

# ИПОТЕКА – кредит на покупку квартиры



*обзор рынка*

1. Ипотека на покупку новостройки на этапе строительства
  - Ставки на стадии строительства
  - Ставки после оформления права собственности
2. Ипотека на покупку готового жилья на вторичном рынке
3. Ипотека на покупку квартиры с плавающей процентной ставкой
4. Ипотека на покупку квартиры под залог уже имеющейся недвижимости
5. Кредитные критерии, применяемые банками к клиентам
6. Другие существенные финансовые условия ипотеки
7. Контактная информация банков

# ИПОТЕКА на покупку НОВОСТРОЙКИ







# ИПОТЕКА на покупку ГОТОВОГО ЖИЛЬЯ





# ИПОТЕКА на покупку жилья с плавающей процентной ставкой





# Кредит на приобретение жилья с плавающей процентной ставкой

БАНК	Первоначальный взнос, %	Кредитная линия, \$	3 года						5 лет						10 лет						15 лет						20 лет						25 лет					
			процентная ставка, %						процентная ставка, %						процентная ставка, %						процентная ставка, %						процентная ставка, %						процентная ставка, %					
			RUR		USD		EURO		RUR		USD		EURO		RUR		USD		EURO		RUR		USD		EURO		RUR		USD		EURO		RUR		USD		EURO	
			НДФЛ +,-	НДФЛ +,-	НДФЛ +,-	НДФЛ +,-	НДФЛ +,-	НДФЛ +,-	НДФЛ +,-	НДФЛ +,-	НДФЛ +,-	НДФЛ +,-	НДФЛ +,-	НДФЛ +,-	НДФЛ +,-	НДФЛ +,-	НДФЛ +,-	НДФЛ +,-	НДФЛ +,-	НДФЛ +,-	НДФЛ +,-	НДФЛ +,-	НДФЛ +,-	НДФЛ +,-	НДФЛ +,-	НДФЛ +,-	НДФЛ +,-	НДФЛ +,-	НДФЛ +,-	НДФЛ +,-	НДФЛ +,-	НДФЛ +,-	НДФЛ +,-	НДФЛ +,-				
+		-		+		-		+		-		+		-		+		-		+		-		+		-		+		-		+		-				
1. Банк 1	20%	\$20000 - 600000	11-12	11,5-12,5	5-5,5+Libor*	5,5-6+Libor*			11-12	11,5-12,5	5-5,5+Libor*	5,5-6+Libor*			4,5-5+Mosprime	5+5,5+Mosprime	5-5,5+Libor*	5,5-6+Libor*			4,5-5+Mosprime	5+5,5+Mosprime	5-5,5+Libor*	5,5-6+Libor*			5-5,5+Mosprime	5,5-6+Mosprime	5,5-6+Libor*	6-6,5+Libor*			5-5,5+Mosprime	5,5-6+Mosprime	5,5-6+Libor*	6-6,5+Libor*		
2. Банк 2	20%				5+Libor	6+Libor					5+Libor	6+Libor				5+Libor	6+Libor					5,5+Libor	6,5+Libor				5,5+Libor	6,5+Libor										
	15%		6+Mosprime	7+Mosprime				6+Mosprime	7+Mosprime					6+Mosprime	7+Mosprime					6+Mosprime	7+Mosprime					6+Mosprime	7+Mosprime											

\*- первый год 9-9.5% при наличии справки 2НДФЛ, и 9.5-10% при предоставлении справки о доходах в свободной форме

**LIBOR** (от английского London Interbank Offered Rate — лондонская межбанковская ставка предложения) — средняя ставка предоставления межбанковских кредитов на международном рынке. Плавающая процентная ставка, привязанная к 12-месячной процентной ставке LIBOR.

**MosPrime** — независимая индикативная ставка, рассчитываемая Национальной валютной ассоциацией на основе ставок предоставления рублевых депозитов ведущими участниками российского денежного рынка. В период с 19.02.07 до 03.04.07 трехмесячная ставка MosPrime составляет 5,33%. Плавающая процентная ставка, привязанная к 3-месячной процентной ставке MosPrime.

