

ДОМ ДЕНЬГИ

Ипотечные программы московских банков и агентств* (По состоянию на конец августа 2004 года)

Банк	Программа	Валюта кредита	Ограничения суммы кредита	Срок кредитования	Процентная ставка по кредиту	Первоначальный взнос (в % от стоимости квартиры (инвестиционного договора))	Дополнительные выплаты (без учета страхования, регистрации сделки и оплаты услуг риэлтора)	Условия досрочного погашения кредита	Форма подтверждения доходов	Дополнительные условия	Когда началась выдача ипотечных кредитов**	Общий объем выданных кредитов**
1 OVK	«ОВК-базовый» (приобретение жилья на вторичном рынке в Москве и Подмосковье)	Долл., евро	\$10–500 тыс. (или эквивалент в евро)	До 10 лет	10–15% (определяется индивидуально по итогам рассмотрения заявки)	От 20%, если сумма первоначального взноса не менее \$15 тыс., от 30%, если менее \$15 тыс. (может быть сформирован за счет имеющихся в собственности заемщика квартиры)	Открытие и ведение ссудного счета — 0,5–2% от суммы кредита, но не менее \$200, плата за снятие наличных — 0,8% от суммы, аренда банковской ячейки — 1000 руб.	От 3–6 мес. без штрафов	2 НДФЛ, подтверждение от работодателя, анализ бизнеса; могут учитываться доходы членов семьи заемщика (не более 4 чел.)	Допускается увеличение суммы кредита на сумму документально подтвержденных расходов заемщика, связанных с приобретением квартиры (страхование, услуги риэлтора и т. п.), но не более чем на 5,5%	С 2000 года	Около \$12 млн
1 OVK	«ОВК-Инвест»	Долл., евро	\$10–500 тыс. (или эквивалент в евро)	До 10 лет	На этапе инвестирования — от 16% (определяется индивидуально по итогам рассмотрения заявки), после оформления жилья в собственность и ипотеку — 10–15% (определяется индивидуально по итогам рассмотрения заявки)	См. выше	См. выше	См. выше	См. выше	См. выше; объект приобретаемой недвижимости определяется заемщиком по согласованию с банком, обязательны действительность прав продавца и возможность внесения изменений в инвестиционный договор	См. выше	См. выше
1 OVK	«Ипотечный ломбард» (на любые цели под залог имеющейся недвижимости)	Руб., долл.	От \$10 тыс. (но не менее 30% от рыночной цены закладываемой недвижимости) до \$100 тыс. (но не более 60% от рыночной цены закладываемой недвижимости), при сумме кредитования от \$100 тыс. до \$500 тыс. условия определяются индивидуально	До 3 лет	От 20% в руб., от 16% в долл.	Не требуется	Открытие и ведение ссудного счета 1–3% от суммы кредита, но не менее \$250, плата за снятие наличных 0,2% от суммы	Без ограничений	Не требуется	Залог имеющийся в собственности недвижимости, если предлагаемый в залог объект является единственным жильем в собственности заемщика, его рыночная стоимость за вычетом суммы кредита и процентов должна покрывать возможные затраты на приобретение типового жилья, достаточного для проживания заемщика и членов его семьи, предмет залога должен быть свободен от лиц, имеющих право пользования (зарегистрированных), а также других обременений и обязательств перед третьими лицами (аренда — за исключением случаев, когда она является источником возврата кредита)	См. выше	См. выше
Банк «Абсолют»	Приобретение квартир в Москве и Подмосковье на первичном рынке	Долл., евро	\$10–1000 тыс.	10 лет	От 16% на стадии незавершенного строительства, от 12% после получения свидетельства о праве собственности	От 20%	Нет	До 12 мес. штраф 3% от суммы досрочного погашения, 13–24 мес. — 2%, 24–36 мес. — 1%, от 36 мес. без штрафа	В произвольной форме	В отдельных случаях может потребоваться поручительство	С декабря 2003 года	\$10 млн
Банк «Абсолют»	Приобретения квартир в Москве и Подмосковье на вторичном рынке	Долл., евро	\$10–1000 тыс.	10 лет	От 12%	От 20%	Нет	См. выше	См. выше	См. выше	См. выше	См. выше
