

ДОМ ДЕНЬГИ

Ипотечные каникулы

кредитование

Как и предсказывал „Ъ“, столичный рынок ипотечного кредитования стабилизировался. Никаких новых крупных игроков за последние несколько месяцев на нем не появилось. Действующие участники продолжают в минимальной степени варьировать ставки и условия по кредитам, при этом по-прежнему низким порогом стоимости стандартного валютного займа остается 10–11%, рублевого — 14–15%. Однако о россиянах позаботился парламент. Совет федерации уже одобрил поправки к закону «О госпошлине», которые могут удешевить ипотечную сделку на 1,5%.

От каждого по доходам

По данным Международной ассоциации фондов жилищного строительства и ипотечного кредитования, из примерно 400 тыс. квартир, приобретаемых ежегодно россиянами, около 25% оплачиваются по ипотечным схемам. Банки в прошлом году профинансировали 27 тыс. сделок с недвижимостью из 100 тыс., в которых были использованы те или иные формы ипотеки. По официальным оценкам, на сегодняшний день

такие схемы финансирования могут использовать 5–7% жителей России. Между тем банки не спешат дальше удешевлять кредиты и либерализовывать условия их предоставления. Почти все ведущие участники ипотечного рынка уже не требуют жесткого официального подтверждения всей суммы дохода заемщика в виде справки 2 НДФЛ. В большинстве случаев достаточно представить эту справку на объем доходов, рассчитанный исходя из белой зарплаты,

даже если она невысока. На оставшуюся сумму можно взять подтверждающую бумагу в свободной форме от работодателя. Иногда банки (например, «Уралсиб») выдают собственный бланк, который заполняется в бухгалтерии. А Банк Москвы недавно, подобно многим своим коллегам и конкурентам, диверсифицировал ставку по кредитам в зависимости от наличия или отсутствия официального подтверждения доходов. При этом более внимательно банки начали относиться к общему финансовому положению заемщика и его семьи. Сегодня программы разных банков четко отличаются по тому, какую долю месячного дохода их клиент может потратить на платежи по кредиту — в среднем это до 40% при диапазоне 30–60%. Например, МДМ-банк выдает кредит только при условии, что месячный платеж не превышает 35% ваших доходов (банк вообще придерживается в заемщикам, например не выдает кредитов женщинам, имеющим детей в возрасте до шести месяцев). Московское ипотечное агентство позволяет потратить на обслуживание займа до 60% месячного дохода. Наиболее либерален в этом отношении Собинбанк, декларирующий, что за вычетом платежей по кредиту у заемщика должно оставаться минимум \$300, и не привязывающийся к определенной доле его доходов.

Минимальные корректировки

Небольшие банки вообще довольно гибко подходят к заемщикам и позволяют реализовать сделки, которые невозможны в банках с громкими именами. Например, Инвестсбербанк разрешает не регистрировать договор покупки квартиры нотариально — заемщик таким образом может сэкономить 1,5% от суммы сделки на оплату нотариуса и избежать пристального внимания налоговых органов, заключая соглашение в простой письменной форме. Причина таких послаблений проста — у этих банков сравнительно высокие ставки по кредитам. Например, у Абсолют-банка они составляли 15% в валюте, у Собинбанка — 14%, «Агропромкредит» лишь недавно снизил ставку с 15 до 14%. В то же время стандартная ставка по валютному кредиту у крупных банков с начала года колебалась на уровне 10–12%.

Правда, дальше они ее пока принципиально не снижают. В основном все инициативы в этом отношении доводят нижний порог ставки ипотечных кредитов до уровня Сбербанка, который первым еще в прошлом году опустил ее до 11%. Так, Национальная ипотечная компания («Ником», через нее выдает кредиты Национальный резервный банк) с середины июня снизила основную процентную ставку по кредиту «Молодежный» с 13 до 11%, а по кредиту «Национальный» — с 9,5 до 9%