# ИПОТЕКА на покупку жилья под залог имеющейся недвижимости



# Кредит на приобретение жилья под залог имеющейся квартиры

БАНК	Первоначальный взнос, %	Кредитная линия, \$	3 года						5 лет						10 лет						15 лет						20 лет						25 лет											
			процентная ставка, %						процентная ставка, %						процентная ставка, %						процентная ставка, %						процентная ставка, %						процентная ставка, %											
			RUR		USD		EURO		RUR		USD		EURO		RUR		USD		EURO		RUR		USD		EURO		RUR		USD		EURO		RUR		USD		EURO							
			НДФЛ +,-	НДФЛ +,-	НДФЛ +,-	НДФЛ +,-	НДФЛ +,-	НДФЛ +,-	НДФЛ +,-	НДФЛ +,-	НДФЛ +,-	НДФЛ +,-	НДФЛ +,-	НДФЛ +,-	НДФЛ +,-	НДФЛ +,-	НДФЛ +,-	НДФЛ +,-	НДФЛ +,-	НДФЛ +,-	НДФЛ +,-	НДФЛ +,-	НДФЛ +,-	НДФЛ +,-	НДФЛ +,-	НДФЛ +,-	НДФЛ +,-	НДФЛ +,-	НДФЛ +,-	НДФЛ +,-	НДФЛ +,-	НДФЛ +,-	НДФЛ +,-	НДФЛ +,-	НДФЛ +,-									
1. Банк 1	30%	\$10000-300000	15	16	11	12	11	12	15	16	11	12	11	12	15	16	11	12	11	12	15	16	11	12	11	12	15	16	11	12	11	12	15	16	11	12	11	12						
2. Банк 2	20%	\$250000	15	15	11	11	13	13	15	15	11	11	13	13	15	15	11	11	13	13	15	15	11	11	13	13	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-						
3. Банк 3	30%	\$20000-500000	11	11	9,9	9,9	-	-	11	11	9,9	9,9	-	-	11,9	11,9	10,5	10,5	-	-	12,2	12,2	11	11	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-						
4. Банк 4	10%		15	15	12	12	12	12	15	15	12	12	12	12	16	16	12,5	12,5	12,5	12,5	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-						
5. Банк 5			13	13	13,5	13,5	13,5	13,5	13	13	13,5	13,5	13,5	13,5	14	14	14,5	14,5	14,5	14,5	15	15	15,5	15,5	15,5	15,5	15	15	15,5	15,5	15,5	15,5	-	-	-	-	-	-						
6. Банк 6		\$15000-500000	17	17	12,5	12,5	12,5	12,5	17	17	12,5	12,5	12,5	12,5	17	17	12,5	12,5	12,5	12,5	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-						
7. Банк 7	0%	\$10000-500000	12,5	13,5	11,25	12,25	-	-	12,5	13,5	11,25	12,25	-	-	12,5	13,5	11,25	12,25	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-						
	15%		-	-	9,5	10,5	-	-	-	-	9,5	10,5	-	-	-	-	9,75	10,75	-	-	-	-	10	11	-	-	-	-	10,25	11,25	-	-	-	-	10,5	11,5	-	-						
8. Банк 8	20%	\$20000-600000	12-12,5	12,5-13	10-10,5	10,5-11	-	-	12-12,5	12,5-13	10-10,5	10,5-11	-	-	12-12,5	12,5-13	10-10,5	10,5-11	-	-	12-12,5	12,5-13	10-10,5	10,5-11	-	-	12,5-13	13-13,5	11-11,5	11,5-12	-	-	12,5-13	13-13,5	11-11,5	11,5-12	-	-						
9. Банк 9	10%	\$10000-50000	13,5	14	11,4	11,9	10,9	11,4	13,5	14	11,4	11,9	10,9	11,4	14	14,5	11,9	12,4	11,4	11,9	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-						
10. Банк 10	30%	\$10000-400000	13	14	11	12	-	-	13	14	11	12	-	-	14	14,5	11,5	12,5	-	-	14	14,5	11,5	12,5	-	-	14	14,5	11,5	12,5	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
11. Банк 11	20%	\$25000-750000	13,5	14	11	11,5	-	-	13,5	14	11	11,5	-	-	13,5	14	11	11,5	-	-	-	-	12,5	13	-	-	-	-	13,5	14	-	-	-	-	-	-	-	-						