Банк «Абсолют»	Приобретения земельного участка с жилым домом, сданным в эксплуатацию	Долл., евро	\$10–1000 тыс.	10 лет	От 16%	От 40%	См. выше	См. выше	См. выше	Не далее 30 км от МКАД	См. выше	См. выше
Банк «Абсолют»	Приобретение земельного участка с жилым домом в стадии строительства со степенью готовности более 60% от общего объема работ	Долл., евро	\$10–1000 тыс.	10 лет	От 18% на стадии незавершенного строительства, от 16% после получения свидетельства о праве собственности	От 40%	См. выше	См. выше	См. выше	См. выше	См. выше	См. выше
Агентство по ипотечному жилищному кредитованию (АИЖК)	Приобретение квартиры или отдельно стоящего жилого дома на вторичном рынке (ипотечный кредит, права по которому уступаются заемщикам по стандартам АИЖК)	Руб.	Минимальная сумма кредита определяется для каждого региона по соглашению (как правило, не ниже 100 тыс. руб. и не менее 30% от стоимости квартиры), максимальная заемщика не устанавливается	До 27 лет	15% (изменяется в соответствии с директивами АИЖК, но не может быть повышена)	От 30%, для кредита на этапе строительства не регламентируется	Зависит от оператора кредита	После 6 мес. без штрафов	2 НДФЛ	Выдается через Внешторгбанк, Всероссийский банк развития регионов, Евроазиатский трастовый банк, Промкомбанк, МИА, Национальный резервный банк, Объединенный промышленно-торговый банк, КБ «Система»	С 2002 года	Более 2,57 млрд руб.
Агропромкредит	На покупку квартир в Москве и Московской обл. на вторичном рынке	Долл., руб.	\$5–100 тыс., 150 тыс.–3 млн руб.	До 5 лет в долл. и евро, до 3 лет в руб.	14% в долл., 19% в руб.	От 30%	Комиссия банка 0,5% от суммы кредита	От 3 мес., минимальная сумма погашения — \$500 или 15 тыс. руб., комиссия 2% от суммы досрочного погашения	2 НДФЛ при кредите до \$50 тыс. возможен учет неофициальных доходов; поручительство платежеспособного юридического лица	Регистрация на территории, обслуживаемой филиалом банка, работа в организации, находящейся на территории, обслуживаемой банком в течение последних 6 мес.	С начала 2004 года	Более 400 млн руб.
Банк Москвы	На покупку квартир и домов в Москве и Московской обл.	Долл., руб., евро	От \$10 тыс.	3–10 лет	При подтверждении доходов в форме 2 НДФЛ — 14% в руб., 11% в валюте, при подтверждении доходов в свободной форме — 15% в долл., 12% в валюте	От 30%	Комиссия банка 6 тыс. руб.	До 6 мес. комиссия 2% от суммы досрочного погашения, затем без штрафов, минимальная сумма — \$2 тыс.	2 НДФЛ или в свободной форме	н/д	н/д	н/д
Банк «Сосиете Женераль Восток»	На приобретение жилья в Москве и Московской обл. на вторичном рынке	Долл., руб., евро	От \$25 тыс.	До 10 лет	10–11% в долл.	От 20–30%	Комиссия банка \$500 (евро) или 18 тыс. руб., \$10 в год за обслуживание текущего счета	После 6 мес. без штрафов, минимальная сумма досрочного погашения \$5 тыс.	Любые документально подтвержденные доходы	Возможно рассмотрение совокупного дохода созаемщиков (супруг или супруга) или поручительство минимальная сумма может быть ниже по специальным программам	С января 2004 года	н/д
Банк «Сосиете Женераль Восток»	На приобретение жилья в Москве и Московской обл. на первичном рынке	Долл., руб., евро	От \$25 тыс.	До 10 лет	10–11% в долл.	Определяется индивидуально	См. выше	См. выше	См. выше	Залог существующего вторичного жилья, находящегося в собственности заемщика, в пределах не ниже суммы кредита, возможность совокупного залога	См. выше	н/д
Банк «Сосиете Женераль Восток»	На приобретение коттеджей в Московской обл.	Долл., руб., евро	От \$25 тыс.	До 10 лет	10–11% в долл.	От 20–30%	См. выше	См. выше	См. выше	Наличие документов, подтверждающих собственность на землю или коттедж	См. выше	н/д
