



Презентация

Городской Ипотечный Банк
август 2006г.

Ростов-на-Дону

Содержание

1. Общая информация

- 1.1. Информация о Банке
- 1.2. Участники/ Партнеры программы Банка
- 1.3 Программа «Ипотечный брокер»
- 1.4. Основные термины

2. Основные требования к Заемщикам

- 2.1. Общие требования
- 2.2. Требования к заемщику
- 2.3 Источники получения доходов

3. Кредитные программы

- 3.1 Основные требования к квартирам
- 3.2 Условия кредитования (долл. США и рубли)

4. Ипотечная сделка. Расходы по сделке. (3 Варианта)

5. Преимущества программы Банка

6. Действующие мероприятия и акции для партнеров Банка

7. Контакты Банка



1. Общая информация

1.1. Информация о Банке

- ✓ Специализированный ипотечный банк, созданный при участии группы компаний Росгосстрах (собственный капитал Банка превышает 1 млрд. рублей)
- ✓ Банк начал реализацию программы жилищного ипотечного кредитования в Москве 1 марта 2004 года.
- ✓ В Ростове-на-Дону Городской Ипотечный Банк предоставляет жилищные ипотечные кредиты на приобретение квартир, а также кредиты на потребительские цели под залог существующей недвижимости.
- ✓ Объем ипотечных сделок за 2 года работы превысил 110 млн. долл. США
- ✓ Работа в 9 субъектах РФ (Ростов-на-Дону, Москва, МО, Санкт-Петербург, ЛО, Самара, Н.Новгород, Екатеринбург, Уфа)
- ✓ Банк является участником Ассоциации Российских Банков (АРБ), Ассоциации банков Северо-Запада РФ, Ассоциации ипотечных банков (МВА, США).
- ✓ Банк – победитель конкурса КАИССА-2005 в номинации «Лучшая компания на рынке ипотечных и жилищных программ Санкт-Петербурга 2005»; победитель ежегодной общественной премии «Золотой ключ» в номинации «Доказано делом» (Самара, 2005).
- ✓ Банком создан первый в РФ ИПИФ «НВК-Городская ипотека»

1.2. Участники / Партнеры программы Банка

- Заемщики (Созаемщики / Поручители)
- Продавцы

- Специалисты (агентства) по недвижимости
- Страховые компании
- Банки-партнеры
- **Ипотечные агенты, брокеры**
- Оценочные компании
- Нотариусы
- Инвесторы

1.3. Программа «Ипотечный Брокер»

- ✓ С декабря 2005 г. – системная программа работы с Ипотечными брокерами и Агентами в 6 регионах РФ.
- ✓ Ипотечными брокерами могут быть юридические лица (агентства недвижимости, ипотечные брокеры), физические лица.
- ✓ Процедура совместной работы:
 - ✓ обучение
 - ✓ тестирование
 - ✓ подписание договора
 - ✓ работа по сделкам
 - ✓ информационный канал.



1.4. Основные термины

Категории заемщиков

- **«Найм 1»** - заявитель, работающий по найму, предоставивший справку о доходе 2-НДФЛ
- **«Найм 2»**
 - заявитель, работающий по найму + предоставивший справку о части дохода 2-НДФЛ + письмо о доходе от работодателя по форме Банка.
 - заявитель – совладелец бизнеса, но не более 50%
 - предоставивший справку 2-НДФЛ + письмо о доходе по форме Банка, подписанное гл. бухгалтером



2. Основные требования к Заемщикам

2.1 Общие требования

- Банк рассматривает совокупные доходы супругов (не рассматриваются совокупные доходы детей и родителей, друзей и т.п.)
 - Заемщик – супруг с б'ольшим доходом, Созаемщик – супруг с меньшим доходом. Приобретаемая квартира оформляется в общую совместную собственность.
 - Супруг является Созаемщиком **обязательно**, если его доход больше 25% в семейном доходе, в остальных случаях супруг может быть либо Поручителем либо Созаемщиком.
 - Если один из супругов Заемщик, второй Поручитель, квартира оформляется в собственность Заемщика.
 - Возможно участие только одного супруга – тогда необходимо предоставить Брачный Договор (с учетом требований Банка)
 - Если Заемщику присваивается статус- «Найм-1», а Созаемщику «Найм-2»(или наоборот), то совокупный доход семьи будет рассматриваться Банком по категории «Найм-2».
- Важно:** банк оценивает стабильность трудовой занятости, текущий + прогнозируемый доход, образование, активы, наличие положительной кредитной истории.

