

Март 2011 г.

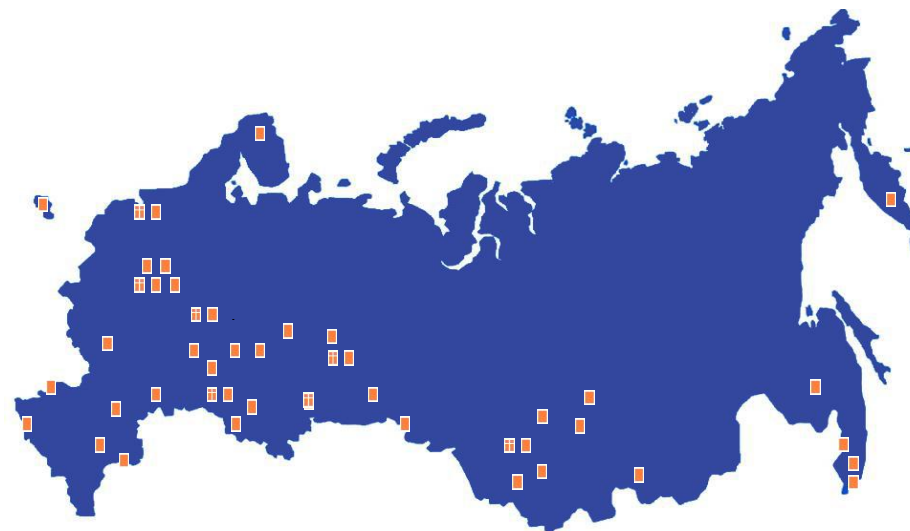
# Возможности использования инструментов ипотечного кредитования в работе независимых финансовых советников на примере DeltaCredit Банк

*Татьяна Чувилкина, Директор Ипотечного Центра*

 SOCIETE  
GENERALE

 **DeltaCredit**  
И П О Т Е Ч Н Ы Й   Б А Н К .   № 1.

№	Банк	Портфель ипотечных кредитов на 1 января 2009г., тыс. руб.	№	Банк	Портфель ипотечных кредитов на 1 января 2010г., тыс. руб.
1	Сбербанк	503 663 410	1	Сбербанк	-
2	ВТБ 24	167 919 774	2	ВТБ 24	141 809 068
<b>3</b>	<b>DeltaCredit</b>	<b>48 036 954</b>	<b>3</b>	<b>DeltaCredit</b>	<b>47 627 540</b>
4	Уралсиб	46 300 764	4	Уралсиб	41 004 746
5	Кит Финанс	41 940 047	5	ТрансКредитБанк	30 090 697



- **DeltaCredit** по данным РБК занимает 3-е место по объему портфеля ипотечных кредитов в России
- **DeltaCredit** – 1-й специализированный ипотечный банк в России, работающий на рынке жилищного кредитования с 1998 года. Лицензия ЦБ РФ 3338.
- **DeltaCredit** с 2005 года входит в международную финансовую группу **Societe Generale**
- **DeltaCredit** по оценке рейтингового агентства **Moody's Investors Service** обладает одними из самых высоких рейтингов финансовой стабильности и надежности в России: Baa2
- **Регионы присутствия DeltaCredit** : Москва, Санкт-Петербург, Нижний Новгород, Самара, Челябинск, Екатеринбург и Новосибирск
- **DeltaCredit** работает на рынках вторичного и строящегося жилья на всей территории России