(этот продукт предусматривает ежегодную плату за ведение ссудного счета, которая с 7 июня также уменьшилась с 3 до 2%). Кроме того, «Ником» по ряду кредитов увеличил максимальную сумму и сроки. Внешторгбанк, запустивший ипотеку в октябре прошлого года по сложной ставке в зависимости от срока кредита, с 1 апреля зафиксировал ее на нижнем уровне (ранее он соответствовал кредиту на десять лет). Кроме того, банк начал кредитовать приобретение квартир в строящихся домах. Между тем ипотечные сделки могут подешеветь в случае принятия поправок к статье 4 закона «О госпошлине», которые сейчас рассматривает Госдума. Согласно им, пошлина за нотариальное удостоверение договора ипотеки жилья будет снижена с 1,5% от суммы сделки — до 200 руб., а ипотеки другого недвижимого имущества — с 1,5 до 0,3%, но не более 5 тыс. руб. В первых числах июля поправки уже одобрил Совет федерации.

Программы на доработке

Любопытно, что некоторые банки, давно работающие на ипотечном рынке, весной свернули ряд своих программ. Так, «Форабанк» в настоящее время не выдает кредиты «Молодая семья», «Фора-Коттедж» и «Фора-Бизнес». Как минимум до августа закрыл свою ипотечную программу по кредитованию новостроек Московский креди-

тный банк. Более того, в марте прекратил выдачу займов по сделкам на первичном рынке и приобретению коттеджей пионер и лидер столичного ипотечного кредитования DeltaCredit. В компании пояснили, что условия этих программ были слишком сложными, непрозрачными и непонятными для клиентов. «Мы не успевали рассмотреть заявку в установленные две недели», — констатируют в DeltaCredit. — Да и общие условия программ требовали изменения. Первоначально предполагалось, что они будут реанимированы к началу лета, однако новый регламент пока до конца не утвержден. Мы рассчитываем, что новые варианты программ заработают с 1 сентября. Причем изменится не только процедура рассмотрения и оформления кредитов, более привлекательными и дешевыми станут их условия».

Заметим, что запутанность, непрозрачность условий и широкое разнообразие кредитных продуктов у одного банка сегодня весьма распространены на российском ипотечном рынке, особенно среди участников, активно вышедших на него в течение последнего года. Не исключено, что с теми же проблемами, что и DeltaCredit, вскоре могут столкнуться и другие банки, которым придется в результате провести ревизию своих кредитных продуктов.

