



ПРОГРАММЫ ИПОТЕЧНОГО КРЕДИТОВАНИЯ

pskb.com

✓ ОСОБЕННОСТИ ИПОТЕЧНОГО СТАНДАРТА:

- ✓ Отсутствие скоринга при рассмотрении заявки;
- ✓ НЕ анализируем скоринговый балл БКИ;
- ✓ Кредитуем Иностранных граждан при наличие ВНЖ;
- ✓ НЕ требуем родственную связь между заемщиками;
- ✓ Проведение сделок с субсидиями (кроме СИ) /мат. капиталом;
- ✓ Выделение доли несовершеннолетним детям;
- ✓ Проведение сделки между родственниками;
- ✓ Кредитование в домах с деревянными перекрытиями;
- ✓ Кредитование квартир, комнат в многоквартирных домах, включенных в программу Реновации жилищного фонда;
- ✓ Кредитование переноса мокрых точек в квартирах, комнатах на первых этажах;
- ✓ Выкуп объектов из-под залога любого банка без поручительства продавца (кроме КОМНАТЫ);
- ✓ Не требуем Бр. договор/нот. согласие супруга, при исключении одного супруга из сделки (кроме СИ);
- ✓ Принимаем расписку на первоначальный взнос от продавца (кроме родственных сделок и СИ);

✓ ТРЕБОВАНИЕ К ЗАЕМЩИКУ:

- ✓ Заемщик/Созаемщик:
 - **Гражданин РФ;**
 - **Иностранный гражданин с ВНЖ;**
- ✓ Возраст 21-60 лет на момент подачи заявки, до 70 лет на момент погашения кредита.
- ✓ Заемщик без учета дохода – макс. возраст не ограничен;
- ✓ Созаемщиком может выступать любое лицо, в том числе не родственник;
- ✓ У заемщика может отсутствовать регистрация, как постоянная так и временная;
- ✓ Супруг(а) может быть исключен(а) из сделки - при ДКП нот. согласие не требуется (искл. СИ)

ДОПОЛНИТЕЛЬНО ДЛЯ КЛИЕНТА - ИНОСТРАННОГО ГРАЖДАНИНА с ВНЖ

- ✓ Обязательно наличие ИНН, **TIN**;
- ✓ Иностранный гражданин не имеющий вид на жительство может участвовать в сделке без учета дохода когда он является супругом(ой) основного Заемщика;
- ✓ **НЕТ** требования привлекать созаемщика Гражданина РФ;
- ✓ Созаемщиком может выступать любое лицо (в том числе не родственник) как гражданин РФ, так и иностранный гражданин с ВНЖ;
- ✓ Супруг(а) иностранного гражданина может быть исключен(а) из сделки;
- ✓ Проведение ипотечной сделки безналичным путем (аккредитив).

✓ ПОДТВЕРЖДЕНИЕ ДОХОДОВ:

✓ ВСЕ КАТЕГОРИИ ТРУДОУСТРОЙСТВА:

- наемные сотрудники (СФР / НДФЛ / Справка по форме банка);
- пенсионеры (пенсия может быть единственным источником доходов);
- индивидуальные предприниматели (УСНО, ОСНО, Патент);
- собственники бизнеса, самозанятые;
- моряки, юристы, адвокаты и пр.

РАБОТНИКИ ПО НАЙМУ. Общий трудовой стаж 6 мес. На последнем месте работы 3 мес.
Подтверждение дохода - НДФЛ / Выписка СФР / Выписка по зарплатному счету / Справка по форме банка
При сумме кредита **свыше 3,00 млн. руб.** **ОБЯЗАТЕЛЬНО** предоставление выписки СФР / выписки по зарплатному счету.