2.2 Требования к Заемщику

- Возраст на момент подачи заявки 21-55 лет для любого пола(возраст на момент погашения кредита не должен превышать 65 лет)
- Официально оформленная трудовая деятельность.
- Общий стаж работы – не менее 12 месяцев, в т.ч. по последнему месту работы – не менее 4 месяцев(для Найм-1), не менее 6 месяцев (для Найм-2)
- Различные формы доходов, в том числе подтвержденные справкой в свободной форме от работодателя.
- **Постоянная прописка и гражданство РФ необязательны**
- Доход на территории РФ
- Желательно профильное образование (но не обязательно).
- Регулярность дохода (так как платеж аннуитетный)
- Для Заемщиков категории Найм-1 – трудовая деятельность в любом городе РФ.
- Не требуется поручителей (кроме супруга)

Нежелательные категории: неквалифицированный труд, незаконный доход, нестабильный / непрогнозируемый доход

2.3 Источники получения доходов

- Заработная плата (оклад) по основному месту работы
- Сверхурочные
- Премияльные / бонусы
- Совместительство (только официально оформленное трудовым договором), срок работы по совместительству не менее 6 месяцев
- Регулярные (ежемесячные) страховые выплаты
- Пенсионные выплаты
- Доход от использования авторских прав
- Доход от сдачи собственной недвижимости в аренду (не менее 12 мес., желательно оформление ч/з налоговую инспекцию)
- Доходы от коммерческой деятельности для совладельцев бизнеса с долей в уставном капитале не более 50%

3. Кредитные программы

«Квартира» - кредит на приобретение квартиры на вторичном рынке в Ростове-на-Дону, (а также в Москве, Московской области, Санкт-Петербурге, Ленинградской области, Самаре, Нижнем Новгороде, Уфе, Екатеринбурге).

«Квартира+» - кредит **на любые цели под залог квартиры**, имеющейся в собственности Заемщика и/или созаемщика и др. совершеннолетних физических лиц в Ростове-на-Дону. (а также в Москве, Московской области, Санкт-Петербурге, Ленинградской области, Самаре, Нижнем Новгороде, Уфе, Екатеринбурге)

«Корпоративный» - льготные условия для сотрудников крупных компаний по программе «Квартира», «Квартира+».

Требования к предметам залога

1. Требование к квартире:

- Покупаемая квартира не должна быть ранее в собственности заемщика/созаемщика
- Не являться местом регистрации заемщика/созаемщика ни на момент покупки ни когда-либо в прошлом
- Не иметь зарегистрированных обременений (любых)
- Не располагаться в доме, по которому имеется информация, что дом:
 - состоит на учете по постановке на капитальный ремонт, снос или реконструкцию с отселением
 - является аварийным либо у Банка имеется информация о его аварийности
 - Признано ветхим**

2. Требования по страхованию: жизнь и потеря трудоспособности, имущество, титул

3. Банк кредитует квартиры с перепланировками

** - ветхим признаются панельные или блочные здания, до 1974 года постройки высотой до 5 этажей включительно.

По программе «Квартира+» дополнительно:

