



**Программа
ипотечного жилищного
кредитования**

Текущее развитие Программы ипотечного жилищного кредитования Внешторгбанк 24



Задачи Банка в области ипотечного кредитования

- Увеличение кредитного портфеля в 2006 году до \$600 млн. и до \$ 4 млрд. к 2010 году.
- Сохранение доли рынка ипотечного кредитования страны в целом на уровне не менее 10 - 12%
- Увеличение доли ипотечных кредитов, предоставленных в регионах
- Уровень возврата кредитов: 98-99%

Основные преимущества Программы ипотечного жилищного кредитования Внешторгбанк 24

Стоимостные характеристики кредитных продуктов

- Минимальный размер первоначального взноса (кредиты без первоначального взноса)
- Привлекательные процентные ставки: *от 9.8% в долларах США и евро, от 12.5% в рублях РФ*
- Длительный срок кредитования: *до 25 лет*
- Отсутствие скрытых комиссий: *за ведение ссудного счета, за снятие наличными суммы кредита*
- Низкий размер комиссий за выдачу кредита *(не зависит от величины кредита)*
- Досрочное погашение без уплаты комиссий возможно через 3 месяца после предоставления кредита
- Страхование права собственности на квартиру осуществляется только в течение первых 3-х лет

Определение максимальной суммы кредита

- При определении суммы кредита Банк рассматривает доход заемщика, супруга (-ги) заемщика, *а также доходы их близких родственников*
- Рассматриваются различные формы подтверждения дохода
- Размер процентной ставки не зависит от формы подтверждения дохода

Заключение ипотечной сделки

- Возможно проведение сделок со сложной цепочкой альтернативных квартир
- Стоимость квартиры в договоре купли-продажи определяется по взаимному согласию продавца и покупателя квартиры

Действующие ипотечные кредитные продукты Внешторгбанка 24

Готовое жилье.

- Формирует около 66% ипотечного кредитного портфеля
- Приобретение квартир/комнат на вторичном рынке жилья под залог приобретаемой недвижимости.
- Процентная ставка: от 9.8% годовых в валюте, от 12.5% годовых в рублях
- Ставки для первоклассных заемщиков устанавливаются на нижней границе рынка
- Длинные сроки кредитования (от 5 до 25 лет)
- Низкий первоначальный взнос (от 0 до 15 %)

Для собственников жилья. (Нецелевой).

- Формирует около 17% ипотечного кредитного портфеля
- Финансирование крупных потребительских трат под залог имеющихся в собственности квартир.
- Процентная ставка: от 12% годовых в валюте, от 15% годовых в рублях
- Предоставление кредитов на срок от 5 до 10 лет.
- Кредит до 70 – 95% от стоимости квартиры

Строящееся жилье.

- Формирует около 14% ипотечного кредитного портфеля
- Приобретение квартир на этапе строительства под залог прав требования.
- Ставки 2-х уровней: от 11.8% в валюте и от 14.5% в рублях на этапе строительства, от 9.8 в валюте и от 12.5% в рублях - после завершения строительства.
- Длинные сроки кредитования (от 5 до 25 лет)
- Низкий первоначальный взнос (от 5 до 15 %)

Рефинансирование

- Предоставление кредитов на цели рефинансирования ранее выданных ипотечных кредитов
- Возможно рефинансирование кредитов, которые по цели и структуре обеспечения соответствуют кредитным продуктам действующим в Банке
- Рефинансирование осуществляется на условиях действующих в настоящее время ипотечных кредитных продуктов

Планы по расширению ипотечного продуктового ряда

Кредит на улучшение жилищных условий

III кв. 2006 года

- Позволяет заемщику приобрести с использованием кредитных средств новую квартиру без необходимости продажи до оформления кредита старой квартиры (в условиях отсутствия первоначального взноса или недостаточного уровня дохода).
- Отсутствие проблемы временного проживания в период между покупкой новой и продажей старой квартиры.
- Отсутствие необходимости фиксации стоимости продажи и покупки квартиры в условиях высокого темпа роста цен на недвижимость.
- До продажи старой квартиры: в залоге находятся 2 квартиры; осуществляется только уплата процентов без погашения основного долга