ИНДИВИДУАЛЬНЫЕ ПРЕДПРИНИМАТЕЛИ. Зарегистрированы не менее 12 месяцев
ВСЕ виды систем налогообложения - Упрощенная система налогообложения (УСНО) / Патентная система налогообложения (ПНО) / Общая система налогообложения (ОСНО)

СОБСТВЕННИК БИЗНЕСА. Зарегистрированы не менее 12 месяцев
Доля в УК менее 50% - рассматриваются как работник по найму
Доля в УК более 50% - дополнительно анализ бизнеса

САМОЗАНЯТЫЙ. Зарегистрированы не менее 6 месяцев.
Доход с приложения «Мой налог»

СОВМЕСТИТЕЛЬСТВО. Не более 2х, учитывается только при наличии основного места работы. Подтверждением трудоустройства может являться выписка СФР или выписка по зарплатной карте.

✓ КРЕДИТНАЯ ИСТОРИЯ:

- ✓ **Анализ кредитной истории за последние 2 года.**
- ✓ **Скоринговый балл БКИ не анализируется.**
- ✓ На момент рассмотрения заявки должно быть **не более 5 действующих кредитов;**
- ✓ **По КК есть свои особенности:**
 - если есть текущая задолженность по КК (лимит выбран полностью либо частично), в БКИ отражается мин. платеж, он и идет в расчет расходов по кредиту.
 - если задолженности по КК «0», и платеж по КК «0» (независимо от размера лимита КК), данная КК в действующие кредиты НЕ учитывается, в расходы по кредиту НЕ учитывается.

КРЕДИТНАЯ ИСТОРИЯ СЧИТАЕТСЯ ОТРИЦАТЕЛЬНОЙ:

- один просроченный платеж сроком более 90 дней в течение последних 2-х лет;
- два и более просроченных платежей сроком более 60 дней в течение последних 18 мес.;
- один просроченного платежа сроком более 90 дней по ипотечному кредиту независимо от срока давности;
- наличие кредита со статусом «Безнадежный долг», «Продан коллекторам» при отсутствии положительной кредитной истории по иным кредитам не менее 6-ти мес. после установления данного статуса;
- наличие пяти и более микрозаймов за последние 12 мес.

БАНКРОТСТВО – не рассматривается

✓ УНИВЕРСАЛЬНЫЙ:

ПРИБРЕТЕНИЕ ПО ДКП:

- Квартиры
- Жилого дома с земельным участком
- Доли в жилом доме в залог жилой дом
- Таунхаус, блок-секция, жилое помещение с земельным участком
- Апартаментов
- Кладовая (ПВ от 30%)
- Машино-место

ПРИБРЕТЕНИЕ НА ЭТАПЕ ДДУ/ДУПТ ДО ВВОДА ОБЪЕКТА В ЭКСПЛУАТАЦИЮ:

- Квартиры
- Апартаментов
- Кладовая (ПВ от 30%)
- Машино-место

ПВ ОТ **20,1%**

СТАВКА ОТ **16,9%**

- ✓ Кредитование в объектах культурного наследия
- ✓ Кредитование зданий с деревянными перекрытиями;
- ✓ Кредитование объектов в домах программы Реновации;
- ✓ Износ здания не более 70% и не должен находиться в аварийном состоянии, не состоять на учете по постановке на капитальный ремонт, снос или реконструкцию с отселением;
- ✓ Установка мокрой точки в объектах на первом этаже (внизу подвал или коммерческое помещение)
- ✓ Этажность не менее 2-х этажей (для всех типов домов);

✓ УНИВЕРСАЛЬНЫЙ. КОМНАТА:

Приобретение по ДКП:

- Отдельной КОМНАТЫ

▪ ПВ от **20,1%**

СТАВКА от **16,9%**

Рассматриваем ВСЕ варианты уведомления собственников:

- нот. отказы
- нот. уведомления
- телеграммы
- **почтовые уведомления**, полученные и не полученные собственниками, в том числе направленные несовершеннолетним детям.

