

**Семинар для риэлторов и  
брокеров по государственным  
программам жилищного  
кредитования**



**Действительный член Ассоциации риэлторов Санкт-Петербурга и Ленинградской области**

# КЛЮЧЕВАЯ КОМПЕТЕНЦИЯ

Официальный партнер  
Агентства по ипотечному  
жилищному кредитованию  
(АИЖК) и ФГУ «Росвоенжилье»

**«УНИКОМ» – это профессиональная команда специалистов в следующих вопросах:**

организация выдачи кредитов по Федеральному ипотечному стандарту ОАО «Агентство по ипотечному жилищному кредитованию» (АИЖК);

реализация программы «Военная ипотека»;

брокерские услуги - подбор ипотечных программ банков и формирование кредитных дел;

Рефинансирование и дальнейшее сопровождение выданных кредитов

управление проблемной ипотечной задолженностью,

продажа недвижимости из-под залога

# Этапы развития компании

Официальный партнер  
Агентства по ипотечному  
жилищному кредитованию  
(АИЖК) и ФГУ «Росвоентилье»

**2002** – Начало работы в сфере ипотеки

**2007** – Сервисный агент АИЖК

**2009** – Аккредитация в АРИЖК

(Агентство по реструктуризации ипотечных жилищных кредитов);

**2009** – Победитель конкурса РГР – оператор  
Регионального консультационного центра МАССИЗ  
по Санкт-Петербургу

**2009** – Официальный партнер ФГУ «Росвоентилье».

# Показатели 2009 года

Официальный партнер  
Агентства по ипотечному  
жилищному кредитованию  
(АИЖК) и ФГУ «Росвоентилье»

Ипотечных кредитов,

– **193**

в том числе по программе

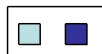
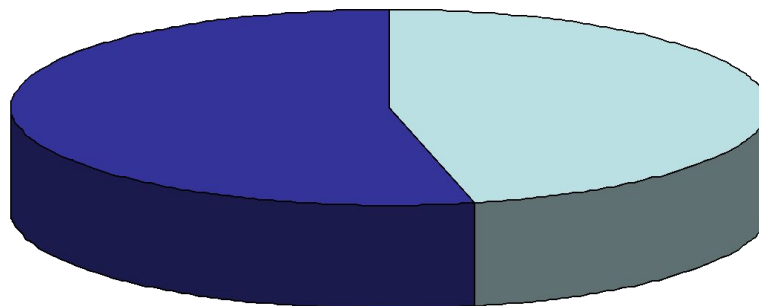
«Военная ипотека»

– **42**

# Статистика по Военной ипотеке в Северо-западном Федеральном округе за 2009 год

Официальный партнер  
Агентства по ипотечному  
жилищному кредитованию  
(АИЖК) и ФГУ "Росвоенжилье"

Рыночная доля УНИКОМа по СЗФО в сегменте  
«Военная ипотека» в 2009 году составила  
**46,3%**



# Ипотека по стандартам АИЖК

Официальный партнер  
Агентства по ипотечному  
жилищному кредитованию  
(АИЖК) и ФГУ “Росвоентилье”

## ЖИЛИЩНЫЕ КРЕДИТЫ



по ГОСУДАРСТВЕННОЙ ПРОГРАММЕ АИЖК

### ***Кредитование по стандартам АИЖК:***

средняя сумма – 1,55 млн. руб.;

средняя ставка – 10,5%;

средний срок кредита – 15 лет.

Программа реализуется на территории Северо-западного федерального округа (Санкт-Петербург, Ленобласть, Псков, Мурманск), в Новосибирской области и Красноярском крае.

# Параметры программы

Официальный партнер  
Агентства по ипотечному  
жилищному кредитованию  
(АИЖК) и ФГУ "Росвоентилье"

## Цель предоставления кредита:

кредит на приобретение квартиры или индивидуального жилого дома (с земельным участком)

## Размер кредита:

от 300 000 руб. до 4 000 000 руб.

