

УНИВЕРСИТЕТ ПАРТНЕРОВ

Программа обучения для специалистов агентств недвижимости

Тема:

Портрет ипотечного заемщика Банка ВТБ.
Программы ипотечного кредитования.



Портрет ипотечного заемщика Банка ВТБ



Возраст:

- от **21 года** до **75 лет**
- Возможно рассматривать лиц, достигших пенсионного возраста, при условии:
 - а. наличия у них **доходов по месту работы**;
 - б. либо при условии учёта дохода в **размере пенсии**.
 - с. для повышения вероятности одобрения кредита доп обеспечения в виде **поручительства** детей и других возможных наследников.
- В рамках КП «Победа над формальностями» возраст подачи **min - 25 лет**, возраст погашения **max – М – 65, Ж – 60 лет**.
- Кредитоваться без поручительства со сроком погашения до наступления **75 лет** могут заемщики, чей возраст на дату подачи заявки составляет **49 лет**.
- Когда возраст на дату подачи заявки более 50 лет и одновременно возраст которых на предполагаемую дату погашения более пенсионного + 5 лет, необходимо привлечение в качестве поручительства их детей и доход которых позволяет обслуживать кредит.



Воинская обязанность: мужчина до 28-ми лет – необходимо привлечение поручителя

Трудовой стаж:

- на последнем месте работы не менее одного календарного месяца после окончания испытательного срока;
- общий трудовой стаж не менее 6 мес.



Собственный бизнес/учредители компании/индивидуальные предприниматели:

- срок существования компании / ИП- не менее 1,5 лет.

Категории клиентов, в отношении которых проводится более глубокий анализ стабильности

Работники религиозных организаций с неофициальным доходом

Работники государственных структур с неофициальным доходом

Игорный бизнес (владельцы, наемные работники)

Обслуживающий персонал – уборщики помещений, официанты, горничные, водители и т.п

Неквалифицированные рабочие – грузчики, мойщики окон, сторожа и т.п.

Рядовые работники (распространители) в сфере Сетевого маркетинга (стаж менее 18 месяцев, нестабильный доход)

Лица, имеющие нестабильный доход, - работники творческих профессий (художники, актеры), фрилансеры и т.п.

Предприниматели в сфере неорганизованной торговли: нестационарные торговые точки на продуктовых и вещевых рынках (типа «контейнер»)



Типы документов для получения кредита



1. ОБЯЗАТЕЛЬНЫЕ

- Паспорт заемщика
- Второй документ: СНИЛС
- Копия ТК, заверенная работодателем
- Справка о доходах: 2НДФЛ или по форме банка (за 12 мес.)
- Для мужчин, не достигших 28 лет: копия военного билета / документы, подтверждающие отношение к воинской обязанности

2. ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ

- Об образовании
- О наличии в собственности недвижимого имущества и/или иного дорогостоящего имущества
- Подтверждающие наличие в собственности ценных бумаг
- Выписки со счета при наличии счетов в Банках
- Подтверждающие кредитную историю Заемщика
- О временной регистрации по месту пребывания Заемщика/Поручителя

3. НЕОБХОДИМЫЕ ДЛЯ УЧЕТА ДОПОЛНИТЕЛЬНОГО ДОХОДА

Учет дохода по совместительству:

- Трудовой договор/ трудовое соглашение по совместительству
- Справка о доходах: 2НДФЛ или по форме банка (за 6 мес)

Учет пенсии:

- Пенсионное удостоверение + выписка со счета.
- Справка гос. органа соц. защиты о размере пенсии ФЛ
- Справка из иного гос. органа, если назначена пенсия за выслугу лет.

Линейка ипотечных продуктов Банка ВТБ



Базовые программы:

- **Ипотека. Готовое жилье**
Покупка жилья с оформленным правом собственности
- **Ипотека. Строящееся жилье**
Покупка объекта в аккредитованной банком новостройке

Специальные программы:

- Государственная программа для семей с детьми
- Больше метров – меньше ставка
- ЛЮДИ ДЕЛА
- Победа над формальностями
- Ипотека. Рефинансирование
- Нецелевой ипотечный кредит
- Ипотека для военных
- Ипотека + Материнский капитал
- Ипотечный грант

Специальные льготные условия ипотечного кредитования для сотрудников ОАО РЖД.