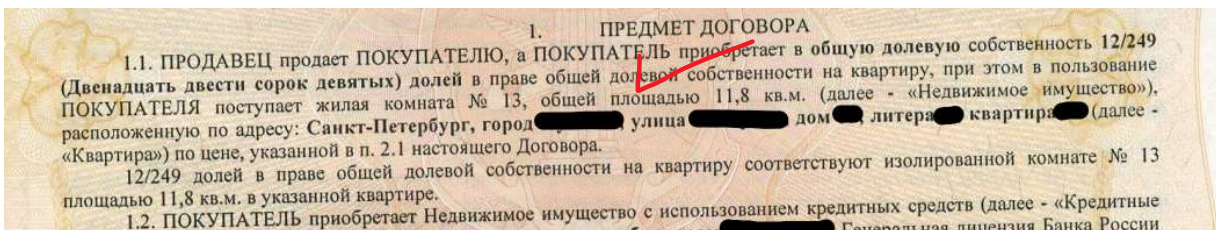
- ✓ Комната должна являться отдельным выделенным объектом недвижимости и находиться в квартире многоквартирного жилого дома.

Банком **НЕ РАССМАТРИВАЮТСЯ** комнаты, которые определены порядком пользования квартирой между собственниками.

ВАЖНО!

КОМНАТА должна являться отдельным выделенным объектом недвижимости и находиться в квартире многоквартирного жилого дома.

Договор купли-продажи



Договор приватизации комнаты в СПб

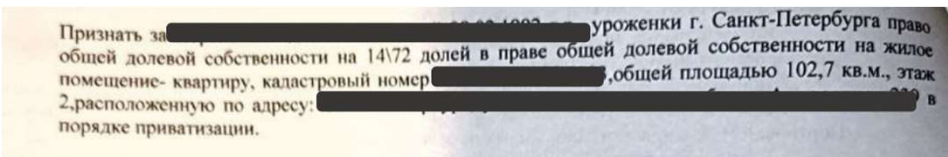
1. Жилищный комитет безвозмездно передает долю в праве общей долевой собственности на жилое помещение в 3-комнатной коммунальной квартире, расположенной по адресу: Санкт-Петербург, улица [REDACTED], дом № [REDACTED], квартира № [REDACTED] общей площадью 82 кв.м, расположенной на 2 этаже (далее - Жилое помещение), в размере 38/57 долей, которые соответствуют комнате(ам) № 8 площадью 18.70 кв.м, № 9 площадью 19.25 кв.м, занимаемой(ых) гражданином (гражданами) на основании договора социального найма от [REDACTED] заключенного Санкт-Петербургским государственным казенным учреждением "Жилищное агентство Красногвардейского района Санкт-Петербурга".

а гражданин(е) принимает(ют) указанную долю в праве общей долевой собственности на Жилое помещение со следующим распределением долей в праве общей долевой собственности:

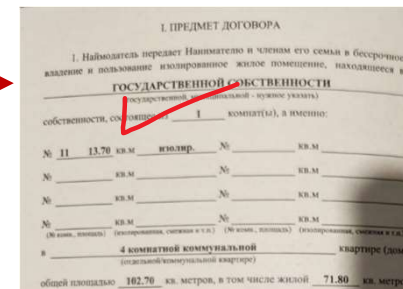
[REDACTED] 1. [REDACTED] - 12/57 долей ✓
[REDACTED] 10. [REDACTED] - 13/57 долей
[REDACTED] 11. [REDACTED] - 13/57 долей

2. Собственник(и) Жилого помещения обязуется(ются) осуществлять права владения, пользования и распоряжения принадлежащим ему на праве собственности Жилым помещением в соответствии с его назначением и пределами его использования, которые установлены законами и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации.

Решение суда, на основании которого зарегистрировано право собственности на комнату



Предоставлен Договор социального найма спорной комнаты



Банком НЕ РАССМАТРИВАЮТСЯ комнаты, которые определены порядком пользования квартирой между собственниками.