## Размер минимального первоначального взноса:

от 30% стоимости жилья - при покупке квартиры,

от 40% стоимости жилья (без учета земельного участка) - при покупке индивидуального жилого дома

## Срок кредитования:

от 4 до 30 лет

## Минимальные процентные ставки:

от 9,39% до 11,34% годовых в рублях

# Параметры программы

Официальный партнер  
Агентства по ипотечному  
жилищному кредитованию  
(АИЖК) и ФГУ "Росвоентилье"

## Параметры кредита:

- Платежи по возврату кредита - Аннуитетные (ежемесячные равные платежи, включающие часть основного долга и проценты, начисленные на остаток задолженности)
- Мораторий на досрочное погашение - 6 мес.с даты выдачи кредита
- Минимальный размер частичного досрочного погашения 10 000 руб.
- Сбор за досрочное погашение кредита - не взимается
- Предельный возраст на дату завершения выплаты кредита – 65 лет;
- Первоначальный взнос – не менее 30 %, но не более 70 %



# Параметры программы

Официальный партнер  
Агентства по ипотечному  
жилищному кредитованию  
(АИЖК) и ФГУ “Росвоентилье”

## Основные требования к заемщику:

- Возраст не менее 18 лет (на момент подачи кредитной заявки) до 65 лет (на момент погашения кредита)
- Регистрация: обязательно наличие регистрации по месту жительства/месту пребывания на территории Российской Федерации
- Общее количество заемщиков по одному кредиту может составлять до 3-х человек. В качестве солидарных заемщиков могут выступать третьи лица
- Форма подтверждения дохода по форме 2-НДФЛ
- Стаж на последнем месте работы не менее 6-ти месяцев

# Параметры программы

Официальный партнер  
Агентства по ипотечному  
жилищному кредитованию  
(АИЖК) и ФГУ “Росвоентилье”

## Основные требования к недвижимости

- Здание в котором расположено недвижимое имущество должно иметь:
- Железобетонный, каменный или кирпичный фундамент;
  - Не находиться в аварийном состоянии;
  - Не состоять на учете по постановке на капитальный ремонт либо снос;
  - Подключено к электрическим, паровым или газовым системам;
  - Наличие санузла и кухни;

### Предметом залога не могут быть:

- Комнаты в коммунальных квартирах;
- Жилые помещения с печным отоплением, если таковое является основным источником отопления;
- Объекты недвижимого имущества, не предназначенные для постоянного проживания (летние, дачные, садовые домики и иные строения по местонахождению которых отсутствует возможность постоянной регистрации;

# Основные этапы прохождения кредитной заявки

Официальный партнер  
Агентства по ипотечному  
жилищному кредитованию  
(АИЖК) и ФГУ “Росвоентиль”

## Предоставление документов по Заемщику:

- Анкета-заявление на получение Кредита;
- Паспорт гражданина РФ;
- Копия трудовой книжки, заверенная работодателем Заемщика;
- Копия трудового договора/Копия приказа о принятии на работу (по совместительству);
- Документы подтверждающие доходы;
- Документы о семейном положении;
- Сведения по имеющимся кредитам и займам;
- Военный билет (для лиц призывного возраста)
- Страховое свидетельство государственного пенсионного страхования;
- Свидетельство ИНН (при наличии)
- Водительское удостоверение (при наличии)
- Сведения об образовании (дипломы, аттестаты, сертификаты)

# Основные этапы прохождения кредитной заявки

Официальный партнер  
Агентства по ипотечному  
жилищному кредитованию  
(АИЖК) и ФГУ “Росвоентилье”

## Предоставление документов на объект недвижимости:

- Свидетельство о собственности на приобретаемое недвижимое имущество;
- Правоустанавливающий документ, на основании которого зарегистрировано право собственности продавца;
- Выписка из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним;
- Кадастровый паспорт недвижимого имущества;
- Технический паспорт на объект недвижимости, либо краткую характеристику квартиру с экспликацией и планом квартиры, с указанием года постройки здания и проценте износа;
- Выписка из домовой книги с указанием всех зарегистрированных лиц, когда либо зарегистрированных в данном объекте недвижимости;
- Справка об отсутствии задолженности по коммунальным платежам и электроэнергии
- Отчет об оценке недвижимого имущества