РЕНАТА ИМБАЕВА

Ипотечные программы московских банков и агентств (по состоянию на конец февраля 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 риэлтера)	Условия досрочного погашения кредита	Форма подтверждения дохода	Дополнительные условия
Первое ОБК	«ОБК-Базовый» (приобретение жилья на вторичном рынке в Москве и Подмосковье)	Долл., евро	\$17–500 тыс. (или эквивалент в евро)	До 10 лет	От 11% (определяется индивидуально по итогам рассмотрения заявки)	От 15%, если сумма первоначального взноса не менее \$15 тыс., от 25%, если менее \$15 тыс. (может быть сформирован за счет имеющейся 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 или прочие официальные доходы	
Первое ОБК	«ОБК-Инвест»	Долл., евро	\$20–500 тыс. (или эквивалент в евро)	До 10 лет	На этапе инвестирования — от 15% (определяется индивидуально по итогам рассмотрения заявки), после оформления жилья в собственность и ипотеку — от 11% (определяется индивидуально по итогам рассмотрения заявки)	н/д	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
Первое ОБК	«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 суммах 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 0,8% от суммы	Без ограничений	Не требуется	Залог имеющейся 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 такого 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)
Абсолют-банк	Приобретение квартир в Москве и Подмосковье на первичном рынке	Долл., евро	10–300 тыс.	10 лет	18% на стадии незавершенного строительства, 15% после получения свидетельства о праве собственности	От 20%	Расмотрение заявки \$65, повторное рассмотрение заявки, если ее срок истек или изменились запрашиваемые клиентом условия — \$40, годовое обслуживание ссудного счета \$15 (евро), снятие средств со счета 0,5% от суммы, оформление документов по ипотечной сделке 1% от суммы кредита, но не менее \$200, проведение строительного аудита \$100	До 12 мес. штраф 3% от суммы досрочного погашения, 15–24 мес. — 2%, 24–36 мес. — 1%, от 36 мес. без штрафа	В произвольной форме	В отдельных случаях может потребоваться поручительство
Абсолют-банк	Приобретение квартир в Москве и Подмосковье на вторичном рынке	Долл., евро	10–300 тыс.	10 лет	15%	От 20%	Расмотрение заявки — \$65, повторное рассмотрение заявки, если ее срок истек или изменились запрашиваемые клиентом условия, — \$40, годовое обслуживание ссудного счета \$15 (евро), снятие средств со счета — 0,5% от суммы, оформление документов по ипотечной сделке — \$100–200	См. выше	См. выше	См. выше
Абсолют-банк	Приобретение земельного участка с жилым домом, сдаваем в эксплуатацию	Долл., евро	30–1000 тыс.	18%	От 40%	См. выше	См. выше	См. выше	См. выше	Не более 30 км от МКАД
Абсолют-банк	Приобретение земельного участка с жилым домом в стадии строительства со степенью готовности более 60% от общего объема работ	Долл., евро	50–1000 тыс.	18%	21% на стадии незавершенного строительства, 18% после получения свидетельства о праве собственности	От 40%	См. выше	См. выше	См. выше	См. выше
Агентство по ипотечному жилищному кредитованию (АИЖК)**	Приобретение квартиры или отдельно стоящего жилого дома на вторичном рынке	Руб.	Без ограничений	До 27 лет	15% (изменяется в соответствии с директивами АИЖК, но не может быть повышена)	От 30%	Зависит от оператора кредита	После 6 мес. без штрафов	Любые официально подтвержденные доходы	Выдается через Внешторгбанк, Всероссийский банк развития регионов, Европейский трастовый банк, Промзнергбанк, ММА, Национальный резервный банк, Объединенный промышленно-торговый банк, КБ «Система»
Агропромкредит	На покупку квартир в Москве и Московской обл. на вторичном рынке	Долл., евро	\$5–100 тыс., 150 тыс.–3 млн руб.	До 5 лет	14% в долл., 19% в руб.	От 30%	Комиссия банка 0,5% от суммы кредита	От 1 мес. без штрафов	2 НДФЛ, при кредите до \$80 тыс. возможен учет неофициальных доходов	Регистрация на территории, обслуживаемой филиалом банка, банком работа в организации, находящейся на территории, обслуживаемой в течение последних 6 мес.