- Закладываемая квартира должна быть в собственности Заемщика/Созаемщика и (при наличии) иных совершеннолетних лиц
- Все совершеннолетние собственники закладываемой квартиры должны выступить в качестве созаемщиков, не зависимо от того, принимался к расчету их доход или нет.
 - При наличии зарегистрированных в квартире несовершеннолетних – необходимо разрешение органов опеки
 - При наличии зарегистрированных к квартире совершеннолетних – необходимо дополнительное заявление от зарегистрированных о том, что:
 - ✓ Заявитель является членом семьи заемщика/созаемщика
 - ✓ Заявителю известно, что квартира передается в залог Банку
 - ✓ В случае обращения взыскания на квартиру, заявитель может быть выселен из квартиры

Условия кредитования (доллары США)

- При подтверждении доходов справкой 2-НДФЛ сумма кредита на покупку квартиры от **\$10 000 до \$425 000**
- При подтверждении доходов справкой от работодателя по форме Банка сумма кредита от **\$10 000 до \$100 000** (в индивидуальном порядке возможно рассмотрение большей суммы)

Валюта кредита – доллары США

Срок кредита от 1 до 25 лет – по выбору клиента,

Размер кредита: до 70%

Процентная ставка - Найм 1

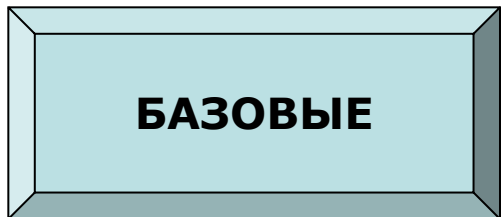
Срок	Квартира	Квартира+	Минимальные ставки по рынку на максимальные сроки.
1-10 лет	9.5%	9.9%	
11-15 лет	10.0%	10.5%	
16-20 лет	10.5%	11.0%	
21-25 лет	11.0%	11.5%	

Процентная ставка - Найм 2

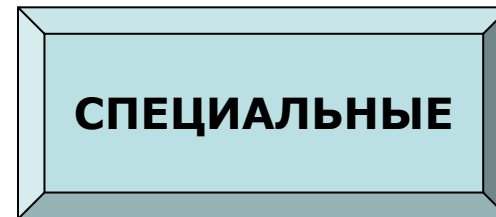
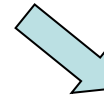
Срок	Квартира	Квартира+	«Золотое правило»: По продуктам Квартира+, ставка по кредиту уменьшается на 0,25% (при этом ставка не может быть меньше 10%) в случае, если кредит менее 60% от стоимости залога.
1-10 лет	9.9%	10.5%	
11-15 лет	10.5%	11.0%	
16-20 лет	11.0%	11.5%	
21-25 лет	11.5%	12.0%	



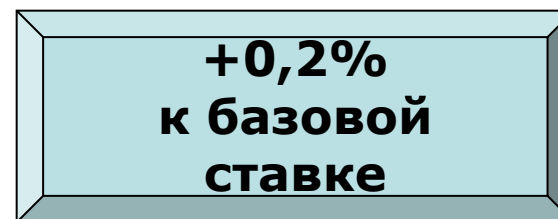
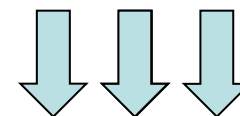
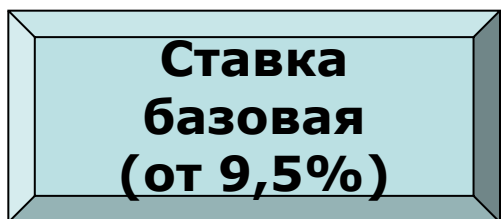
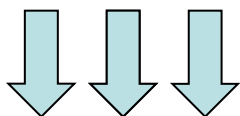
Условия досрочного погашения кредита по руб. и \$



- ✓ В течение первых 36 месяцев пользования кредитом – штраф 3% от суммы досрочного платежа.
- ✓ По истечении 36 платежных периодов – досрочное погашение допускается без штрафов и дополнительных сборов.



- ✓ В течение первых 7 платежных периодов – штраф 3% от суммы досрочного платежа.
- ✓ По истечении 7 платежных периодов – досрочное погашение допускается без штрафов и дополнительных сборов.