✓ УНИВЕРСАЛЬНЫЙ. ПОСЛЕДНЯЯ КОМНАТА:

Приобретение по ДКП:

- **ПОСЛЕДНЕЙ КОМНАТЫ** с залогом всей квартиры

- **ПВ** от **0%**
- при сделках между родственниками ПВ 10%

СТАВКА от **16,9%**

- ✓ нет требования о соответствии доли комнате
- ✓ первоначальный взнос не требуется
- ✓ допустимы сделки между родственниками (ПВ 10% безналичный расчет)
- ✓ **Несовершеннолетние сособственники** – при передаче в залог доли несовершеннолетнего собственника необходимо предоставить разрешение органов опеки и попечительства на залог имеющейся доли ребенка

✓ УНИВЕРСАЛЬНЫЙ. РЕФИНАНСИРОВАНИЕ (ЦЕЛЕВОЙ):

Погашение задолженности основного долга, предоставленного сторонним банком на цели:

- ✓ Приобретения объекта недвижимости по ДКП;
- ✓ Приобретения объекта недвижимости по ДДУ/ ДУПТ (включая оплату паевого взноса в жилищно-строительном кооперативе) после регистрации права собственности;
- ✓ Рефинансирование ранее рефинансированного кредита (без ограничения по количеству);
- ✓ **ДОПОЛНИТЕЛЬНО** возможно получение денежных средств на цели капитальный ремонт и иные неотделимые улучшения предмета ипотеки.

Сумма кредита на цели капитального ремонта и иных неотделимых улучшений предмета ипотеки не должна превышать 3,0 млн. р. и 50% от стоимости предмета залога

▪ Мин. сумма – 1,0 млн. р.

СТАВКА от **16,9%**
+1% доп. сумма

МАКСИМАЛЬНАЯ СУММА КРЕДИТА ОТ СТОИМОСТИ ПРЕДМЕТА ИПОТЕКИ

Не более суммы остатка задолженности по действующему кредиту + доп. суммы, и не более:

- ✓ 79,9% от стоимости квартиры;
- ✓ 79,9% от стоимости апартаментов;
- ✓ 79,9% от стоимости комнаты/комнат;
- ✓ 79,9% от стоимости жилого дома (части жилого дома) и земельного участка;
- ✓ 79,9% от стоимости машино-места;
- ✓ 70% от стоимости кладовой

Начисленные проценты по действующему кредиту заемщик гасит самостоятельно в день сделки

✓ УНИВЕРСАЛЬНЫЙ. РЕФИНАНСИРОВАНИЕ:

- ✓ Состав заемщиков может изменяться.
- ✓ Состав залогодателей может изменяться только в случаях, когда:
 - изменение обусловлено изменением состава собственников предмета ипотеки;
 - необходимость изменения состава залогодателей продиктована требованиями законодательства РФ;
- ✓ Один из заемщиков (собственников) должен являться заемщиком (собственником) по рефинансируемому кредиту.
- ✓ По кредиту произведены ежемесячные платежи не менее чем за 1 (ОДИН) процентный период.
- ✓ По предшествующему ипотечному кредиту отсутствуют:
 - текущая просроченная задолженность;
 - просроченные платежи сроком более 30 дней.

✓ ПРЕМИУМ. НЕЦЕЛЕВОЙ КРЕДИТ:

ПОД ЗАЛОГ ИМЕЮЩЕЙСЯ НЕДВИЖИМОСТИ В СОБСТВЕННОСТИ ЗАЕМЩИКА И ИНЫХ ЛИЦ:

✓ Ипотечный кредит на **ЛЮБЫЕ ЦЕЛИ**

и/или

✓ **РЕФИНАНСИРОВАНИЕ** (погашение) задолженности основного долга по действующему (им) кредиту (ам), предоставленного сторонним банком:

- ипотечный кредит
- **НЕЦЕЛЕВОЙ** ипотечный кредит
- потребительский кредит
- кредитная карта
- автокредит

▪ Мин. сумма – 500 тыс. р.