Банк Москвы	На покупку квартир и домов в Москве и Московской обл.	Долл., евро, руб.	От \$10 тыс.	До 10 лет	При подтверждении доходов в форме 2 НДФЛ — 14% в руб., 11% в валюте, при подтверждении доходов в свободной форме — 15% в руб., 12% в валюте	От 30%	Комиссия банка 6 тыс. руб.	От 6 мес. без штрафов	2 НДФЛ или в свободной форме	
Банк «Сосьете Жeneral» Восток*	На покупку квартир в Москве и Московской обл. на вторичном рынке	Долл., евро, руб.	От \$25 тыс.	До 10 лет	11% в долл., 13% в евро, 25% в руб.	От 30%	Комиссия банка \$600 (евро) или 18 тыс. руб.	После 6 мес. без штрафов	2 НДФЛ, возможно в свободной форме в дополнение к 2 НДФЛ	Ежемесячный доход заемщика — от \$500
Внешторгбанк	Приобретение квартир в Москве и Подмосковье на вторичном рынке, а также во всех регионах, где есть филиалы банка	Долл., руб.	10–500 тыс. (или рублевый эквивалент)	До 20 лет	От 15% в руб., 10,5% в долл.	От 15%	Расмотрение заявки 1200 руб., аренда ячейки \$60, комиссия банка 6 тыс. руб.	После 3 мес. без штрафов, минимальный взнос \$500	2 НДФЛ	
Внешторгбанк	Приобретение квартир в Москве, Подмосковье и Санкт-Петербурге на стадии строительства	Долл., руб.	10–500 тыс. (или рублевый эквивалент)	До 20 лет	На этапе строительства в руб. — 17%, в долл. — 12,5%; после оформления квартиры в собственность в руб. — 15%, в долл. — 10,5%	От 15%	Расмотрение заявки 1200 руб., аренда ячейки \$60, комиссия банка 6 тыс. руб.	После 3 мес. без штрафов, минимальный взнос \$500	2 НДФЛ	
Газпромбанк	Программа кредитования с фиксированной процентной ставкой	Долл., евро, руб.	От 10 тыс. (5 тыс. для физических) до 200 тыс. (или эквивалент в руб.)	10 лет в долл. и евро, до 3 лет в руб.	В долл. и евро 13%, в руб. 18%	От 30%	Нет	От 6 мес. без штрафов	2 НДФЛ, возможно в свободной форме	
Газпромбанк	Программа кредитования с изменяющейся процентной ставкой	Долл., евро, руб.	От 10 тыс. (5 тыс. для физических) до 200 тыс.	10 лет	Вариант 1 — 13% на первый год, далее LIBOR12м+10, вариант 2 — 13% до погашения 40%, 12% до погашения еще 30% задолженности, затем 11,5%	От 30%	Нет	От 6 мес. без штрафов	2 НДФЛ, возможно в свободной форме	
Газпромбанк	Программа кредитования на улучшение жилищных условий	Долл., евро, руб.	10–200 тыс. (или эквивалент в руб.), высчитывается как минимальное из значений: 80% от оценочной стоимости приобретаемой квартиры или 80% от оценочной стоимости продаваемой квартиры плюс сумма кредита, предоставляемая на стандартный период в соответствии с условиями банка, или 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	От 6 мес. без штрафов	2 НДФЛ, возможно в свободной форме	В течение 6 мес. после предоставления кредита заемщик обязан продать старую квартиру и частично погасить задолженность по кредиту
Газпромбанк	Программа кредитования под залог имеющегося помещения	Долл., евро, руб.	10–200 тыс. (или эквивалент в 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., общая сумма кредита — до 70% от оценочной стоимости закладываемого помещения	10 лет в долл. и евро, до 3 лет в руб.	В долл. и евро 13%, в руб. 18%	н/д	Нет	От 6 мес. без штрафов	2 НДФЛ, возможно в свободной форме	Закладываемое помещение не должно являться единственным жильем помещаемым в собственности заемщика
DeltaCredit	«Базовая»	Долл.	От 17 тыс. (Москва) или 10 тыс. (Санкт-Петербург) до 500 тыс.	До 10 лет	Определяется индивидуально от 10% фиксируется в момент выдачи кредита	От 15–30% — если сумма собственных средств менее \$50 тыс., от 20% — если более \$15 тыс.	Расмотрение заявки 600–1200 руб., остальные платежи определяются индивидуально	После 12 мес. без штрафа	2 НДФЛ	
DeltaCredit	«Вариант»	Долл.	От 35 тыс. (Москва) или 20 тыс. (Санкт-Петербург) до 500 тыс.	До 15 лет	От 10% в зависимости от ставки LIBOR12м	От 15–30%	См. выше	См. выше	2 НДФЛ	