Условия кредитования (рубли)

Валюта кредита – рубли РФ (**)

А) Минимальный и Максимальный размеры кредита

Размер кредита	Найм-1	Найм-2
min	300,000	300,000
max	11,500,000	3,000,000

Б) Минимальный первоначальный взнос по продукту «Квартира» 15%

В) Соотношение «Кредит/Залог» по продукту «Квартира +» 85%

Г) Процентные ставки:

	Срок	Квартира	Квартира +
Найм 1	1-15 лет	11,90%	12,25%
	16-25 лет	12,50%	12,75%
Найм 2	1-15 лет	12,50%	12,75%
	16-25 лет	13,00%	13,25%

Досрочное погашение

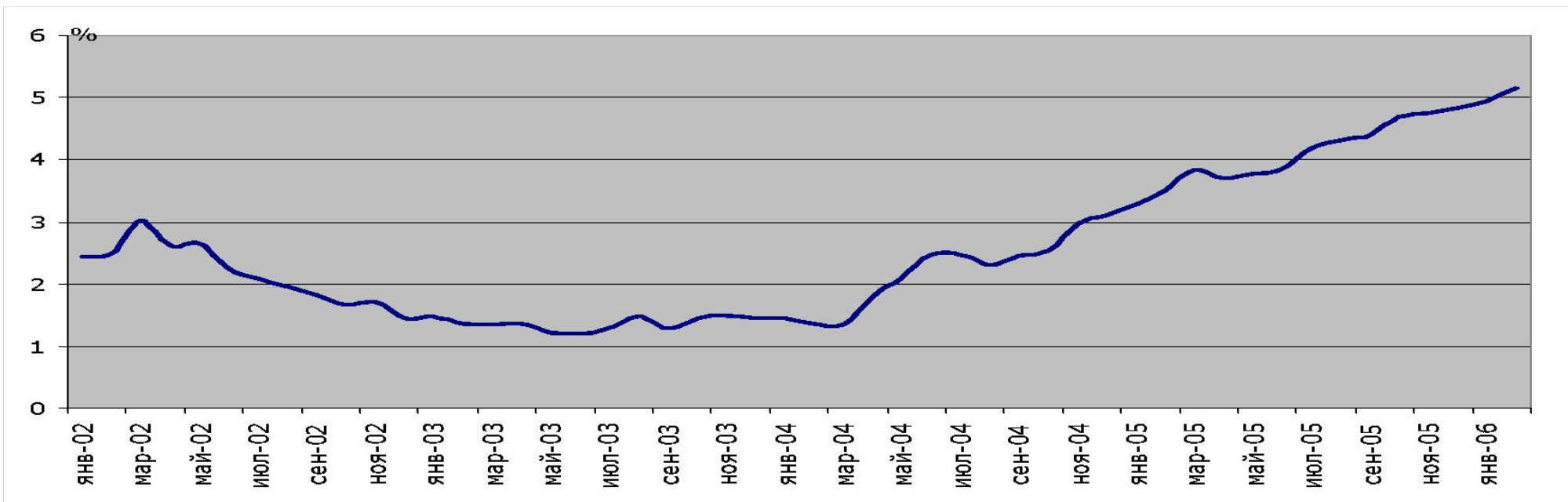
- ✓ Минимальная сумма досрочного платежа 30,000 руб.(\$1.000)
- ✓ По истечении 36 платежных периодов – досрочное погашение допускается без штрафов и дополнительных сборов.

Хотите «поиграть» со ставками ?

Для этого, Вы можете воспользоваться кредитными продуктами, с плавающей процентной ставкой, для расчета которой может использоваться, например, трехмесячный индекс MosPrime (Moscow Prime Offered Rate) - российский аналог **LIBOR**, либо индекс **LIBOR**.