# УНИКОМ – Ваш универсальный партнер

Официальный партнер  
Агентства по ипотечному  
жилищному кредитованию  
(АИЖК) и ФГУ “Росвоентилье”

УНИКОМ разрабатывает и внедряет модели взаимодействия, применяя которые мы и наши партнеры, не поступаясь правилами ведения своего бизнеса, получаем возрастающую прибыль за счет формирования более значимого по объему клиентского потока.

## *Партнеры по программе АИЖК:*

НАЦИОНАЛЬНЫЙ ТОРГОВЫЙ БАНК  
Балтийский Инвестиционный Банк  
Крэдо-Финанс, Центральная ипотечная компания  
Ипотечный расчетный центр, ДВМ  
Югория, Пари, ВСК  
ЮРИНФО-Недвижимость, ЭКОТОН



## Программа «Военная ипотека»

Официальный партнер  
Агентства по ипотечному  
жилищному кредитованию  
(АИЖК) и ФГУ «Росвоентиль»

# ВОЕННАЯ ИПОТЕКА



### ***Военная ипотека:***

максимальная сумма кредита – 2 млн. руб.;

процентная ставка – 11%;

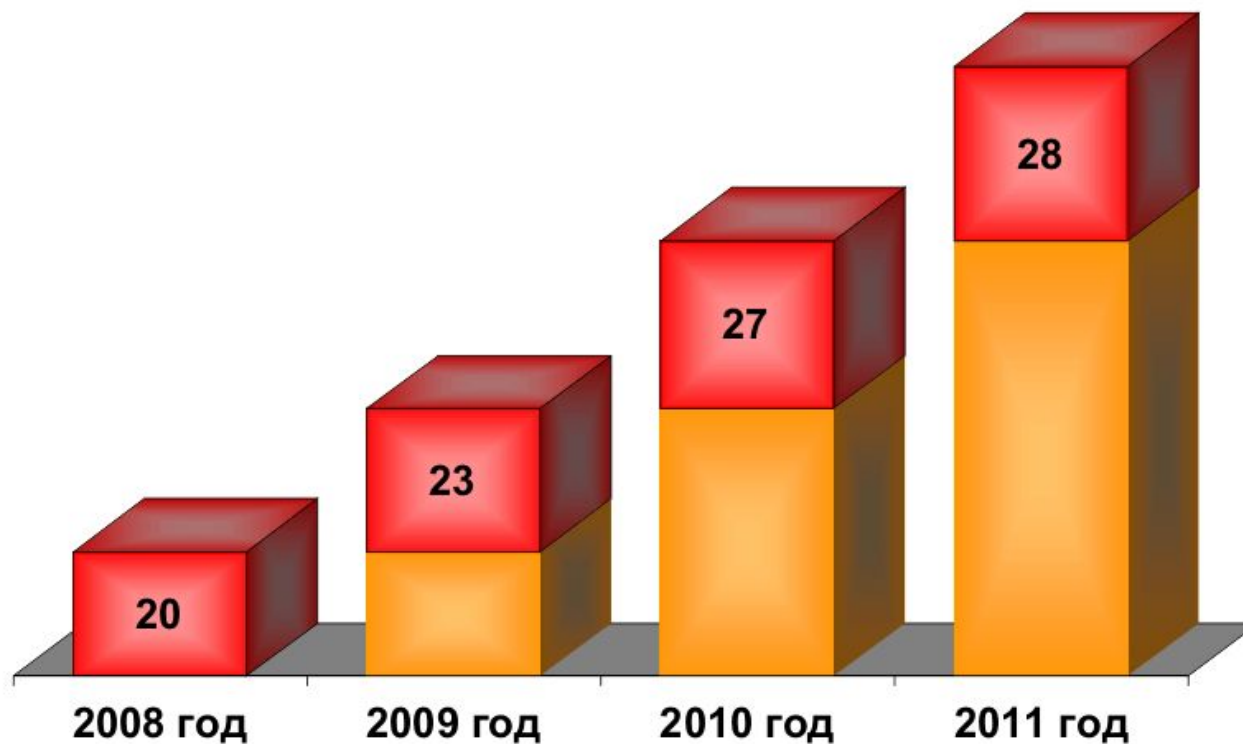
срок кредита – 15-17 лет.