DeltaCredit****	На квартиру в строящемся доме	Долл.	117–450 тыс.	До 10 лет	От 16% на этапе строительства, от 10% после оформления договора ипотеки квартиры	От 40%	См. выше	См. выше	2 НДФЛ	Возможно получение дополнительного кредита на отделку квартиры после оформления права собственности заемщика и передачи квартиры в залог банку — до трети от суммы первоначального кредита
DeltaCredit****	«Загородная недвижимость» (приобретение готового коттеджа в Москве и Подмосковье)	Долл.	50–450 тыс.	До 10 лет	Индивидуально, от 12%, фиксируется в момент выдачи кредита	От 40% (общая стоимость коттеджа и земельного участка)	Индивидуально	Индивидуально	2 НДФЛ	
DeltaCredit****	«Загородная недвижимость» (приобретение коттеджа и завершение его строительства)	Долл.	50–450 тыс.	До 10 лет	От 17% на этапе завершения строительства, от 12% после завершения	От 40% (общая стоимость коттеджа и земельного участка)	Индивидуально	Индивидуально	2 НДФЛ	Завершение строительства — с привлечением подрядной организации, имеющей лицензию на право осуществления строительной деятельности
DeltaCredit****	«Загородная недвижимость» (на отделочные и ремонтные работы по коттеджу)	Долл.	От 35 тыс.	До 10 лет	От 17% на этапе проведения работ, от 12% после завершения работ	Не требуется	Индивидуально	Индивидуально	2 НДФЛ	Проведение работ — с привлечением подрядной организации, имеющей лицензию на право осуществления строительной деятельности
Европейский трастовый банк	Комплексная программа «Ипотечный кредит+вклад „Жилищный“» — кредитная карта*	Долл., руб.	Индивидуально	До 10 лет	При накоплении по вкладу на первый взнос в размере 30–40% от стоимости квартиры — 14,25–14,75%, 40–50% — 14–14,5%, 50–60% — 13–14,25%, более 60% — 13–14,5%	Первоначальный взнос по вкладу «Жилищный» — н/д \$3 тыс. или 100 тыс. руб., далее накопления минимум до 30% от стоимости квартиры	н/д	н/д	2 НДФЛ	По вкладу «Жилищный» не начисляются проценты в зависимости от срока вклада
Европейский трастовый банк	Приобретение квартир в строящихся домах	Долл., евро, 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%	Расмотрение заявки 3000 руб., сопровождение сделки 2% от суммы кредита (но не менее \$300, аренда сейфовой ячейки \$60)	От 12 мес. без штрафов	2 НДФЛ	В отдельных случаях может потребоваться поручительство физического или юридического лица
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%	Расмотрение 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
Инвестсбербанк	Среднесрочное и краткосрочное кредитование под залог приобретаемой или находящейся в собственности недвижимости	Долл., евро, руб.	От \$10 тыс., от 300 тыс. руб.	До 5 лет в долл.	10–14% в долл., 19% в руб. (зависит от ликвидности обеспечения и срока кредита)	От 30%	Расмотрение заявки 1000 руб. — если доход подтвержден официально, 2000 руб. — если доход неофициальный, комиссия за оформление кредитного договора — \$450, аренда ячейки — \$80	От 6 мес. без штрафов	В свободной форме	Не обязательна нотариальная регистрация договора (возможно его заключение в свободной форме), ежемесячный платеж по кредиту не превышает 50% от среднего ежемесячного дохода семьи заемщика, если договор инвестирования заключен не с фирмой «Домострой», требуется дополнительное залоговое обеспечение по кредиту
Инвестсбербанк	Приобретение квартиры в Москве и Подмосковье на стадии строительства	Долл.	От 10 тыс.	До 5 лет	От 18% годовых на этапе строительства, 10–14% после оформления залога, затем стандартные (см. выше)	От 50%	См. выше	См. выше	См. выше	Ежемесячный платеж по кредиту не превышает 50% от среднего ежемесячного дохода семьи заемщика, если договор инвестирования заключен не с фирмой «Домострой», требуется дополнительное залоговое обеспечение по кредиту