«... предугадать развитие российских аналогов **LIBOR** будет еще сложнее....
 ...Если она вырастет, то и MosPrime, скорее всего, вырастет». Российский показатель, в частности трехмесячный индекс MosPrime (существует с весны 2005 г. - RBC daily), пока еще не имеет продолжительной истории, как **LIBOR**, что не дает возможности прогнозировать его поведение в будущем....
 »*

Индекс LIBOR в динамике:



Так, Заемщики, в 2003 году, например, брали кредит по ставке 11% годовых, а сегодня, в 2006 году, вполне могут в итоге платить по кредиту из учета 16% годовых.

Вывод: фиксированная процентная ставка - уверенность в завтрашнем дне и возможность планирования семейного бюджета на годы вперед. Минимальный риск.



4. Ипотечная сделка

4.1. Вариант 1: Получение кредита после заключения сделки. Наличные расчеты.

КД КП Регистрация Документы в Банк Перечисление денег Заемщику на счет в любом банке Продавец (получение наличных).

Разовый сбор за рассмотрение заявления на выдачу кредита	1000 / 2000 рублей
Оценка объекта недвижимости (приобретаемой квартиры)	Около 3000 руб. для типовой квартиры
Страховая премия (ежегодно от остатка кредита): жизни, здоровья и трудоспособности заемщика, приобретаемого объекта недвижимости права собственности на объект недвижимости (титул)	От 0.83-1,5 % (от остатка ссудной задолженности, увеличенной на 10%)
Разовый сбор за выдачу кредита По кредиту «Квартира» По кредиту «Квартира+»	0.8% от суммы кредита - Не более 30 000 рублей - Не более 100 000 рублей
Обналичивание кредитных средств со счета Заемщика/ Продавца (консультация специалистов поможет минимизировать расходы)	По тарифам выбранного Банка (0,3% в Русь-Банке) Бесплатно в Петрокоммерц Банке
Расходы по оплате услуг нотариуса	По тарифам нотариуса
Регистрация сделки в Росрегистрации	От 1000 рублей

4.2. Вариант 2: Получение кредита до заключения сделки. **Безналичные расчеты. АККРЕДИТИВ.**

КД Аккредитивный счет в Городском Ипотечном Банке («аналог» ячейки) КП Регистрация

Зарегистрированные документы в Банк Деньги на счет Продавца в любом Банке (получение денег)

Разовый сбор за рассмотрение заявления на выдачу кредита	1000 / 2000 рублей
Оценка объекта недвижимости (приобретаемой квартиры)	Около 3000 руб. для типовой квартиры
Страховая премия (ежегодно от остатка кредита): жизни, здоровья и трудоспособности заемщика, приобретаемого объекта недвижимости права собственности на объект недвижимости (титул)	От 0.83-1,5 % (от остатка ссудной задолженности, увеличенной на 10%)
Открытие аккредитива	1,500 рублей
Разовый сбор за выдачу кредита По кредиту «Квартира» По кредиту «Квартира+»	0.8% от суммы кредита - Не более 30 000 рублей - Не более 100 000 рублей
Обналичивание кредитных средств со счета Заемщика/ Продавца (консультация специалистов поможет минимизировать расходы)	По тарифам выбранного Банка (0,3% в Русь-Банке)
Расходы по оплате услуг нотариуса	1) 100 рублей нотариальное удостоверение подписи на закладной 2) Нотариальное заверение ипотечного договора 0,5% до 1 млн. от оценочной стоимости квартиры
Регистрация сделки в Росрегистрации	От 1000 рублей

4.3. Вариант 3: Получение кредита до заключения сделки. Наличный расчет. ЯЧЕЙКИ**

КД Перечисление денег Заемщику (USD) Ячейка КП Регистрация Документы в Банк Продавец (получение наличных)

** Данный вариант находится в разработке

*Договор аренды ячейки (срок согласовывается сторонами сделки)



5. Преимущества программы Банка

Преимущество №1: МАКСИМАЛЬНАЯ сумма кредита

В Городском Ипотечном Банке клиенты могут получить одну из самых больших сумм кредита на свой доход!