# Вопросы, которые решает ипотека



**Хотите съехаться, разъехаться, переехать в отдельную квартиру?**



**Хотите улучшить свои жилищные условия:  
увеличить общий метраж квартиры / увеличить количество комнат?**



**Хотите стать хозяином своего собственного жилья?  
Перестать платить аренду за чужую квартиру?**

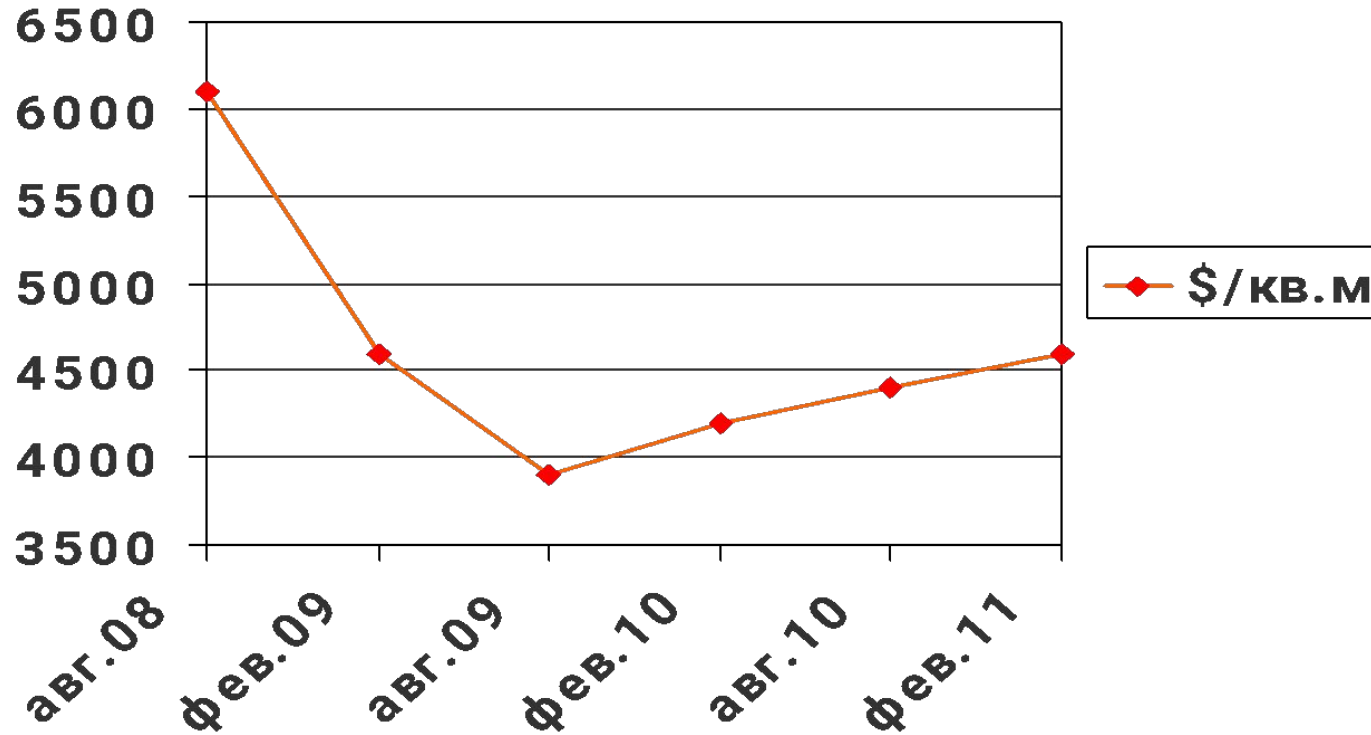


**Хотите выгодно инвестировать деньги в недвижимость?**

 SOCIETE  
GENERALE

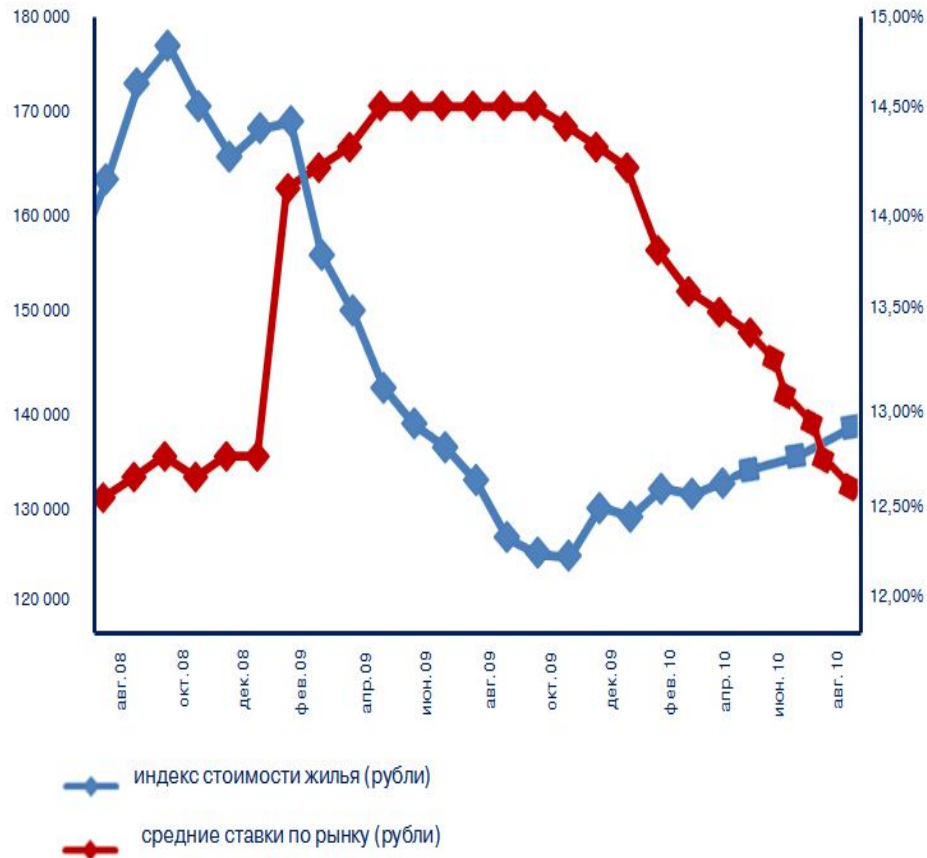
 **DeltaCredit**  
И П О Т Е Ч Н Ы Й   Б А Н К .   № 1 .

Средняя стоимость квадратного метра жилья в Москве 2008-2011 г.г.