СТАВКА от **22,6%**

Максимальная сумма кредита от стоимости предмета ипотеки:

- ✓ КЗ 70% от стоимости квартиры, комнаты/комнат, апартаментов;
- ✓ КЗ 70% от стоимости нежилого помещения (офисного или торгового помещения), площадь которого не превышает 150 кв.м.;
- ✓ КЗ 50% от стоимости нежилого помещения, характеристики которого не соответствуют п.2 настоящего раздела.
- ✓ КЗ 50% от стоимости жилого дома с земельным участком.

- При рефинансировании ипотечный кредит не зависти от остатка основного долга, но не более макс. КЗ;
- В качестве Залогодателей должны выступать все собственники недвижимого имущества;
- Несовершеннолетние лица НЕ могут быть собственниками/залогодателями

✓ ПРЕМИУМ. НА ПОКУПКУ ИЛИ СТРОИТЕЛЬСТВО:

ПОД ЗАЛОГ ИМЕЮЩЕЙСЯ НЕДВИЖИМОСТИ В СОБСТВЕННОСТИ ЗАЕМЩИКА И ИНЫХ ЛИЦ

- ✓ Приобретение жилого помещения/жилого здания/нежилого помещения (апартаментов) и/или земельного участка по ДКП, ПДКП, ДДУ, договору паенакопления.
- ✓ Индивидуальное строительство жилого дома, осуществляемое на основании:
 - договора подряда или
 - договора купли-продажи будущей недвижимости
- ✓ Индивидуальное строительство жилого дома с одновременным приобретением земельного участка на основании:
 - предварительного договора, заключенного со Строителем или
 - договора купли-продажи будущей недвижимости, заключенного со Строителем;
- ✓ Строительство жилого дома может также осуществляться на основании Договора подряда или ДКП будущей недвижимости, а приобретение земельного участка, в т.ч. объекта недвижимости на нем – на основании ДКП

▪ Мин. сумма – 500 тыс. р.

СТАВКА от **19,8%**

Максимальная сумма кредита от стоимости предмета залога:

- 80% от стоимости квартиры;
- 70% от стоимости жилого дома с земельным участком, на котором он расположен; части жилого дома (в том числе квартира, таунхаус, блок-секция, жилое помещение) с земельным участком;
- 70% от стоимости земельного участка.

Максимальная сумма кредита не должна превышать сумму, указанную в договоре приобретения/строительства

- В качестве Залогодателей должны выступать все собственники недвижимого имущества;
- Несовершеннолетние лица НЕ могут быть собственниками/залогодателями

✓ ПРОСТОЙ (МАТЕРИНСКИЙ КАПИТАЛ):

ПРИБРЕТЕНИЕ ПО ДКП:

- Квартиры
- Жилого дома с земельным участком
- Доли в жилом доме в залог жилой дом
- Таунхаус, блок-секция, жилое помещение с земельным участком
- Комнаты

ПРИБРЕТЕНИЕ НА ЭТАПЕ ДДУ/ДУПТ ДО ВВОДА ОБЪЕКТА В ЭКСПЛУАТАЦИЮ:

- Квартиры

ПВ ОТ **10%**

СТАВКА ОТ **19,8%**

✓ Минимальная сумма 100 000 руб. и не более размера: Материнского (семейного) капитала и/или средств Господдержки (450 000)

- Возраст от 18 до 75 лет
- Хотя бы один из получателей средств капитала должен являться Заемщиком (собственником)
- **Регистрация (постоянная) одного из Заемщиков должна быть в регионе приобретения объекта недвижимости**

✓ ПРОСТОЙ (МАТЕРИНСКИЙ КАПИТАЛ):

✓ БАНК НЕ КРЕДИТУЕТ:

- объекты, которые приобретены по ДКП/Договору Дарения , если с момента оформления права собственности прошло менее 24 мес.