Максимальная сумма дохода семьи / Банк	Банк «А»	Банк «Б»	Банк «В»	ГОРОДСКОЙ
Доход 30 000 рублей	порядка 901 076 руб.	порядка 1 098 100 руб.	Порядка 1 125,000 руб.	порядка 1238 000 руб. !

Преимущество №2: НИЗКИЙ первоначальный ВЗНОС

Существенно низкий
первоначальный взнос:


- ✓ Базовый показатель Кредит / Залог теперь 85%
- ✓ От 15% - по кредитам в рублях.
- ✓ Возможность совмещения двух кредитов КВАРТИРА и КВАРТИРА + (т.о. кредит без первого взноса)

В Городском клиенты теперь могут получить кредит, имея минимум собственных средств ... или даже не имея их вообще !!!

Преимущество №3: НИЗКИЕ процентные ставки

Существенное снижение процентных ставок:

- ✓ Минимальная процентная ставка для 2-НДФЛ-Заемщиков: всего **9.5%** годовых в долл. США!
- ✓ Минимальная процентная ставка для заемщиков со справками по форме Банка: всего **9.9%** годовых в долл. США!
- ✓ Минимальная процентная ставка по долгосрочным ПОТРЕБИТЕЛЬСКИМ кредитам: всего **9.9%** годовых в долл. США!



В Городском
клиенты теперь
могут получить
кредит по
предельно низким
ставкам !!!

Существенно низкие процентные ставки по кредитам **в рублях от 11,90% до 13,25%** в зависимости от срока и подтверждения доходов

Преимущество №4: НИЗКАЯ СТОИМОСТЬ проведения сделки

Существенное снижение
накладных расходов:

- ✓ Снижение страховых премий:
теперь совокупный тариф от
0.83% !
- ✓ Сбор за выдачу при указании в
ДКП 1,000,000 рублей: всего
0.8% !
- ✓ минимальный сбор за выдачу
кредита не только по КВАРТИРЕ,
но и по КВАРТИРА+
- ✓ Возможность согласования цены
квартиры в договоре купли-
продажи до 1 млн. рублей

В Городском
клиенты теперь
могут существенно
сэкономить на
расходах по сделке

!!!

Преимущество №5: ЛИБЕРАЛЬНЫЕ требования к квартирам

Кредитования возможно даже для:

- ✓ Квартир с перепланировками !
- ✓ Квартир с газовыми колонками !
- ✓ Нет ограничений по количеству квартир в цепочке
- ✓ В квартире могут быть зарегистрированы третьи лица
- ✓ Дома с разными перекрытиями и различной этажности

С Городским
клиенты могут
купить
практически
любую квартиру !!!

Преимущество №6: уникальные кредитные продукты:

1. Уникальный кредит на ЛЮБЫЕ цели:

« КВАРТИРА + »:

от 9.9% на 1-25 лет до 70% оценочной стоимости в долл. США,
до 85% от стоимости от 12,25% до 13,25% в рублях

2. Кредит

«без первоначального взноса»

Теперь:

В качестве первоначального взноса могут быть использованы кредитные средства потребительского кредита в Городском Ипотечном

Вывод:

Комбинируя «Плюсовые» продукты с «Целевыми» продуктами, заемщики получают уникальную возможность кредитоваться с нулевым (0) первоначальным взносом (!).

Преимущество №7: индивидуальный сервис и оперативная связь

Вы должны знать их имена 😊 !

В Городском Вас с нетерпением ждут ПРОФИ !!!

Сотрудники Отдела по работе с клиентами тел. (863) 219-15-39	Банк «А»	Банк «Б»	Банк «В»	ГОРОДСКО Й
Елена Цветкова	Нет	Нет	Нет	ДА !
Антон Насонов	Нет	Нет	Нет	ДА !