# Ситуация на рынке к ипотеки

Изменение цен на жилье  
по сравнению с размером % ставок\*

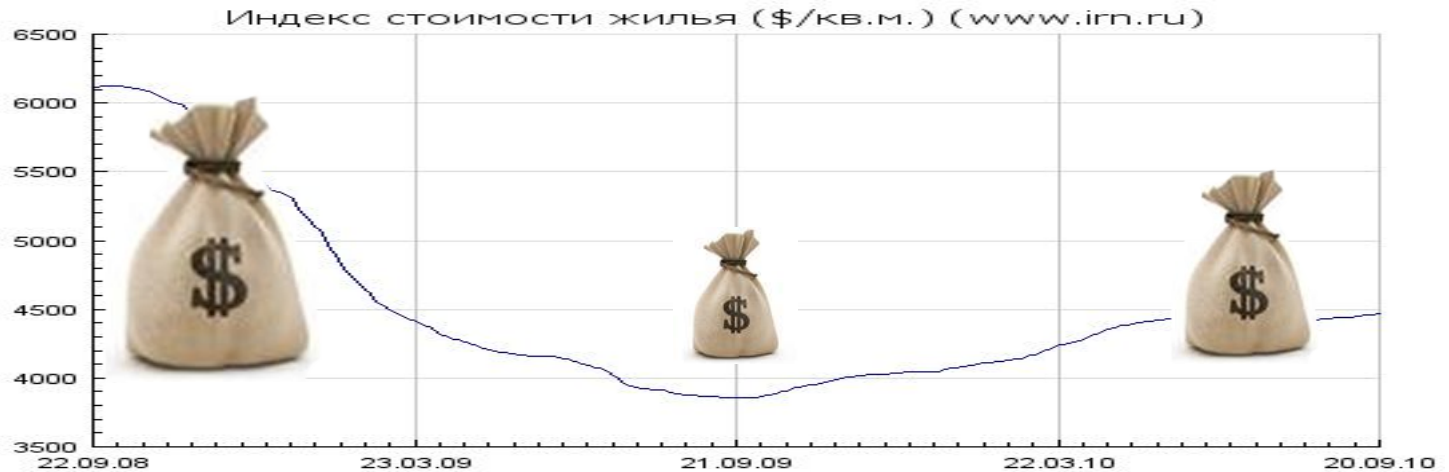


На сегодняшний день процентные ставки снизились до докризисного уровня, рынок недвижимости достиг «дна», и уже наметился рост цен

**Сегодня – актуальное время для покупки квартиры!**

# Благоприятное время для приобретения жилья

Стоимость  
жилья



Ставки  
банков



Декабрь 2008



Декабрь 2009



Декабрь 2010

На сегодняшний день процентные ставки снизились до докризисного уровня, рынок недвижимости достиг «дна» и уже наметился рост цен!