За исключением – собственность возникла у несовершеннолетнего ребенка / соглашение о расторжении ДКП с переходом объекта предыдущему собственнику / продавец юр. лицо.

- если было реализовано право Государственной поддержки и/или МСК и/или Регионального (областного) капитала и даты реализации такого права не прошло 1 года.
- объекты если один из заемщиков выступал продавцом
- заемщиков, имеющих текущую просрочку по кредитным обязательствам более 400 000 р.

- ✓ Проведение сделки между родственниками допускается при условии выдачи ипотечного кредита на выкуп последней доли до целого и при условии передачи первоначального взноса только безналичным путем.

✓ СВОЯ ЗЕМЛЯ. ПРИОБРЕТЕНИЕ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА:

ПРИОБРЕТЕНИЕ ПО ДКП:

- ✓ земельного участка/последней доли земельного участка;
- ✓ земельного участка/последней доли земельного участка и жилого дома и/или иных построек

ПВ ОТ **30%**

СТАВКА ОТ **22%**

Макс. сумма кредита - 70% от стоимости земельного участка и не более 5,0 млн.р., при этом:

- ✓ Сумма кредита может быть увеличена при приобретении ЖИЛОГО ДОМА на земельном участке, из расчета не более 50% от стоимости жилого дома, если жилой дом соответствует требованиям продукта.
- ✓ Стоимость иных объектов недвижимости, расположенных на земельном участке для расчета К/З не учитывается

Дополнительные требования/ограничения:

- в ДКП/договоре дарения ни один из заемщиков НЕ выступал продавцом/дарителем (за исключением дарения внутри семьи);
- право собственности на приобретаемую недвижимость (при ДКП либо дарению (за исключением дарения внутри семьи) между физическими лицами) должно быть не менее 6 мес.

✓ СВОЯ ЗЕМЛЯ. ПРИОБРЕТЕНИЕ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА:

ТРЕБОВАНИЯ К ЗЕМЕЛЬНОМУ УЧАСТКУ:

- Категория земель: земли населенных пунктов, земли сельскохозяйственного назначения.
- Разрешенное использование земельного участка:
 - для индивидуального жилищного строительства;
 - для садоводства;
 - ведение личного подсобного хозяйства;
 - иное разрешенное использование с характеристикой в виде использования земельного участка «жилое» или при условии, что назначение дома во всех документах – «жилое».
- Земельный участок должен иметь границы (межевание).

ТРЕБОВАНИЯ К ЖИЛОМУ ДОМУ (если необходимо увеличение суммы кредита с учетом стоимости жилого дома) :

- жилое строение;
- наличие фундамента;
- подключение к электрическим сетям;
- объект поставлен на кадастровый учет.

ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК МОЖЕТ БЫТЬ ОБРЕМЕНЕН ОГРАНИЧЕНИЯМИ:

- установленным публичным сервитутом - прокладка и эксплуатация линий электропередачи, связи, трубопроводов (газ, вода, канализация);
- водоохранная зона;
- ограничения, предусмотренные ст. 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации.

✓ НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ. КОММЕРЧЕСКАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ:

ПРИОБРЕТЕНИЕ ПО ДКП / ДДУ нежилого помещения или нежилого здания (в том числе земельного участка, на котором оно расположено):

- ✓ предназначено для коммерческих, производственных, административных или общественных целей и не предназначено для постоянного проживания граждан или использования для удовлетворения собственных нужд.
- ✓ должно являться самостоятельным объектом недвижимости, не находиться в общей долевой собственности, иметь определенную площадь, границы.

ПВ - 20% площадь до 150 кв. м.

ПВ - 30% площадью более 150 кв. м.