Модернизация продукта для собственников жилья

III квартал 2006 года

- Увеличение сроков кредитования
- Снижение процентных ставок
- Возможность учитывать доход предпринимателей
- Возможность оформления в залог загородной недвижимости

Загородная недвижимость

III – IV квартал 2006 года

- Кредит на цели приобретения и строительства загородной недвижимости.
- В настоящее время продукт широко не представлен на рынке.
- Рынок индивидуального жилищного строительства в стадии активного развития.

Переменные ставки

III - IV квартал 2006 года

- Введение линейки переменных ставок с использованием индексов LIBOR, MOSPRIME
- Возможность оформления кредитов по более низкой процентной ставке



**Ипотечный жилищный кредитный продукт
«Ипотека. Готовое жилье»**

Ипотечный кредитный продукт «Ипотека. Готовое жилье»

- Цель кредита – приобретение квартиры на вторичном рынке жилья под залог приобретаемой квартиры
- Срок кредита – 5, 7, 10, 15, 20 и 25 лет, или другие сроки кратные 1 году в пределах 5 – 25 лет
- Валюта кредита – доллары США, Евро, рубли
- Сумма кредита - от 5 000 долларов США, либо эквивалент в соответствующей валюте
- Обеспечение кредита - залог приобретаемой недвижимости
- Мораторий на досрочное погашение - 3 месяца с даты предоставления кредита.
- Погашение кредита ежемесячными равными платежами.
- Дополнительное условие предоставления кредита - обязательное страхование:
 - риска утраты жизни и трудоспособности заемщика (в некоторых случаях риска утраты жизни и трудоспособности супруга-поручителя);
 - риска повреждения и утраты предмета залога;
 - риска утраты права собственности (титула) на предмет залога (в течение первых 3 лет)

Ипотечный кредитный продукт «Ипотека. Готовое жилье»

Процентная ставка в зависимости от срока кредита*:

доллары США, Евро:

при сроке 5, 7 лет – от 9,8% годовых,
при сроке 10 лет - от 10,5% годовых;
при сроке 15 лет - от 11% годовых,
при сроке 20 лет - от 11,5% годовых,
при сроке 25 лет – от 12% годовых;

рубли РФ:

– от 12.5% годовых,
– от 13% годовых
– от 13.5% годовых
– от 14% годовых
– от 14% годовых

* применяются дисконт/надбавки к базисной ставке; не зависит от величины первоначального взноса



**Ипотечный жилищный кредитный продукт
«Ипотека. Строящееся жилье»**

Ипотечный кредитный продукт «Ипотека. Строящееся жилье»

- Цель кредита – приобретение квартиры в домах на этапе строительства под залог приобретаемой квартиры
- Срок кредита – 5, 7, 10, 15, 20 и 25 лет, или другие сроки кратные 1 году в пределах 5 – 25 лет
- Валюта кредита – доллары США, Евро, рубли
- Сумма кредита - от 5 000 долларов США, либо эквивалент в соответствующей валюте
- Основное обеспечение кредита – залог прав требования, затем - залог приобретаемой недвижимости;
- Дополнительное обеспечение (требуется в отдельных случаях на этапе строительства) – поручительства физических лиц, залог имущества
- Мораторий на досрочное погашение - 3 месяца с даты предоставления кредита.
- Погашение кредита ежемесячными равными платежами.
- Дополнительное условие предоставления кредита - обязательное страхование:
 - риска утраты жизни и трудоспособности заемщика (в некоторых случаях риска утраты жизни и трудоспособности супруга-поручителя);
 - риска повреждения и утраты квартиры (после оформления квартиры в собственность);