СТАВКА

Цель кредита: приобретение квартиры на вторичном рынке /в аккредитованной Банком новостройке общей /проектной

площадью от 100 кв м

● **Валюта кредита** - рубли РФ.

● **Процентная ставка:**

● **7,9 %** годовых при покупке квартиры, площадью более 65 кв м

Ставка указана при наличии полного страхования ипотечных рисков. При отсутствии полного страхования ипотечных рисков ставка увеличивается на 1% годовых

● **Срок кредита** - **до 30 лет** (минимальный срок кредита – 1 год)

● **Первоначальный взнос:**

● **от 10%** оценочной стоимости объекта;

● Материнский капитал не может быть использован как первоначальный взнос.

● База аккредитованных новостроек размещена на сайте Банка

● **Сумма кредита: от 600 тыс. руб до 60 млн руб**

Как и какими документами подтвердить доход:

1. Справка 2НДФЛ
2. Справка по форме Банка;
3. Возможно рассмотрение совокупного дохода до 4х человек.

При отсутствии возможности предоставления данных документов, можно воспользоваться специальной программой без подтверждения дохода – **КП «Победа над формальностями».**

ЛЮДИ ДЕЛА



- Валюта кредита - рубли РФ.

Цель кредита: приобретение объекта на вторичном рынке или в аккредитованной Банком

- **Процентная ставка:** новостройке.

- **8,1%** годовых для зарплатных клиентов Банка ВТБ.

- **8,4%** годовых для корпоративных клиентов Банка ВТБ.

Ставки указаны при наличии полного страхования ипотечных рисков. При отсутствии полного страхования ипотечных рисков ставка увеличивается на 1% годовых

- **Срок кредита - до 30 лет** (минимальный срок кредита – 1 год)

- **Минимальный первоначальный взнос:**

- **от 10%** оценочной стоимости объекта для зарплатных клиентов;

- **от 10%** оценочной стоимости объекта для клиентов, не получающих зарплату на карты Банк ВТБ.

- Материнский капитал может быть использован как первоначальный взнос.

- Надбавка **+0,5%** к базовой ставке при первоначальном взносе менее 20%

- База аккредитованных новостроек размещена на сайте

Специальная программа для работников государственных и коммерческих организаций:

- ОАО «РЖД»

- Здравоохранение

- Образование

- МВД **от 7,9%**

- МЧС **от 7,9%**

- Налоговая служба

- Таможенная служба

- Следственные комитеты

- Судебные приставы и суды

- ФСИН

- Гос. управление и администрация



Как и какими документами подтвердить доход:

1. Справка 2НДФЛ
2. Справка по форме Банка;
3. Возможно рассмотрение совокупного дохода до 4х человек.

!!!КП «Победа над формальностями» не используется

Цель кредита: приобретение объекта на вторичном рынке или в аккредитованной Банком новостройке.

• Валюта кредита - рубли РФ.

Исключения: жилой дом, коттедж, таунхаус, права требования от физ. лица.

• **7,4% при ПВ от 50%**

• **от 7,9%** годовых при покупке квартиры площадью от 65 кв. м.

• **От 8,1%** годовых для зарплатных клиентов Банка ВТБ.

• **От 8,4%** для корпоративных клиентов

Ставки указаны при наличии полного страхования ипотечных рисков. При отсутствии полного страхования ипотечных рисков ставка увеличивается на 1% годовых

Необходимые документы:

- Паспорт;
- Страховое свидетельство обязательного пенсионного страхования (СНИЛС).

- **Срок кредита - до 20 лет** (минимальный срок кредита – 1 год)
- **Первоначальный взнос: от 20*%** оценочной стоимости объекта;
- База аккредитованных новостроек размещена на сайте Банка
- **Сумма кредита: от 600 тыс. руб до 15 млн руб Иркутская область**

ОБЯЗАТЕЛЬНОЕ ТРЕБОВАНИЕ: Подтверждение наличия средств первоначального взноса в течение 1 (первого) календарного месяца от даты принятия решения о предоставлении Кредита

Цель кредита: Кредит предоставляется семьям с рождёнными, усыновленными детьми, а также опекунам детей. Для целей покупки строящейся недвижимости.

Особенность программы:

Период рождения (второй и последующие)
с 01.01.2018г. по 31.12.2022г..