СТАВКА от **22,5%**

✓ СЕМЕЙНАЯ ИПОТЕКА:

✓ УЧАСТНИКИ ПРОГРАММЫ

Физические лица – граждане РФ:

1. Имеющие ребенка, являющегося гражданином РФ до 7 лет (далее-Гражданин с 1-м ребенком);
2. Имеющие двух и более детей, являющихся гражданами РФ, до 18 лет (далее-Гражданин с 2-мя детьми).

ПВ ОТ **20,1%**

СТАВКА ОТ **6%**

- ✓ Аккредитация застройщика **НЕ ТРЕБУЕТСЯ**, достаточно размещения на сайте наш.дом.рф;
- ✓ Возможен **ПЕРЕХОД С РАССРОЧКИ НА ИПОТЕКУ** на этапе ДДУ;
- ✓ В счет оплаты первоначального взноса возможно использование средства Материнского (семейного) капитала. При использовании **МАТЕРИНСКОГО (СЕМЕЙНОГО) КАПИТАЛА** на приобретение ГОТОВОГО ЖИЛОГО ДОМА необходимо предоставить «Заключение о пригодности для проживания жилого дома (части жилого дома), в том числе дома блокированной застройки» (Постановление Правительства РФ от 28.01.2006)
- ✓ Для подтверждения наличия первоначального взноса предоставляется выписка по счету, открытого в любом банке;
- ✓ Для подтверждения уплаты первоначального взноса предоставляется: -платежное поручение (с отметкой банка-получателя) или выписка по текущему счету продавца с подтверждением получения первоначального взноса.

✓ СЕМЕЙНАЯ ИПОТЕКА. ИЗМЕНЕНИЯ:

1. ЗАЕМЩИКИ – **ОБА супруга** (исключить нельзя согласно паспорта продукта Примсоцбанка).
2. Основной Заемщик (**родитель**) должен быть зарегистрирован **по одному адресу с ребенком/детьми до 18 лет.**
3. Обязательно предоставление **СНИЛС** детей и Адресной справки (для детей до 14 лет) по форме Приложения № 17 или 18 о регистрации детей (предоставляется ДО даты заключения кредитного договора, **для СПб /ЛО форма 9.**

СРОК ДЕЙСТВИЯ СПРАВКИ НЕ БОЛЕЕ 10 календарных дней с даты ее выдачи до даты заключения кредитного договора (обе даты включительно):

2. Созаемщиками могут выступать иные лица.
3. **Собственником должен быть хотя бы один из Родителей.** В число собственников, дополнительно могут быть включены родственники: супруги, родители, совершеннолетние дети и несовершеннолетние дети.
4. **Если один из родителей ребенка/детей уже использовал свое право на льготный кредит с 01.02.2026г., повторное использование детей с другим родителем не допускается** (проверка по СНИЛС детей).

Если дети участвовали в программе **до 01.02.2026г.:** дети могут повторно участвовать в Семейной ипотеке

Если дети участвовали в программа **с 01.02.2026г.:** повторное участие таких детей **НЕ допускается.**

✓ НЕДОПУСТИМЫЕ ПЕРЕПЛАНИРОВКИ:

- ✓ Снос частичный или полный несущих конструкций;
- ✓ Объединение помещений с лоджией или балконом, при отсутствии заключения оценочной компании о возможности узаконения данной перепланировки;
- ✓ Перенос газовой плиты/колонки за пределы исходного помещения;
- ✓ Включение помещений общего пользования в общую площадь

При наличии отдельных видов перепланировок или переустройств, допускается их наличие, в случае, когда данные перепланировки/переустройства не требуют согласования либо могут быть согласованы в установленном законом порядке. Данная информация должна быть отражена в отчете об оценке и учтена при определении рыночной стоимости и ликвидности объекта. Кроме того, в отчете об оценке должно быть отражено экспертное мнение оценщика о необходимости и возможности узаконения в соответствии с законодательством РФ.