Программа реализуется на территории Северо-западного федерального округа (Санкт-Петербург, Ленобласть, Карелия, Псков, Мурманск).

# Параметры программы

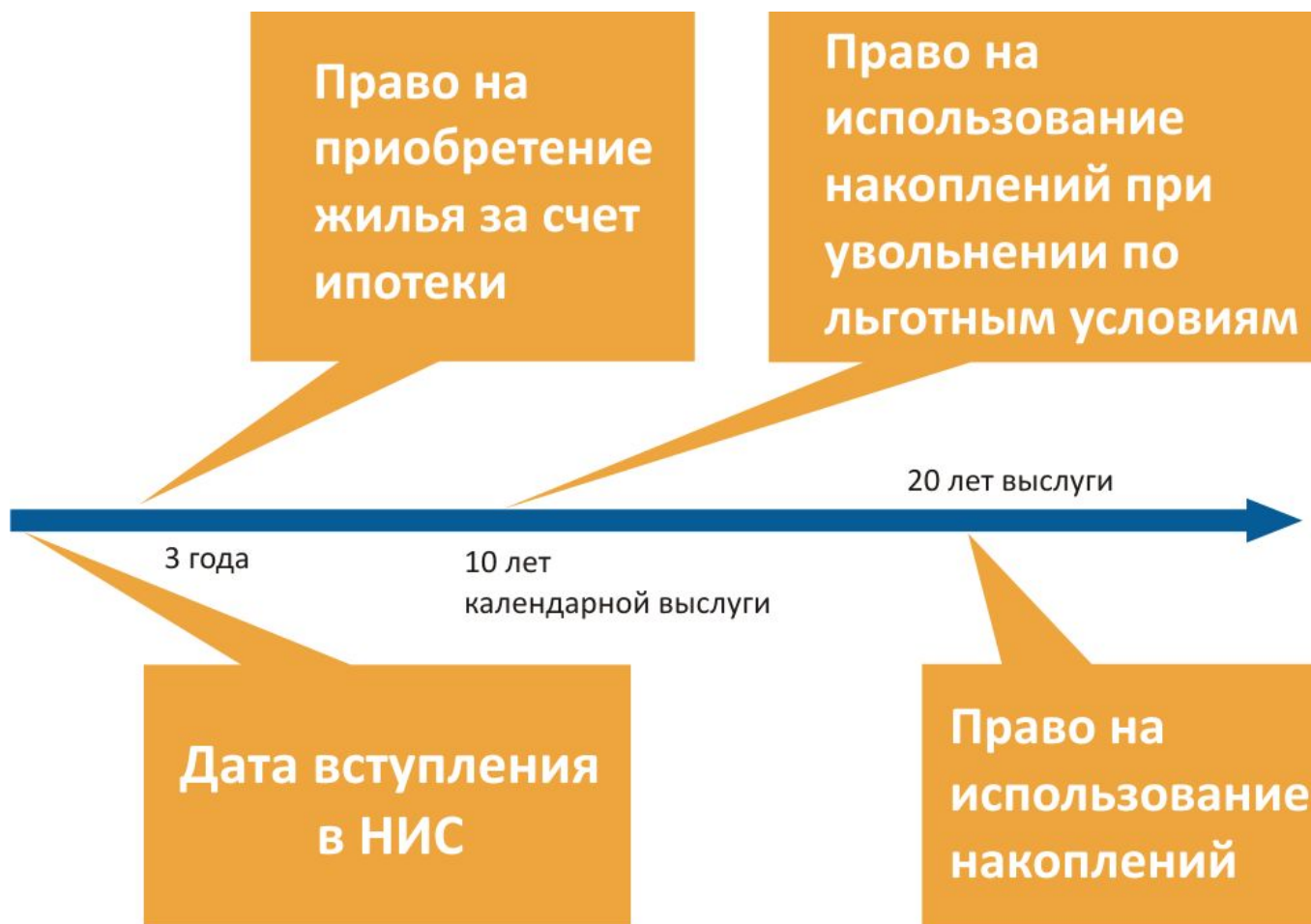
Официальный партнер  
Агентства по ипотечному  
жилищному кредитованию  
(АИЖК) и ФГУ "Росвоентилье"