Представительство в г. Ростове-на-Дону пер.Соборный, 22, 2 этаж

Глава Представительства: Елена Жак

Преимущества программы Банка

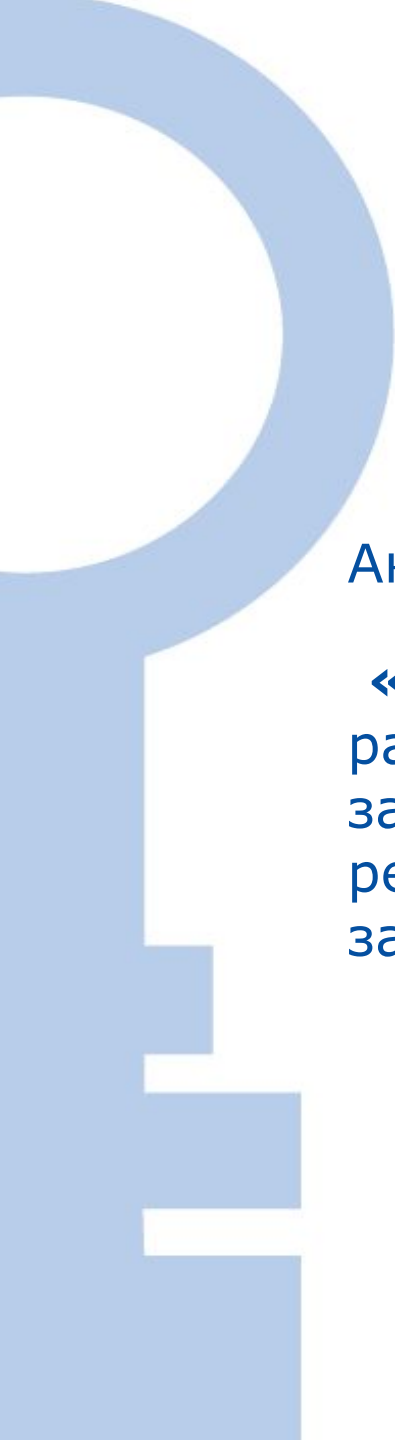
- минимальный пакет документов
- одна из максимальных сумм кредита на единицу дохода клиента
- низкий размер первоначального взноса
- низкие процентные ставки
- низкая стоимость ипотечной сделки
- либеральные требования к квартирам
- уникальные кредитные продукты
- индивидуальный сервис и оперативная связь
- уникальный кредит - без первоначального взноса
- разные сроки кредита от 1 до 25 лет (шаг – 1 год)
- валюта кредита: рубли и доллары США
- процентная ставка – фиксированная
- квартира – сразу в собственности заемщика
- экономия на расходах по сделке
- срок рассмотрения заявки – от 5 дней
- срок действия решения Банка 3 месяца- без обновления справок о доходах

Преимущества программы Банка

- не требуется нотариата по ипотеке при покупке квартиры,
- возможность согласования цены квартиры в договоре до 1 млн.,
- низкие тарифы Банка
- кредит до 85 % от цены квартиры
- не требуется поручительств
- не требуется постоянная прописка в РФ, гражданство РФ
- нет ограничений по покупке квартиры с перепланировкой
- индивидуальный подход к рассмотрению доходов заявителя

- льгота по налогам

- упрощенный способ оформления сделки
- разные варианты расчетов: аккредитив, безнал., ячейки.
- возможность сдачи квартиры в аренду
- Банк – консультант по правовым / налоговым вопросам



6. Действующие мероприятия и акции для партнеров Банка

Акция, о которых надо знать нашим партнерам:

«ИПОТЕКА ДЛЯ ДРУЗЕЙ»: бесплатное рассмотрение заявлений на кредит для друзей наших заемщиков, призы для тех заемщиков, по рекомендации которых в наш банк приходят новые заемщики.

7. Контакты Банка

Представительство в Ростове-на-Дону

Адрес: г. Ростов-на-Дону, пр.Соборный 22,
2 этаж

(863) 219 15 39 Офис

8 800 200 53 53 Колл Центр
(бесплатный федеральный номер)

www.gorodskoi.ru



**СПАСИБО ЗА
ВНИМАНИЕ!!!**