- Валюта кредита - рубли РФ.
- Сумма кредита: **до 6 млн. руб.**
- Процентная ставка: **5%** годовых на весь срок кредитования (при условии страховки).
- Срок кредита – **до 30 лет** (минимальный срок кредита – 1 год)
- Первоначальный взнос от 15%
- Материнский капитал можно использовать в счет досрочного погашения ипотеки.



Цель кредита: Кредит предоставляется военнослужащим, более 3-х лет являющимся участником накопительно – ипотечной системы (НИС) жилищного обеспечения военнослужащих, для целей покупки объектов недвижимости на вторичном и первичном рынке жилья, а также рефинансирования действующей военной ипотеки.

Особенность программы:

● **Валюта кредита:** рубли РФ
Государство осуществляет погашение кредита.

- Сумма кредита: **до 3440 тыс. руб.**
- Процентная ставка: **7,3%** годовых на период участия в НИС.
- Срок кредита - **от 1 до 25 лет**, но не более срока, соответствующего достижению заемщиком возраста 50 лет на дату погашения кредита.
- **Максимальный размер кредита:** **до 85%** от оценочной стоимости квартиры; **до 60%** от оценочной стоимости дома с участком размещена на сайте Банка.
- **Страхование:** Страхование объекта недвижимости от утраты и ущерба.
- **Выдача кредита:** после государственной регистрации ДКП

Как работает программа:

1. Вы являетесь участником НИС, и государство перечисляет на ваш личный счет в НИС индексируемые целевые взносы.
2. После трех лет участия в НИС, Вы можете использовать накопленные за счет государства средства для первоначального взноса за квартиру. Для оплаты оставшейся стоимости квартиры банк предоставит вам ипотечный кредит.
3. Погашение кредита на протяжении всего срока будет осуществляться за счет взносов НИС, перечисляемых государством.
4. В случае рефинансирования возможно сократить срок по военной ипотеке

Цель кредита: выдача средств на любые цели под залог квартиры в г. Иркутске, г. Ангарске, г. Шелехове, находящейся в собственности заемщика /созаемщика /их ближайших родственников.

- **Валюта кредита** - рубли РФ.
- **Процентная ставка:**
 - **9,5 %** годовых для не зарплатных клиентов Банка ВТБ;
 - **9,2%** годовых для зарплатных клиентов;
 - **9,2%** корпоративных клиентов Банка ВТБ, подходящих под программу «Люди дела»;Ставки указаны при наличии полного страхования ипотечных рисков. При отсутствии полного страхования ипотечных рисков ставка увеличивается на 1% годовых.
- **Срок кредита** - **до 20 лет** (минимальный срок кредита – 1 год)
- **Максимальный размер кредита:** **до 50%** оценочной стоимости объекта залога
- **Сумма кредита:** **от 600 тыс. руб до 5 млн руб**

Как и какими документами подтвердить доход:

1. Справка 2НДФЛ
2. Справка по форме Банка;
3. Возможно рассмотрение совокупного дохода до 4х человек.

НЕВОЗМОЖНА ПОДАЧА ЗАЯВКИ В РАМКАХ

КП «Победа над формальностями».

Цель кредита: кредит для полного досрочного погашения ипотечного кредита в сторонних банках, не входящих в Группу ВТБ, с возможностью увеличения суммы

● **Валюта кредита:** рубль РФ.

● **Процентная ставка:**

● **От 7,9%** - любой зарплатный клиент

● **8,2%** - не зарплатный клиент, относящийся к категории «люди дела» и рефинансирование ипотеки стороннего банка

● **8,3%** - рефинансирование ипотеки ВТБ для не зарплатного клиента

Ставки указаны при наличии полного страхования ипотечных рисков. При отсутствии полного страхования ипотечных рисков ставка увеличивается на 1% годовых. На рефинансирование домов распространяются такие же ставки + 0,6%.

● **Срок кредита:**

● **до 30 лет** (минимальный срок кредита – 1 год)

● **до 20 лет**, если рефинансируемый кредит выдается по двум документам.

● **Максимальный размер кредита:**

● **до 90%** оценочной стоимости объекта для зарплатных клиентов;

● **до 85%** оценочной стоимости объекта для клиентов, не получающих зарплату на карты Банка ВТБ.

● **до 50%** оценочной стоимости объекта при подаче заявки в рамках КП Победа над формальностями

● **Сумма кредита: от 600 тыс. руб до 10 млн руб**

Возможность увеличения суммы кредита до 90% от оценочной стоимости по рефинансируемому кредиту на личные цели заемщика: приобретения земельного участка, парковочного места, на путешествие, ремонт и др.