Количество участников НИС, получающих право на приобретение жилья  
с использованием механизмов ипотечного кредитования (тыс.человек)



# Параметры программы

Официальный партнер  
Агентства по ипотечному  
жилищному кредитованию  
(АИЖК) и ФГУ "Росвоенжилье"





# Особенности программы

Официальный партнер  
Агентства по ипотечному  
жилищному кредитованию  
(АИЖК) и ФГУ “Росвоенжилье”

- Для включения в систему не требуется признания военнослужащего нуждающимся в жилом помещении, не учитывается также наличие у него или членов его семьи жилья (в том числе в собственности);
- Целевой жилищный заем для приобретения жилья предоставляется военнослужащему уже по истечении трех лет его участия в системе, не дожидаясь окончания срока военной службы;
- Жилье, приобретенное с использованием целевого жилищного займа, сразу же оформляется в собственность военнослужащего и может использоваться для проживания членов его семьи или сдаваться;
- Место приобретения жилья определяет сам военнослужащий, оно может быть как по месту прохождения военной службы, так и в любом другом населенном пункте РФ;
- За военнослужащим сохраняется право на обеспечение служебным жильем на весь срок службы, за исключением случаев, когда он приобретает жилье по месту прохождения службы.

## Функции УНИКОМа по программе «Военная ипотека»

Официальный партнер  
Агентства по ипотечному  
жилищному кредитованию  
(АИЖК) и ФГУ «Росвоенжилье»

- первичное консультирование Заемщиков (Участников НИС) об условиях кредитования;
- подготовка полного пакета документов для проведения процедуры кредитования Участника НИС в Банке, включая кредитный договор, договор целевого жилищного займа, договор купли-продажи квартиры и закладную;
- взаимодействие между Банком и ФГУ «Росвоенжилье» по процедуре предоставления информации и необходимых документов в соответствии с процедурами АИЖК;
- организация взаимодействия Заемщиков с уполномоченными оценочными, страховыми и риэлторскими компаниями, нотариусами для проведения процедуры кредитования и оформления сделки купли-продажи, включая ее регистрацию в ФРС;
- выкуп ипотечных кредитов (пулов ипотечных кредитов) у Банка в сроки, предусмотренные Договором купли-продажи закладных (с отсрочкой поставки), и их поставку в ОАО «АИЖК» для рефинансирования;
- сервисное сопровождение кредитов (закладных)

# Стоимость услуг

Официальный партнер  
Агентства по ипотечному  
жилищному кредитованию  
(АИЖК) и ФГУ «Росвоентилье»

## Услуги УНИКОМА

- Подготовка и сопровождение ипотечной сделки
- 29 000 рублей по стандартных программам АИЖК;
- 25 000 рублей по программе «Военная ипотека»