# Кредитные критерии применяемые банками к клиентам



## Кредитные критерии, применяемые банками к клиентам

БАНК	Платёж	Страховка	Срок рассмотрения заявления, дней	Срок действия положительного кредитного решения, месяцев	Справка 2НДФЛ	Минимальный полный рабочий стаж, месяцев	Стаж на последнем рабочем месте, месяцев	Минимальный доход, \$	Возраст, лет
1. Банк 1	аннуитетный платёж	+	5	3	+		3	\$500*	21-55 жен. 21-60 муж.
2. Банк 2	аннуитетный платёж	+	4	3	+	12	4	\$1300	22-50
3. Банк 3	аннуитетный платёж	+	7	4	+ -	24	6	\$300	21-55 жен. 21-60 муж.
4. Банк 4	аннуитетный платёж	+	3 - 5	3	+	12	1	\$700	21-55 жен. 21-60 муж.
5. Банк 5	аннуитетный платёж	+ Жизнь и здоровье заёмщика, квартира, право собственности	5	4	+	-	6	\$600	20-55 жен. 20-60 муж.
6. Банк 6	аннуитетный платёж	+	2 - 14	3	+	24	6	\$400	22-60 жен. 22-65 муж.
7. Банк 7	аннуитетный платёж	+	10 - 14	4	+	12	6		18-60
8. Банк 8	аннуитетный платёж	+	3 - 5	3	+	12	6	\$700	21-55 жен. 21-60 муж.
9. Банк 9	аннуитетный платёж	+	12 - 18	3					18-75
10. Банк 10	аннуитетный платёж	+	14	4	+ -	-	6	\$300	21-55 жен. 21-60 муж.
11. Банк 11	аннуитетный платёж	+ (0.8% от суммы кредита)	3	3	+ -	24	3	\$700	20-60
12. Банк 12	аннуитетный платёж	+ (0.8% от суммы кредита для вторичного жилья, 0,4% для новостройки)	3	3	+ -	24	4	\$500	22-55
13. Банк 13	аннуитетный платёж	+	7	3	+	12	6	\$250	18-60
14. Банк 14	аннуитетный платёж	+	10	3	+ -	6 RUR 18 USD	3	\$300	18-75
15. Банк 15					+ -				21-54 жен. 21-59 муж.
16. Банк 16	аннуитетный платёж								
17. Банк 17	аннуитетный платёж					12	4		21-55
18. Банк 18	аннуитетный платёж		2		+ -		6		25-55
19. Банк 19	аннуитетный платёж	+ Жизнь и здоровье заёмщика, квартира, право собственности / 0.6-1% от осн. долга	10		+ -				18-73