Сегодня – актуальное время для покупки квартиры!

- Защищает от инфляции
- Есть возможность получать доход от аренды на уровне 6%
- Рост стоимости недвижимости ведет к увеличению доходности
- Материальный «актив»

## Депозит

- Ставки по депозитам выросли в период кризиса, т.к. банки активно привлекали денежные средства. Со временем ставки вновь опустятся
- Сроки депозитов 1 -3 года
- Депозиты имеет смысл рассматривать как краткосрочное вложение денег с целью сохранить имеющиеся накопления, не как инвестиционный проект
- Ставки по депозитам, как правило, всегда ниже уровня инфляции, т.е. деньги будут «таять» быстрее, чем накапливаться.

## Недвижимость

- Цены на недвижимость снизились очень сильно в период кризиса и в ближайшие годы в период «восстановления» неизбежен новый виток роста цен
- В недвижимость выгодно вкладывать, когда Вы прогнозируете рост цен в будущем.
- Недвижимость приносит доход от продажи в будущем и от аренды в течение срока выплат по ипотечному кредиту

**Золотое правило финансиста: «Сегодня деньги стоят дороже, чем завтра»**

**Вкладывая деньги сейчас, Вы получаете доход!**

**Копить деньги = терять деньги!**



## Базовые нужды:

- - жилье для себя
- -инвестиции в будущее детей

## Инвестиции в «спокойную старость»

Психологическая проблема - сложно копить, если не платить по кредиту

## Интересные условия

- Низкие процентные ставки от **10,25%** в рублях и **7%** в долларах
- Рассмотрение заявления на кредит бесплатно и занимает всего **3 дня**
- Выход на сделку - **5 дней**
- Количество квартир в сделке – без ограничений
- Возможность прописать в ипотечной квартире детей и родственников



## Лояльные требования к заемщикам

- Минимальный список документов для рассмотрения
- Возраст для получения кредита от **21 до 57** (на момент погашения кредита не более 65 лет)
- Не требуются:
  - ▣ Поручители
  - ▣ Военный билет
  - ▣ Постоянная прописка на территории РФ
- Рассматриваем граждан РФ и любой другой страны

## Высокий сервис

- Профессионализм и качество, удобный сервис и скорость
- Каждому клиенту предоставляется персональный менеджер
- Банк самостоятельно работает с оценочными и страховыми компаниями

 SOCIETE  
GENERALE

## 3 уникальных программы с заботой о Вас!

- «Залог со скидкой»
- «Ипотека молодым»
- «Назначь свою ставку»





## **DeltaCredit помогает легко решить все вопросы:**

- У каждого клиента есть свой персональный менеджер, который сопровождает на всех этапах от первой встречи до сделки
- Консультация в любое время и при необходимости с выездом в офис
- Помощь при выборе оптимальной ипотечной программы
- Юридическая консультация
- Персональный менеджер сам взаимодействует со страховыми и оценочными компаниями
- Персональный менеджер самостоятельно организует процесс сделки
- Расчеты с продавцами контролируются DeltaCredit
- Документы на регистрацию подает DeltaCredit