!!! ДОПУСТИМО ОБУСТРОЙСТВО КУХНИ, А ТАКЖЕ ВЫНОС «МОКРЫХ» ТОЧЕК ДЛЯ КОМНАТ, РАСПОЛОЖЕННЫХ НА ПЕРВОМ ЭТАЖЕ

✓ МАТРИЦА ПРОЦЕНТНЫХ СТАВОК:

25.11.2025		ПЕРВИЧНЫЙ и ВТОРИЧНЫЙ РЫНОК РЕФИНАНСИРОВАНИЕ	ПЕРВИЧНЫЙ и ВТОРИЧНЫЙ РЫНОК РЕФИНАНСИРОВАНИЕ (аккредитив 4% от суммы кредита)	КРЕДИТ ПОД ЗАЛОГ НЕЦЕЛЕВОЙ	КРЕДИТ ПОД ЗАЛОГ ЦЕЛЕВОЙ	МАТЕРИНСКИЙ КАПИТАЛ	НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ	ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК	СЕМЕЙНАЯ ИПОТЕКА
		квартира / комната / апартаменты / дом с зем. участком /	квартира / комната / апартаменты / дом с зем. участком /	квартира / комната / апартаменты / нежилое помещение	квартира / дом с зем. участком / земельный участок	квартира / комната / дом с зем. участком /	нежилое помещение / нежилое здание	земельный участок / садовый дом	квартира / готовый жилой дом с зем. участком /
Базовая ставка	K/3 ≤ 80%	19,8	17,3	23,6	20,8	19,8	23,5	22,0	6,0
Вычеты, не суммируются	Клиент с выпиской СФР	- 1,0	- 0,4	- 1,0	- 1,0	-	- 1,0	-	-
	Личный кабинет риелтора	-0,2	-	-0,2	-0,2	-	-0,2	-	-
Надбавки, суммируются	Жилой дом	-	-		1,0				
	Нежилое помещение		-	1,5					
	Машино-место	2,75	2,75	-	-	-	-	-	-
	Кладовая	2,75	2,75	-	-	-	-	-	-
	Отсутствие Личного страхования	0,8	0,8	1,0	1,0		1,0	0,8	1,0
	Сделка с особенностями (доверенность, родственники, собственность менее 3-х лет)	0,7	0,7	0,5	0,7	-	0,7	0,7	
Доп. сумма при рефинансировани и	1,0	1,0		-			-		

✓ ПРЕФЕРЕНЦИИ И УДОБНЫЕ СЕРВИСЫ

Личный кабинет риелтора – сервис, позволяющий риелторам быстро и просто подавать на рассмотрение в Банк заявки, просматривать их статус и оперативно получать обратную связь;

Группа в МАХ / TG (актуальные новости, оперативный ответ на возникший вопрос Партнера);

Любой способ связи, включая **мобильный телефон сотрудника**;

Решение **нестандартных** вопросов и оперативный выход на сделку.

Скидка **0,2%** от базовой ставки по программам Примсоцбанка;

Подготовка договора купли-продажи по сделке **БЕСПЛАТНО**;

Еженедельные обучающие онлайн семинары для Партнеров, встречи и **совместные конференции с Партнерами**

РАСХОДЫ ПО СДЕЛКЕ:

Аккредитив – 15 000 руб., 4% от суммы кредита по программе ОПТИМАЛЬНЫЙ, 30 000 руб. по программе Простой, 30 000 руб. по Семейной ипотеке

Эл. регистрация – 10 000 руб. (один объект, 3 ключа), доб. объект 1 500 руб., доп. ключ 1 100 руб. + госпошлина
или ГОСКЛЮЧ – 8 000 руб. (один объект), доб. объект 1 500 руб. + госпошлина

Составление Договора купли-продажи – бесплатно

Страхование – по тарифам страховой компании

Отчет об оценке – по тарифам оценочной компании