\* - доход семьи

# Другие существенные финансовые условия ипотеки



## Финансовые условия предоставляемого кредита

БАНК	Кредитная линия, \$	Размер кредита от стоимости квартиры, %	Срок, количество лет	Комиссия за рассмотрение пакета документов, \$	Комиссия за организацию кредита, \$	Проверка документов, \$	Комиссия за ведение ссудного счёта	Запрещённый период – число месяцев, после окончания которых клиент может полностью досрочно выплатить кредит, мес.	Штраф за просрочку платежа, % от суммы ежемесячного платежа	Комиссия за досрочное погашение во время запрещённого периода	Комиссия за досрочное погашение	Минимальная сумма досрочного платежа
1. Банк 1	\$10000-\$300000	80-90%	20	\$30	\$100	\$100*	0	12 мес.	1%	2%	0	
2. Банк 2	\$30000-\$250000	90%	20 USD 15 RUR	\$40	1.5%+\$320 Max \$3000		0	9 мес.		2%	0	\$500
3. Банк 3	\$20000-\$500000	90%	20	0	1%+\$300 (min \$300 max \$1000)		0	12 мес.	35% RUR 25% USD + \$50	1%	0	\$2000
4. Банк 4	\$20000-400000	70%		0	1%(min \$250)+\$30		0	3 мес.	36.5%	2%** min \$83	0	\$2000
5. Банк 5	\$15000-\$500000	90%	1-15	\$45	1% min \$200							
6. Банк 6	\$5000-\$1000000	85%	5-25	\$40(+НДФЛ) \$80(-НДФЛ)	\$200		0	3 мес.	183%	-	0	\$500
7. Банк 7	\$25000-200000	70%	1-10	0	\$700		\$10	6 мес.	73%	-	0	\$2500
8. Банк 8	\$15000-200000	80%	5-10	\$30	1% (min \$200 max \$1000)			6 мес.	183%	2%	0	\$1000
9. Банк 9			20		4% единовременно							
10. Банк 10	\$20000-300000	90%	3-15	0	1% min \$350 max \$1000	0	0	6 мес.		2%	0	\$2000
11. Банк 11	\$20000-300000	80%	10-25	0	2.5%	0	0	6, 12 мес.	183%	-	\$50	\$500
12. Банк 12	\$15000-\$300000	85%	1- 10,15,20	0	1.2%		1.2%	3 мес.	183%	-	0	\$500
13. Банк 13	\$205000-\$300000	80%	15	\$35	1%+\$30 min \$100		1%	6 мес.	73%	-	0	\$500
14. Банк 14	\$20500-\$300000	80%	3-30	0			1%	12 мес.	73%	-	\$75,50 USD	\$1000 RUR \$3000 USD
15. Банк 15	\$20000-\$225000	90%	1-15					3 мес. если задолженность < \$200тыс. и 6 мес. если > \$200тыс.				\$1000
16. Банк 16	\$10000-\$1000000	70-90%	25								3% в течение первых 3-х лет	\$1000
17. Банк 17	\$10000-\$400000	80%	5-20									
18. Банк 18	\$20000-\$500000	90%	20		1%			6 мес.	0-10%***	2%	0	\$2000
19. Банк 19	\$23000-623000	90%	30	\$50-80	1.5-2%			6 мес.			0	