## У Вас есть возможность купить квартиру, которая находится в залоге Банка. Что это означает?!

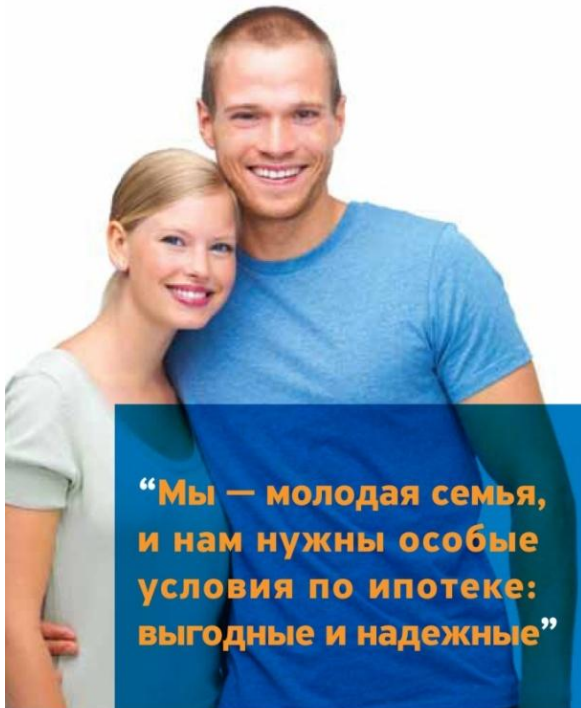
Клиент, взяв кредит, может продать ее из-под залога, докредитоваться и купить квартиру с большей площадью

- Если Вы желаете купить такую квартиру, можете получить кредит на льготных условиях, **процентная ставка снижается ещё на 2%!\***
- База квартир находится на сайте [www.deltacredit.ru](http://www.deltacredit.ru)

Программа	7 лет	10 лет	15 лет	20 лет	25 лет
ДельтаСтандарт, доллары	5.00%	5.25 %	5.50%	5.75%	6.00%
ДельтаЭконом, рубли	8.25%	8.5%	8.75%	9%	9.25%
ДельтаРублевый, рубли	9.25%	9.5%	9.75%	10%	10.25%

\*Процентная ставка указана уже с учетом скидки, и программы «Назначь свою ставку»

## Программа предусматривает отсрочку платежей по кредиту в случае появления у Заёмщиков детей



**“Мы — молодая семья,  
и нам нужны особые  
условия по ипотеке:  
выгодные и надежные”**

Программа  
**ИПОТЕКА МОЛОДЫМ**

- Программа «Ипотека молодым» распространяется на все продукты ДельтаКредит
- Программой могут воспользоваться семейные пары, в которых на момент подачи заявления на кредит хотя бы один из супругов моложе 35 лет, либо неполные семьи с детьми, если возраст родителя не превышает 35 лет
- При рождении или усыновлении ребенка Заёмщик может получить льготный период по выплате основного долга сроком до 1 года
- Получение и срок действия льготы не зависит от возраста Заёмщика на момент обращения за ней в Банк
- Программа не ставит ограничений на количество льготных периодов в течение всего срока жизни кредита

# «Назначь свою ставку!»

Возможность снижения по всем программам процентной ставки либо стандартной банковской комиссии!\*

**«Обнуление» стандартной банковской комиссии**

- за счет увеличения процентной ставки по кредиту на 0,5%

**Снижение процентной ставки по кредиту**

- на 0,5% за счёт увеличения стандартной банковской комиссии на 1,5%

- на 1% за счёт увеличения стандартной банковской комиссии на 3%

**Узнайте у Вашего персонального менеджера - какой вариант для Вас максимально выгоден!**

*\*Стандартная банковская комиссия = 1% от суммы кредита*



SOCIETE  
GENERALE

**DeltaCredit**  
И П О Т Е Ч Н Ы Й Б А Н К . № 1.

## 9 ипотечных программ на любой вкус!

- в рублях и долларах
- с фиксированной, комбинированной или «плавающей» %-ой ставкой
- с первоначальным взносом от 20%
- размер кредита от 600 тыс.руб. до 18 млн.руб.\*
- на приобретение квартиры и не только





**Важно: процентная ставка фиксируется на весь срок кредитования!**

- Цель кредита – покупка квартиры на вторичном рынке недвижимости
- Валюта кредита/платежа - **Доллары**
- Минимальная сумма кредита - **20.000\$**
- Максимальная сумма кредита - **600.000\$**
- Первоначальный взнос не менее **20%**
- Досрочное погашение возможно через **12 месяцев**
- По Акции «Назначь свою ставку» процентную ставку возможно понизить на **0,5 или 1%!**