## Услуги аккредитованных организаций

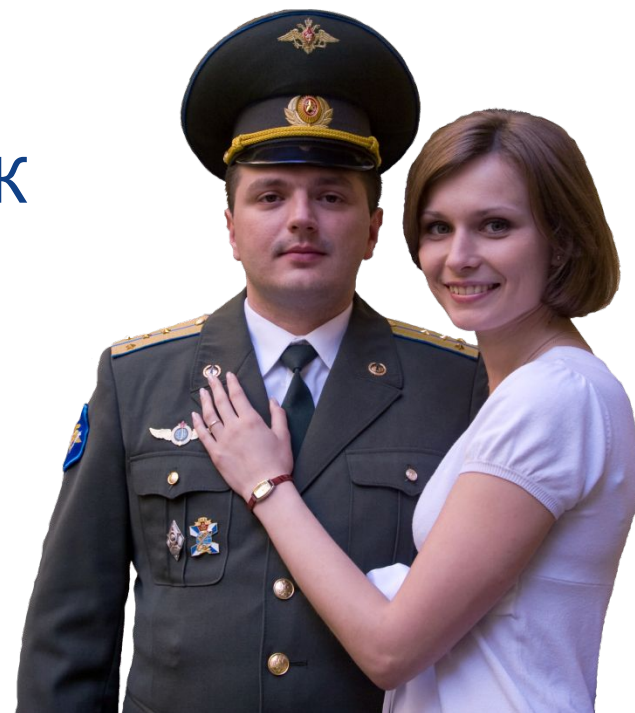
- Комиссия банка за выдачу кредита - от 1,5% от суммы кредита
- минимум 15 000 рублей при покупке квартиры,
- минимум 30 000 рублей при покупке индивидуального жилого дома
- Независимый оценщик - базовый тариф – от 3 500 рублей
- Сертифицированная риэлторская компания – 3 % от цены сделки
- Госпошлина за регистрацию в ФРС – 1 000 руб.
- Оплата страховой премии (ежегодно) от 0,47% от суммы кредита +10%
- Тарифы при совершении нотариальных действий - по законодательству РФ

# УНИКОМ – Ваш универсальный партнер

Официальный партнер  
Агентства по ипотечному  
жилищному кредитованию  
(АИЖК) и ФГУ “Росвоенжилье”

## *Партнеры по программе «Военная ипотека»:*

Балтийский Инвестиционный Банк  
НАЦИОНАЛЬНЫЙ ТОРГОВЫЙ БАНК  
Югория, Пари, ВСК  
ЮРИНФО-Недвижимость, ЭКОТОН  
ЮРИСТ, ЦЕНТР



**Почему агентствам недвижимости  
выгодно работать с нами?**

**Официальный партнер**  
Агентства по ипотечному  
жилищному кредитованию  
(АИЖК) и ФГУ “Росвоентилье”

**Клиентоориентированность**

**Оперативность в принятии решений**

**Эффективность**

**Выгода**

**ВМЕСТЕ МЫ ЗАРАБОТАЕМ БОЛЬШЕ, ЧЕМ  
ПОРОЗНЬ**

## Партнерская программа для агентств недвижимости

Официальный партнер  
Агентства по ипотечному  
жилищному кредитованию  
(АИЖК) и ФГУ “Росвоентилье”

Компания «**УНИКОМ**» предлагает сотрудничество риэлторским компаниям/агентам риэлторских компаний – мы готовы оказать профессиональные услуги ипотечного брокериджа вашим клиентам, которые хотят приобрести недвижимость с привлечением кредитных средств по программам АИЖК «Военная ипотека», Федеральным ипотечным стандартам и собственным ипотечным программам крупнейших коммерческих банков.

### Варианты преференций для клиентов или агентов риэлторской компании:

Снижение комиссии по договору на оказание услуг на 10%

или

Выплата комиссионного вознаграждения в размере 2500 рублей от стоимости договора на оказание брокерских услуг.

Участие в обучающих семинарах после первой проведенной сделки.

Выплата вознаграждения осуществляется после проведения 2-х сделок.

# УНИКОМ – Ваш универсальный партнер

Официальный партнер  
Агентства по ипотечному  
жилищному кредитованию  
(АИЖК) и ФГУ “Росвоентилье”

Наш адрес:  
**Санкт-Петербург,  
Большой проспект П. С., дом 29А, офис 202**

Телефон: **325-25-23**  
Сайт: **[www.ynikom.ru](http://www.ynikom.ru)**

Контактные лица:  
**Володькина Анна Владимировна,  
Опарин Андрей Васильевич  
Григорьева Юлия Юрьевна**