Внешторгбанк	Базовый	Долл., руб.	\$10–500 тыс. (или эквивалент в руб.)	10, 15 или 20 лет	15% в руб., 10,5–11,5% в долл.	От 15%	Рассмотрения заявки 1200–2400 руб., аренда ячейки — \$50, комиссия банка — 6 тыс. руб.	После 3 мес. без штрафов, минимальный взнос \$500	2 НДФЛ, 1 НДФЛ, 3 НДФЛ, декларации о доходах, доходы в виде процентов по вкладам в банках, страховые выплаты, пенсионные выплаты, получаемые по договорам не государственного пенсионного обеспечения, доходы от сдачи имущества в аренду, иные документы, подтверждающие доходы	Нет	С октября 2003 года	н/д
Внешторгбанк	Инвестиционный	Долл., руб.	\$10–500 тыс. (или рублевый эквивалент)	10, 15 или 20 лет	На этапе строительства в руб. — 17%, в долл. — 12,5–13,5% после оформления квартиры в собственность в руб. — 15%, в долл. — 10,5–11,5%	От 15%	См. выше	См. выше	См. выше	Возможно дополнительное обеспечение на инвестиционный период в форме поручительства физического или юридического лица либо залога движимого или недвижимого имущества, ценных бумаг и др.	См. выше	н/д
Внешторгбанк	Приобретение и строительство объектов загородной недвижимости	Долл., руб.	Без ограничений	До 15 лет	На срок до 10 лет: 11,5% в долл., 17,5% в руб.; на срок до 15 лет: 12% в долл., 18% в руб.	От 30%	Нет	Без ограничений	Справка с места работы о размере среднемесячного дохода, оформленная на бланке Внешторгбанка, декларация о доходах для ПБОЮЛ	Обеспечение в виде поручительства физических или юридических лиц, залог движимого или недвижимого имущества, ценных бумаг или денежных слитков	См. выше	н/д
Внешторгбанк	Реконструкция, капитальный ремонт недвижимости	Долл., руб.	Без ограничений	До 5 лет	12% в долл., 19% в руб.	Нет	Нет	Без ограничений	См. выше	См. выше	См. выше	н/д
Газпромбанк	Программа кредитования с фиксированной процентной ставкой	Долл., евро, руб.	\$10–200 тыс. (или эквивалент в евро, руб.), сумма, направляемая на погашение кредита, не должна превышать 40% от совокупного месячного дохода заемщика и созаемщиков, если он менее \$1 тыс., и 45%, если он более \$1 тыс.	До 10 лет	В долл. и евро от 13%, в руб. 18%	От 30%	Нет	От 6 мес. без штрафов	2 НДФЛ, возможно в свободной форме кредитного договора в течение полного календарного года банк вправе уменьшать процентную ставку в одностороннем порядке на 0,2% каждый год	При надлежащем исполнении заемщиком условий	С 1998 года	\$20 млн
Газпромбанк	Программа кредитования с изменяющейся процентной ставкой	Долл., евро	См. выше	До 10 лет	Вариант 1 — 13% на первый год, далее 40%, LIBOR12m+10%; вариант 2 — 13% до погашения 12% до погашения еще 30% задолженности, затем 11,5%	От 30%	Нет	См. выше	2 НДФЛ, возможно в свободной форме	нет	См. выше	См. выше
Газпромбанк	Программа кредитования на улучшение жилищных условий	Долл., евро, руб.	\$10–200 тыс. (или эквивалент в руб., евро), рассчитывается как минимальное из значений: 30% от оценочной стоимости приобретаемой квартиры или 80% от оценочной стоимости продаваемой квартиры; сумма кредита, рассчитанная с учетом минимальных затрат на содержание семьи	10 лет	Первоначально 14%, при погашении 40% кредита — 12,5%, при погашении 70% — 11,5%	Нет прямой зависимости	Нет	См. выше	См. выше	В течение 6 мес. после предоставления кредита заемщик обязан продать старую квартиру и частично погасить задолженность по кредиту	См. выше	См. выше
Газпромбанк	Программа кредитования под залог имеющегося помещения	Долл., евро, руб.	\$10–200 тыс. (или эквивалент в руб., евро), сумма, направляемая на погашение кредита, не должна превышать 40% от совокупного месячного дохода заемщика и созаемщиков, если он менее \$1 тыс., и 45%, если он более \$1 тыс., общая сумма кредита — до 70% от оценочной стоимости закладываемого помещения	До 10 лет	В долл. и евро 13%, в руб. 18%	Нет	Нет	См. выше	2 НДФЛ, возможно в свободной форме	Закладываемое помещение не должно являться единственным жильем помещения в собственности заемщика	См. выше	См. выше