Первоначальный взнос	7 лет	10 лет	15 лет	20 лет	25 лет
более 50%	<b>8,00%</b>	<b>8,25 %</b>	<b>8,5 %</b>	<b>8,75 %</b>	<b>9,00 %</b>
30-50%	<b>8,25 %</b>	<b>8,50 %</b>	<b>8,75 %</b>	<b>9,00 %</b>	<b>9,25 %</b>
20-30%	<b>8,50 %</b>	<b>8,75 %</b>	<b>9,00 %</b>	<b>9,25 %</b>	<b>9,50 %</b>

**Важно: процентная ставка фиксируется на весь срок кредитования!**

- Цель кредита – покупка квартиры на вторичном рынке недвижимости
- Валюта кредита/платежа - **Рубли**
- Минимальная сумма кредита - **600.000 руб.**
- Максимальная сумма кредита - **18.000.000 руб.**
- Первоначальный взнос не менее - **20%**
- Досрочное погашение возможно через **12 месяцев**
- По Акции «Назначь свою ставку» процентную ставку возможно понизить на **0,5 или 1%!**

Первоначальный взнос	7 лет	10 лет	15 лет	20 лет	25 лет
более 50%	<b>12,25%</b>	<b>12,50%</b>	<b>12,75</b>	<b>13,00%</b>	<b>13,25%</b>
30-50%	<b>12,50%</b>	<b>12,75%</b>	<b>13,00%</b>	<b>13,25%</b>	<b>13,50%</b>
20-30%	<b>12,75%</b>	<b>13,00%</b>	<b>13,25%</b>	<b>13,50%</b>	<b>13,75%</b>

**Важно: % ставка зафиксирована на первые 5 лет, оставшийся срок - плавающая**

- Для покупки квартиры на вторичном рынке жилья
- Для тех, кто планирует погасить основную часть кредита за 5 лет
- Досрочное погашение возможно через **12 месяцев**
- По Акции «Назначь свою ставку» процентную ставку возможно понизить на 0,5 или 1%!

Первоначальный взнос	7 лет	10 лет	15 лет	20 лет	25 лет
<b>Первые пять лет (фиксированная ставка)</b>					
<b>более 50%</b>	<b>11,25 %</b>	<b>11,50 %</b>	<b>11,75 %</b>	<b>12,00 %</b>	<b>12,25 %</b>
<b>30- 50%</b>	<b>11,50 %</b>	<b>11,75 %</b>	<b>12,00 %</b>	<b>12,25 %</b>	<b>12,50 %</b>
<b>20-30%</b>	<b>11,75 %</b>	<b>12,00 %</b>	<b>12,25 %</b>	<b>12,50 %</b>	<b>12,75 %</b>
<b>Оставшийся срок кредита (переменная ставка)</b>					
<b>более 50%</b>	<i>5,75 % + Mosprime</i>	<i>6,00 % + Mosprime</i>	<i>6,25 % + Mosprime</i>	<i>6,50 % + Mosprime</i>	<i>6,75 % + Mosprime</i>
<b>30- 50%</b>	<i>6,00% + Mosprime</i>	<i>6,25 % + Mosprime</i>	<i>6,50 % + Mosprime</i>	<i>6,75 % + Mosprime</i>	<i>7,00 % + Mosprime</i>
<b>20-30%</b>	<i>6,25% + Mosprime</i>	<i>6,50% + Mosprime</i>	<i>6,75 % + Mosprime</i>	<i>7,00 % + Mosprime</i>	<i>7,25 % + Mosprime</i>

**Важно: % ставка зафиксирована на первые 7 лет, оставшийся срок - плавающая**

- Для покупки квартиры на вторичном рынке жилья
- Для тех, кто планирует погасить основную часть кредита за 7 лет
- Досрочное погашение возможно через **12 месяцев**
- По Акции «Назначь свою ставку» процентную ставку возможно понизить на **0,5** или **1%!**

