадлежать ранее заемщику/ созаемщику;
 - Находиться в населенном пункте, где есть другие дома, пригодные для проживания;
 - Иметь подъездную дорогу, обеспечивающую круглогодичный подъезд на легковом автомобиле;
 - Иметь постоянное электроснабжение от внешнего источника;
 - Находиться в удовлетворительном состоянии и не иметь существенных дефектов конструктивных элементов и инженерного оборудования, которые могут привести впоследствии к аварийности дома, что должно подтверждаться отчетом о техническом андеррайтинге;
 - Целевое назначение земель: для садоводства, жилищного или дачного строительства;
 - находиться в собственности продавца ; иметь кадастровый план.

* Созаемщиками по данному продукту могут быть только официальные Супруги.

Требования к предметам залога. «Дом+»

- Отдельно стоящее здание, пригодное для круглогодичного проживания, с отдельным входом. В документе о праве собственности должна звучать фраза (жилой дом, жилое строение, дачный дом, садовый дом, земельный участок, на котором располагается дом).
- Требования к Дому:
 - Право собственности зарегистрировано в ЕГРП;
 - Все совершеннолетние/дееспособные собственники обязательно выступают в качестве Созаемщиков, независимо от уровня дохода;
 - Не может принадлежать на правах совместной или долевой собственности несовершеннолетним или недееспособным.
- Требования к Земельному участку:
 - Земли населенных пунктов» или Земли сельскохозяйственного назначения с разрешенным использованием – для индивидуального жилищного строительства, садоводства или дачного строительства;
 - Должен принадлежать Заемщику / Созаемщику;
 - иметь кадастровый план;
 - Быть свободным от обременений правами третьих лиц.

Этапы работы с Клиентом - 1

1. Работа с клиентом у Ипотечного Брокера

- Обращение клиента к ИБ
- Получение информации о намерениях и запросах клиента
- Определение оптимальной программы Банка для клиента (4 программы)
 - Проведение предварительных расчетов по заявке клиента (калькулятор на сайте Банка)
- Заполнение Предварительной квалификации (ПК) + с заполнением информации от клиента по его доходам, занятости и т.д.
- Формирование пакета документов в соответствии с требованиями Банка
- Оценка соответствия заявки клиента требованиям Банка (предварительный андеррайтинг заявки клиента)

Этапы работы с Клиентом - 2

2. Работа с клиентом в Банке

- получение ответа страховой компании по личности клиента (личное страхование);
- анализ кредитной заявки клиента;
- решение Кредитного Комитета Банка (срок рассмотрения полного пакета документов – от 2 дней);
- действие решения КК 3 месяца;
- Вручение Уведомления с решением Банка Заемщику + уведомление о факте решения ИБ;

3 этап. Оформление и проведение сделки

- Подбор квартиры / формирование пакета документов по квартире;
- получение решения страховой компании по квартире;
- оформление Отчета об оценке квартиры;
- согласование с Банком условий сделки (наличный расчет, безналичный расчет, аккредитив);
- проведение сделки;
- завершение расчетов;
- передача кредита на обслуживание;

Бизнес-процесс по одобрению Заемщиков

1- И «3» ab «» et »

Определение доступной суммы кредита по ДОХОДУ



2- И «3» ab «» et »

Определение реальной суммы кредита по ЗАЛОГУ



Взаимодействие Брокера с Банком

● До выдачи кредита:

- формирование ИБ полного комплекта документов согласно требованиям Банка + сверка копий документов с оригиналами и удостоверение копий документов («Копия верна». Ипотечный брокер__ (Ф.И.О, Организация.)
- передача полного комплекта документов ответственному сотруднику Банка с оформлением Акта передачи + организация встречи клиента в Банке (SALES)
- информирование ИБ о решении по комплекту документов (заявке клиента)

● После выдачи кредита:

- оформление ежемесячно Акта между ИБ и Банком об оказанных услугах
- оплата услуг ИБ по одобренным комплектам (проведенные сделки по заявкам клиентов ИБ)

Индивидуальный сервис и оперативная связь

В Городском Вас с
нетерпением ждут
ПРОФИ !!!

Вы должны знать их имена 😊 !

Городской Ипотечный Банк в г. Самаре			
Руководитель - Битяй Елена Вячеславовна			
Ведущий специалист Смерчанская Ольга		телефон 269-67-40. Наш адрес: Ул.Алексея Толстого, 92, 1-й этаж	доб. 2012
Координатор Банников Сергей			доб. 2014