DeltaCredit	«Delta-Стандарт»	Долл.	До \$300 тыс.	10 лет	10,5–11,5%, если клиент подтверждает доходы справкой с места работы по форме НДФЛ; 12–13,5%, если клиент подтверждает доход справкой с места работы по форме банка; фиксируется в момент выдачи кредита	От 25% в зависимости от суммы кредита	Комиссия за выдачу и оформление кредита 1,5% от суммы кредита	С первого месяца после получения кредита без штрафов, минимальная сумма погашения \$1 тыс.	2 НДФЛ или по форме банка	При расчете кредитоспособности принимается во внимание совокупный доход семьи, зарплата, страховые выплаты, а также другие виды доходов	С 1999 года через банки-партнеры, с 2001 года самостоятельно	\$150 млн
DeltaCredit	«Delta-Вариант»	Долл.	До \$300 тыс.	10 или 15 лет	На 10 лет: если доход подтверждается справкой НДФЛ — 9,5% в первые 6 мес., LIBOR+9,5% с 7 месяца, если доход подтверждается по форме банка — 11,5% в первые 6 мес., LIBOR+11,5% с 7 месяца; на 15 лет: если доход подтверждается справкой НДФЛ — 10,5% в первые 6 мес., LIBOR+10,5% с 7 месяца, если доход подтверждается по форме банка — 12,5% в первые 6 мес., LIBOR+12,5% с 7 месяца	См. выше	См. выше	Через 12 мес. без штрафов, минимальная сумма досрочного погашения \$1 тыс.	См. выше	См. выше	См. выше	См. выше
Европейский трастовый банк	Комплексная программа «Ипотечный кредит—вклад «Жилищный» — кредитная карта»	Долл., руб.	Индивидуально	До 10 лет	При накоплении по вкладу на первичный взнос в размере 30–40% от стоимости квартиры 14,25–14,75%, 40–50% — 14–14,5%, 50–60% — 13,5–14,25%, более 60% — 13–14%	Первоначальный взнос по вкладу «Жилищный» — — \$3 тыс. или 100 тыс. руб., далее накопления минимум до 30% от стоимости квартиры	н/д	н/д	2 НДФЛ	По вкладу «Жилищный» и начисляются проценты в зависимости от срока вклада	н/д	н/д
Европейский трастовый банк	Приобретение квартир в строящихся домах	Долл., руб.	\$10–500 тыс., от 300 тыс. руб.	До 10 лет	На этапе строительства 16% в долл., 18% в руб., после оформления квартиры в собственность 13% в долл., 15% в руб.	От 30%	Рассмотрение заявки 3000 руб., сопровождение сделки 2% от суммы кредита (не менее \$300, но не более \$5 тыс.)	От 12 мес. без штрафов	2 НДФЛ	В отдельных случаях может потребоваться поручительство физического или юридического лица	н/д	н/д
Европейский трастовый банк	Приобретение недвижимого имущества за городом (коттедж, дача, садовый домик, земельный участок под застройку)	Долл.	От \$10 тыс.	5–10 лет	16%	От 30%	Рассмотрение заявки 3000 руб., сопровождение сделки 3% от суммы кредита (но не менее \$300), аренда сейфовой ячейки \$60	От 6 мес. без штрафов	2 НДФЛ	В отдельных случаях может потребоваться поручительство физического или юридического лица	н/д	н/д
«Зенит»	Приобретение квартир на вторичном рынке жилья в Москве и Московской обл.	Долл.	\$20–400 тыс.	До 10 лет	10–15%	От 20%	Комиссия банка за рассмотрение (повторное рассмотрение) заявки \$50, комиссия за ведение ссудного счета 0,5% от суммы кредита	От 12 мес.	2 НДФЛ или в произвольной форме	Общий трудовой стаж не менее 2 лет	н/д	н/д
Инвестсбербанк	На приобретение квартиры в Москве и Московской обл. на вторичном рынке и в строящемся доме	Долл., евро, руб.	От 10 тыс., от 300 тыс. руб.	До 5 лет	От 10% (в зависимости от условий кредитования)	От 20%	Рассмотрение заявки — 1–2 тыс. руб., комиссия за оформление кредитного договора — \$450	От 6 мес. без штрафов, при желании заемщика осуществлять досрочное погашение кредита со следующего месяца после получения ставка по кредиту устанавливается в размере 15% годовых на весь срок кредита	2 НДФЛ и другие документально подтвержденные доходы	Не обязательна нотариальная регистрация договора (возможно его заключение в простой письменной форме)	н/д	н/д