Первоначальный взнос	10 лет	15 лет	20 лет	25 лет
<b>Первые пять лет (фиксированная ставка)</b>				
более 50%	12,00 %	12,25 %	12,50 %	12,75 %
30- 50%	12,25 %	12,50 %	12,75 %	13,00%
20-30%	12,50 %	12,75 %	13,00%	13,25 %
<b>Оставшийся срок кредита (переменная ставка)</b>				
более 50%	6,00 % + Mosprime	6,25 % + Mosprime	6,50 % + Mosprime	6,75 % + Mosprime
30- 50%	6,25 % + Mosprime	6,50 % + Mosprime	6,75 % + Mosprime	7,00 % + Mosprime
20-30%	6,50% + Mosprime	6,75 % + Mosprime	7,00 % + Mosprime	7,25 % + Mosprime

## Важно: «плавающая» процентная ставка (изменяется 1 раз в год)

- Цель кредита – покупка квартиры на вторичном рынке недвижимости
- Валюта кредита/ платежа - **Доллары**
- Минимальная сумма кредита - **20.000\$**
- Максимальная сумма - **600.000\$**
- Первоначальный взнос не менее **20%**
- Досрочное погашение возможно через **1 месяц**
- По Акции «Назначь свою ставку» процентную ставку возможно понизить на 0,5 или 1%!

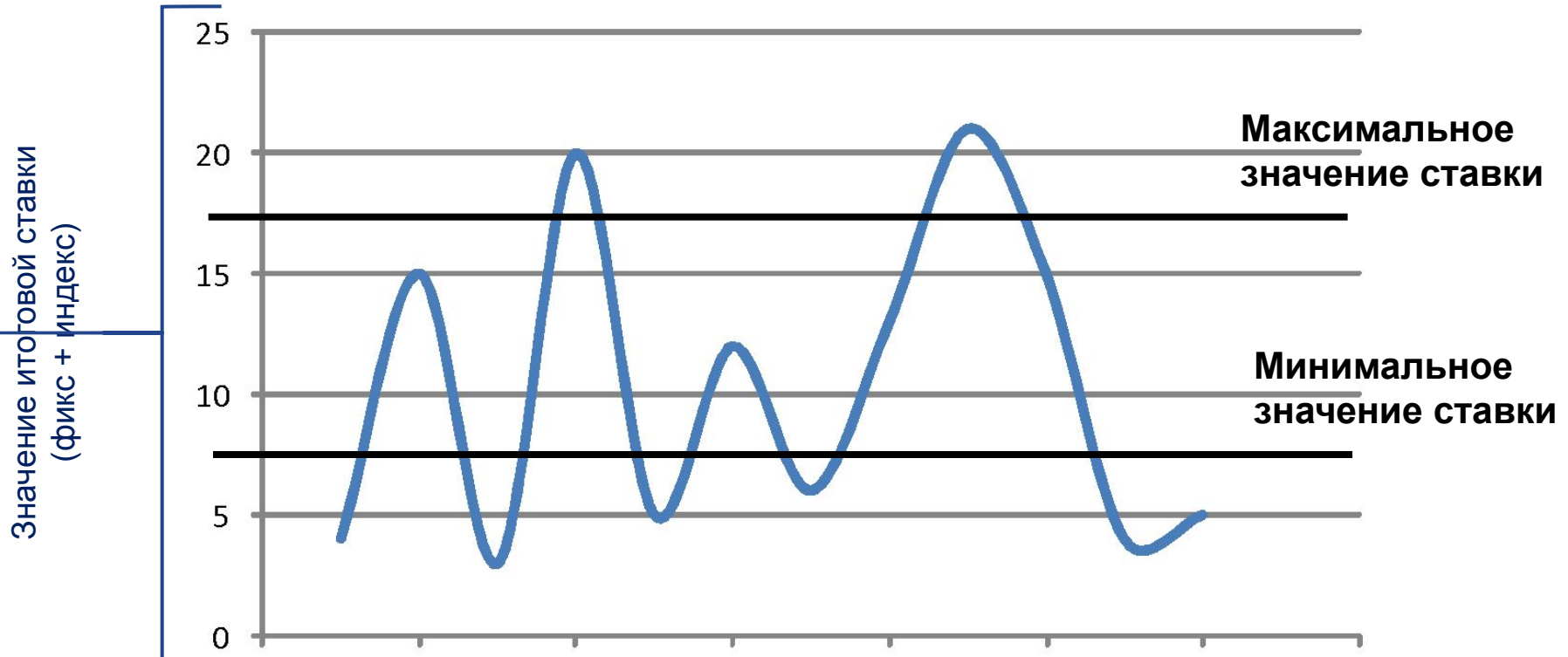
Первоначальный взнос	10 лет	20 лет
более 50%	<b>7,25% + LIBOR</b>	<b>7,75 % + LIBOR</b>
30-50%	<b>7,50% + LIBOR</b>	<b>8,00 % + LIBOR</b>
20-30%	<b>7,75% + LIBOR</b>	<b>8,25 % + LIBOR</b>
<b>Min%</b>	<b>7.5%</b>	
<b>Max %</b>	<b>18%</b>	<b>20%</b>