Возможна подача заявки в рамках КП «Победа над формальностями», при наличии Согласия Банка первичного кредитора на последующую ипотеку

- Валюта кредита - рубли РФ

Цель кредита: приобретение объекта на вторичном рынке или у застройщика

- Процентная ставка:

- **8,6%** годовых для зарплатных клиентов Банка ВТБ.

- **9,0%** базовая ставка на дома

- **8,0%** при первоначальном взносе от 50%

Ставки указаны при наличии полного страхования ипотечных рисков. При отсутствии полного страхования ипотечных рисков ставка увеличивается на 1% годовых

- **Срок кредита - до 30 лет** (минимальный срок кредита – 1 год)

- **Минимальный первоначальный взнос:**

- **от 40%** оценочной стоимости объекта для всех клиентов;

- **При 60%** можно подать заявку по 2-ум документам без подтверждения дохода и получить ставку **от 8,0%**

- Материнский капитал может быть использован как первоначальный взнос. При этом клиенту необходимо, помимо средств МСК, иметь 30% от оценочной стоимости

- Дом готовый, благоустроенный и более 60 кв.м., год постройки не позднее 20 лет

Как и какими документами подтвердить доход:

1. Справка 2НДФЛ
2. Справка по форме Банка;
3. Возможно рассмотрение совокупного дохода до 4х человек.

При отсутствии возможности предоставления данных документов, можно воспользоваться специальной программой без подтверждения дохода – **КП «Победа над формальностями».**

Цель кредита: приобретение объекта на вторичном рынке или у застройщика.

Удаленность Объекта недвижимости от города присутствия Банка ВТБ составляет не более 30 км.

Объект недвижимости и земельный участок в собственности продавца.

Категория использования ЗУ – земли населенных пунктов /поселений с разрешенным использованием для индивидуального жилищного строительства, личного подсобного хозяйства, размещения/строительства дачных и/или садовых домов, для садоводства/садоводства и огородничества; земли сельскохозяйственного назначения с разрешенным использованием под дачное строительство с правом возведения жилого дома.

Материал стен – кирпич/бетон (в т.ч. материал на основе бетона: газоблок, пеноблок, твинблок и т.п.), брус/клееный брус, бревенчатый дом.

Возможна подача заявки в рамках КП «Победа над формальностями»

ПРЕИМУЩЕСТВА ИПОТЕЧНЫХ ПРОГРАММ



- Специальные условия и сниженные процентные ставки для:

- клиентов Партнеров Банка.
- сотрудников организаций, работающих в сферах, РЖД здравоохранения, образования, правоохранительных органах, гос. управлении и администрации.
- зарплатных клиентов.
- покупателей квартир площади от 100 кв м.



- Возможность получения ипотеки по 2 документам за 24 часа. Программа особенно актуальна тем клиентам, которые имеют трудности в подтверждении дохода, для собственников бизнеса, индивидуальных предпринимателей.

- Возможность рефинансировать ипотечный кредит стороннего банка на более выгодных условиях и при необходимости взять более крупную сумму на любые цели по ставке от 7,4% годовых.



- Возможность получить крупную сумму средств на любые цели под залог имеющейся собственности.

- Возможность использовать Материнский капитал в качестве первоначального

ПРЕИМУЩЕСТВА КРЕДИТОВАНИЯ В БАНКЕ ВТБ
● Возможность проведения территориально распределенных сделок. Вашим клиентом может стать житель любого региона, где присутствует ипотечный отдел Банка ВТБ;



● Рассматриваются различные формы подтверждения дохода (в том числе справка по форме банка);



● Возможность учета доходов близких родственников заемщика/супруга клиента, гражданского супруга. Возможно рассмотрение совокупного дохода до 4х человек;

● Досрочное погашение кредита возможно без комиссий и штрафов с момента его получения (возможность сокращения срока кредита либо уменьшения аннуитентного платежа);



● Выгодные условия по ипотечному страхованию;

● Лояльные требования к заемщику: минимально допустимый стаж Заемщика на последнем месте работы не менее 1 месяца после испытательного срока, при общем стаже не менее 6 мес.;

● Срок действия положительного решения рекордные 122 дня! В отличие от условий конкурентов у ваших клиентов есть больше времени для подбора