ПОКО-банк	Кредитование на покупку строящегося жилья	Долл., евро, руб.	\$80–300 тыс. (эквивалент в руб., евро)	6–18 мес.	Устанавливается индивидуально	Устанавливается индивидуально	н/д	Только по соглашению с банком	Доход оценивает кредитный инспектор банка, кроме того, в качестве обеспечения выступает право требования оформления в собственность квартиры, оформленного на аккредитованную фирму банка, поручительство риэлтерской фирмы, на которую банком открыт лимит кредитования	Гибкий подход к оценке платежеспособности клиента	С начала 2003 года	н/д
МДМ-банк	Базовая программа — вторичный рынок жилья	Долл., евро, руб.	\$15–200 тыс. для Москвы, \$10–200 тыс. для Московской обл. (или эквивалент в руб., евро)	3, 5 или 10 лет	Кредит на 3 года — 11% (долл., евро) или 15% (руб.), на 5 лет — 13% (долл., евро) или 16% (руб.), на 10 лет — 15% (долл., евро) или 18% (руб.)	От 20%	Рассмотрение заявки \$30, открытие ссудного счета \$120	Кредит на 3 года — без ограничений, в первые 6 мес. штраф 2% от суммы досрочного погашения, на 5 лет — мораторий 6 мес., далее без ограничений в первый 12 мес. штраф 2% от суммы досрочного погашения, на 10 лет — мораторий 6 мес., далее 24 мес. штраф 2% от суммы досрочного погашения; минимальная сумма досрочного погашения \$500	Любая	Максимальный размер ежемесячного платежа по кредиту — не более 35% ежемесячного дохода семьи заемщика; трудовой стаж заемщика не менее 1 года, для женщин при наличии детей — возраст ребенка не менее 6 мес.; действует также в Барнауле, Екатеринбурге, Мурманске, Нижнем Новгороде, Новосибирске, Омске, Орле, Ростове, Санкт-Петербурге, Сыктывкаре и Твере	С декабря 2003 года	\$12 млн
МДМ-Банк	Инвестиционная программа — новостройки	Долл., евро, руб.	\$15–200 тыс. для Москвы, \$10–200 тыс. для Московской обл. (или эквивалент в руб., евро)	3, 5 или 10 лет	До оформления прав собственности — 18%, затем см. выше	От 30%	См. выше	См. выше	См. выше	См. выше; объект в Москве или Московской обл.; застройщик согласно утвержденному банком перечню, стадия строительства — любая	См. выше	См. выше
Международный московский банк	Приобретение жилья на вторичном рынке в Москве, Московской обл., Санкт-Петербурге и Ленинградской обл.	Долл.	\$25–400 тыс.	До 15 лет	Кредит до 10 лет при предоставлении справки 2 НДФЛ — 10,5%, подтверждение доходов в свободной форме — 12%, с учетом совокупного дохода семьи — 12%; кредит до 15 лет 2 НДФЛ — 13%, подтверждение доходов в свободной форме — 15%, с учетом совокупного дохода семьи — 15%	От 30%	Комиссия банка 1% от суммы кредита, но не менее \$400	До 12 мес. 1% от суммы досрочного погашения, после 12 мес. — без штрафов	2 НДФЛ или в свободной форме	Ежемесячный платеж по кредиту не превышает 50% дохода заемщика	н/д	н/д
Московский кредитный банк****	Приобретение жилья на первичном рынке	Долл.	\$20–200 тыс.	От 6 мес. до 5 лет	16%	От 30%	Рассмотрение заявки на кредит — 1200 руб., проведение операций по ссудному счету при выдаче кредита — 1% от суммы, оформление кредитного договора и до вводов обеспечения — \$120	После 6 мес. без штрафов	Возможна в свободной форме	Жилье в Москве только от компаний ЗАО «СК „Строймонтаж“» и ООО «ПСФ „Кросс“», в Подмосковье — от ООО «ЗДЕМ-Инвест»	С апреля 2003 года	\$3,2 млн

(Продолжение на стр. 22)

interl bke

tecnoLUMEN

team'by'wellis

COR

KETNAKER

ROLF BENZ

ИНТЕРЬЕРЫ ЭКСТРА КЛАССА

Ленинский просп. 26, тел. 954 3725
Комсомольский просп. 35, тел. 242 9504
Комсомольский просп. 37, тел. 242 9505
Кутузовский просп. 3, тел. 243 1765

DECART

Baker

KOHLER

FORM

poggen pohl

Mc GUIRE

ruf BETTEN