Ипотечный кредитный продукт «Ипотека. Строящееся жилье»

Процентная ставка в зависимости от срока кредита*:

доллары США, Евро:

при сроке 5, 7 лет – от 9,8% годовых,
при сроке 10 лет - от 10,5% годовых;
при сроке 15 лет - от 11% годовых,
при сроке 20 лет - от 11,5% годовых,
при сроке 25 лет – от 12% годовых;

рубли РФ:

– от 12.5% годовых,
– от 13% годовых
– от 13.5% годовых
– от 14% годовых
– от 14% годовых

На этапе строительства процентная ставка на 2% годовых больше

* применяются дисконт/надбавки к базисной ставке; не зависит от величины первоначального взноса



**Ипотечный жилищный кредитный продукт
«Ипотека. Для собственников жилья (Нецелевой)»**

Ипотечный кредитный продукт «Ипотека. Для собственников жилья (Нецелевой)»

- Цель кредита – на финансирование крупных потребительских трат под залог имеющейся в собственности Заемщика и/или членов его семьи недвижимости
- Срок кредита – 5, 7, 10 лет, или другие сроки кратные 1 году в пределах 5 – 10 лет
- Валюта кредита – доллары США, Евро, рубли
- Сумма кредита - от 5 000 долларов США, либо эквивалент в соответствующей валюте
- Основное обеспечение кредита – залог имеющейся в собственности Заемщика и/или членов его семьи недвижимости
- Мораторий на досрочное погашение - 3 месяца с даты предоставления кредита
- В период с 4 по 12 месяц досрочное погашение осуществляется с уплатой комиссии в размере 1% от суммы досрочного погашения
- Погашение кредита ежемесячными равными платежами.
- Дополнительное условие предоставления кредита - обязательное страхование:
 - риска утраты жизни и трудоспособности заемщика (в некоторых случаях риска утраты жизни и трудоспособности супруга-поручителя);
 - риска повреждения и утраты квартиры (после оформления квартиры в собственность);
 - риска потери права собственности (в течение 3 лет после последнего перехода права собственности)

Процентная ставка в зависимости от срока кредита*:

доллары США, Евро:

при сроке 5, 7 лет – от 12% годовых,
при сроке 10 лет - от 12,5% годовых;

рубли РФ:

– от 15% годовых,
– от 16% годовых

* применяются дисконт/надбавки к базисной ставке; не зависит от величины первоначального взноса

Перечень документов, обязательных для предоставления в Банк для принятия решения о возможности получения кредита:

- **Документы, подтверждающие личность Заемщика**
- **Документы, подтверждающие состояние здоровья Заемщика (для мужчин, не достигших возраста 27 лет)**
- **Документы, подтверждающие сведения о занятости и доходе Заемщика**
- **Документы, подтверждающие текущие обязательства Заёмщика**

Перечень дополнительных документов, наличие/отсутствие которых может оказать влияние на величину процентной ставки

- **копия Свидетельства о временной регистрации по месту пребывания Заемщика/ Поручителя, копия договора коммерческого найма квартиры;**
- **копии документов, подтверждающих наличие в собственности недвижимого имущества;**
- **копии документов, подтверждающих наличие в собственности дорогостоящего имущества;**
- **при наличии счетов в Банках (карточных, депозитных, текущих, до востребования и пр.) – выписки со счета;**
- **документы, подтверждающие наличие в собственности ценных бумаг;**
- **документы, подтверждающие текущие обязательства Заемщика/Поручителя;**
- **документы, подтверждающие кредитную историю Заемщика**



Адреса Внешторгбанка 24

Адрес: г. Чебоксары, пр. М. Горького, д. 40/1

Часы работы: понедельник - пятница: с 9.00 до 20.00

суббота: с 9.00 до 18.00

воскресенье: **выходной**

Ипотечная горячая линия: 302-905,302-915