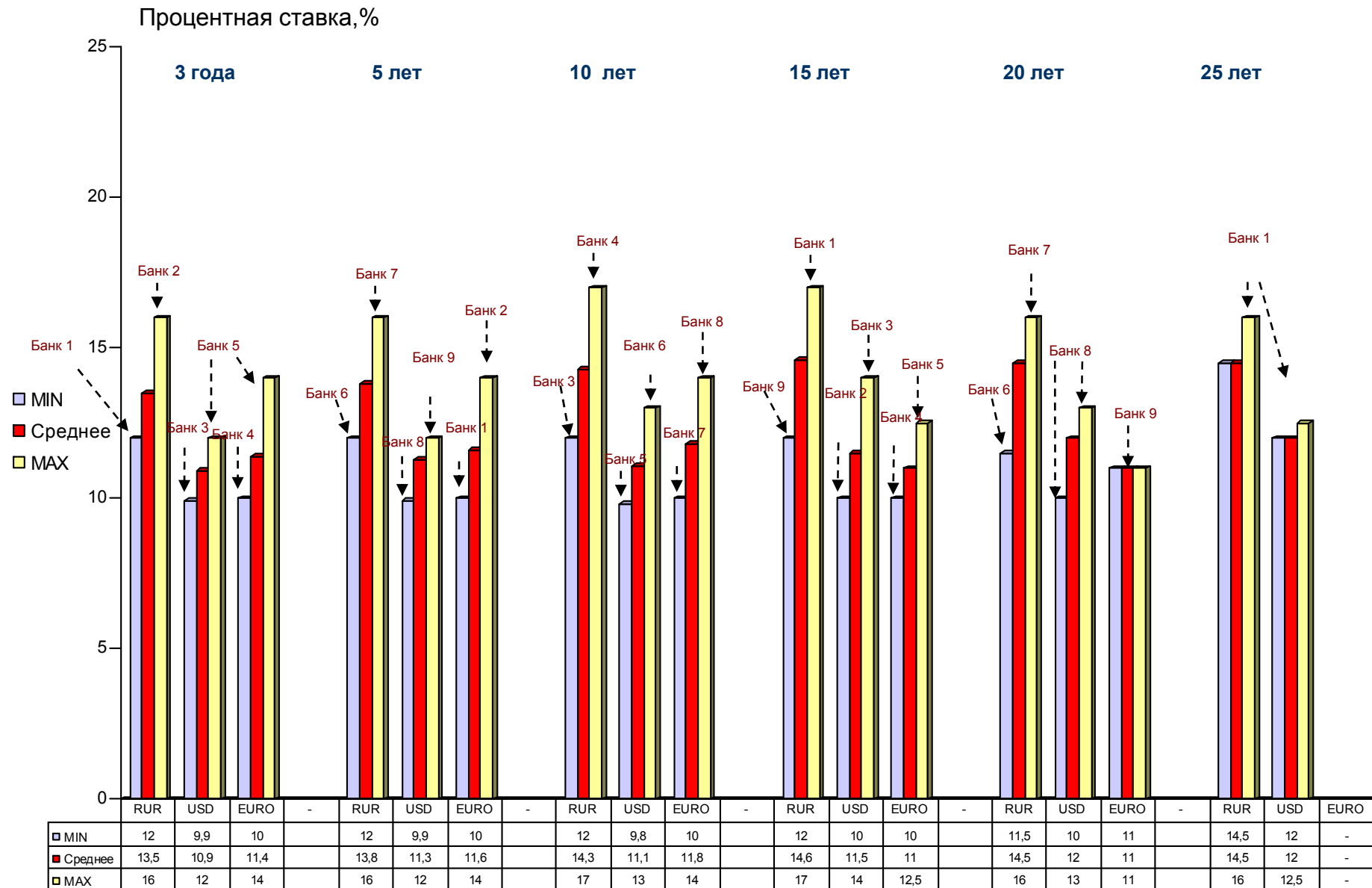
\* - для новостроек; \*\* - в течении первых девяти месяцев; \*\*\* - впервые 0%, 2-й раз подряд – 2%, 3-й раз подряд – 5%, 4-й раз подряд – 10%

# Диаграмма кредитных ставок: минимальная, среднерыночная и максимальная ставки





# Диаграмма среднерыночных процентных ставок



# Контактная информация банков



## Контактная информация

БАНК	Сайт банка
1. Банк 1	www.xxxxx.ru
2. Банк 2	www.xxxxx.ru
3. Банк 3	www.xxxxx.ru
4. Банк 4	www.xxxxx.ru
5. Банк 5	www.xxxxx.ru
6. Банк 6	www.xxxxx.ru
7. Банк 7	www.xxxxx.ru
8. Банк 8	www.xxxxx.ru
9. Банк 9	www.xxxxx.ru
10. Банк 10	www.xxxxx.ru
11. Банк 11	www.xxxxx.ru
12. Банк 12	www.xxxxx.ru
13. Банк 13	www.xxxxx.ru
14. Банк 14	www.xxxxx.ru
15. Банк 15	www.xxxxx.ru
16. Банк 16	www.xxxxx.ru
17. Банк 17	www.xxxxx.ru
18. Банк 18	www.xxxxx.ru
19. Банк 19	www.xxxxx.ru