Важно: «плавающая» процентная ставка (изменяется раз в 3 месяца)

- Цель кредита – покупка квартиры на вторичном рынке недвижимости
- Валюта кредита/ платежа - **Рубли**
- Минимальная сумма кредита - **600.000 руб.**
- Максимальная сумма - **18.000.000 руб.**
- Первоначальный взнос не менее **20%**
- Досрочное погашение возможно через **1** месяц
- По Акции «Назначь свою ставку» процентную ставку возможно понизить на **0,5** или **1%!**

Первоначальный взнос	10 лет	20 лет
более 50%	6,25 % + Mosprime	6,75 % + Mosprime
30- 50%	6,50 % + Mosprime	7,00 % + Mosprime
20-30%	6,75 % + Mosprime	7,25 % + Mosprime
<i>Min %</i>	11%	
<i>Max %</i>	18%	20%

# «Коридор» для продуктов с плавающими ставками



**Заемщик не зависит от рыночной ситуации в мире!  
Процентная ставка застрахована на весь период кредитования!**

**ВАЖНО! После регистрации права собственности на квартиру-новостройку процентная ставка снижается ещё на 2%!**

- Цель – покупка квартиры-новостройки на любой стадии строительства (под залог имеющейся квартиры)
- Валюта кредита/ платежа - **Рубли/ Доллары**
- Минимальная сумма кредита - **600.000 руб. / 20.000 \$**
- Максимальная сумма кредита - **18.000.000 руб. / 600 000 \$**
- Первоначальный взнос не менее **20%**
- Досрочное погашение возможно через **12 месяцев**
- По Акции «Назначь свою ставку» процентную ставку возможно понизить на **0,5 или 1%!**

Первоначальный взнос	7 лет	10 лет	15 лет	20 лет	25 лет
<b>Доллары</b>					
Более 50%	10,00 %	10,25 %	10,50 %	10,75 %	11,00 %
30- 50%	10,25 %	10,50 %	10,75 %	11,00 %	11,25 %
20-30%	10,50 %	10,75 %	11,00 %	11,25 %	11,50 %
<b>Рубли</b>					
Более 50%	14,25 %	14,50 %	14,75 %	15,00%	15,25 %
30-50%	14,50 %	14,75 %	15,00%	15,25 %	15,50 %
20-30%	14,75 %	15,00%	15,25 %	15,50 %	15,75 %



## Важно: процентная ставка фиксируется на весь срок кредитования!

- Цель – кредит на любые цели (под залог имеющейся квартиры)
- Валюта кредита/платежа - Рубли/ Доллары
- Минимальная сумма кредита - 600.000 руб./20.000 \$
- Максимальная сумма кредита – 18.000.000 руб./300.000 \$
- Максимальный размер кредита - до 50% стоимости квартиры
- Срок кредита - 10 лет
- Процентная ставка - 12% в рублях/16% в долларах
- Досрочное погашение возможно через 12 месяцев!
- По Акции «Назначь свою ставку» процентную ставку возможно понизить на 0,5 или 1%!

# Статистика по выбору программ нашими клиентами