МДМ-Банк	Базовая программа — вторичный рынок жилья в Москве, Московской обл. (или эквивалент в руб.)	Долл., евро, руб.	15–200 тыс. для Москвы, 10–200 тыс. для Московской обл. (или эквивалент в руб.)	3, 5 или 10 лет	Кредит на 3 года — 11% (долл., евро) или 15% (руб.), на 5 лет — 12% (долл., евро) или 16% (руб.), на 10 лет — 15% (долл., евро) или 18% (руб.)	От 20%	Расмотрение заявки — \$50, открытие ссудного счета — \$100	Кредит на 3 года — до 6 мес. комиссия 2% от суммы досрочного погашения, далее без штрафов, на 5 лет — мораторий 6 мес., еще 6 мес. взимается комиссия 2% от суммы досрочного погашения, далее без штрафов, на 10 лет мораторий 6 мес., еще 2 года взимается комиссия 2% от суммы досрочного погашения, далее без штрафов	2 НДФЛ	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, Ижевске, Новгороде, Новосибирске, Омске, Орле, Ростове, Санкт-Петербурге, Сыктывкаре и Теври
МДМ-банк	Инвестиционная программа — новостройки	Долл., евро, руб.	15–200 тыс. для Москвы, 10–200 тыс. для Московской обл. (или эквивалент в руб.)	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 банку перечню; стадии строительства — любая
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 представлении справки 2 НДФЛ — 10,5%, подтверждение доходов в свободной форме — 12%; кредит до 15 лет, 2 НДФЛ — 13%, подтверждение доходов в свободной форме — 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	Возможен учет совокупного дохода семьи заемщика, если он подтвержден 2 НДФЛ, ставка 12%, если нет — ставка 15%; ежемесячный платеж по кредиту не превышает 50% от среднего ежемесячного дохода
Московский кредитный банк****	Приобретение жилья на первичном рынке	Долл.	20–200 тыс.	От 6 мес. до 5 лет	16%	От 30%	Расмотрение заявки на кредит 1200 руб., проведение операций по ссудному счету при выдаче кредита 1% от суммы, оформление кредитного договора и договоров обеспечения \$120	После 6 мес. без штрафов	Возможна в свободной форме	Жилье в Москве только от компаний ЗАО «СК „Строймонтаж“» и ООО «ПФО „Крест“», в Подмосковье — от ООО «ЗЕМ-Инвест»
Московский ипотечное агентство (МИА)	«Стандартный инвестиционный» (приобретение жилья в новостройках)	Долл., руб.	Без ограничений	До 20 лет	На этапе инвестирования — 17% (руб.) или 13% (долл.), после оформления собственности на квартиру — 15% (руб.) или 11% (долл.)	От 30%	н/д	От 6 мес. без штрафов, минимальный взнос \$500	2 НДФЛ	Стаж не менее 6 мес. по последнему месту работы; выплаты по кредиту могут составить до 60% от ежемесячных семейных доходов; квартиры в новостройках Москвы; возможно кредитование приобретения гаража (машиниста)
МИА	«Индивидуальный инвестиционный» (приобретение жилья в новостройках)	Долл., руб.	Без ограничений	См. выше	См. выше	От 50%	н/д	От 6 мес. без штрафов	Оценивается индивидуально	См. выше
МИА	«Индивидуальный инвестиционный» (приобретение жилья в новостройках)	Долл., руб.	Без ограничений	См. выше	См. выше	От 50%	н/д	От 6 мес. без штрафов	Оценивается индивидуально	См. выше
МИА	«Стандартный» (приобретение жилья на вторичном рынке)	Долл., руб.	Без ограничений	См. выше	15% (руб.) или 11% (долл.)	От 30%	н/д	См. выше	2 НДФЛ	Стаж не менее 6 мес. по последнему месту работы; выплаты по кредиту могут составить до 60% от ежемесячных семейных доходов; квартиры в Москве и Московской обл.; возможно кредитование приобретения гаража (машиниста)
МИА	«Минимальный взнос»	Долл., евро, руб.	См. выше	См. выше	17% в руб., 13% в долл. до выплаты 30% от стоимости квартиры, затем 15% в руб. и 11% в долл.	От 10%	н/д	См. выше	Оценивается индивидуально	См. выше
МИА	«Индивидуальный» (приобретение квартир на вторичном рынке)	Долл., руб.	См. выше	См. выше	15% в руб. и 11% в долл.	От 15%	н/д	См. выше	Оценивается индивидуально	См. выше
Национальный резервный банк (НРБ)***	«Национальный»	Долл.	15–350 тыс.	До 15 лет	9%	От 15%	Открытие и обслуживание ссудного счета 2% в год от остатка ссудной задолженности	От 6 мес. без штрафов, не менее \$500 без учета аннуитетного платежа, но не более 50% от остатка ссудной задолженности до конца	2 НДФЛ (возможно в свободной форме)	Возможен учет совокупного дохода семьи заемщика, если он подтвержден 2 НДФЛ, ставка 12%, если нет — ставка 15%; ежемесячный платеж по кредиту не превышает 50% от среднего ежемесячного дохода
НРБ	«Стандартный»	Долл.	15–350 тыс.	До 10 лет	11%	От 15%	Расмотрение заявки на кредит \$40, повторное рассмотрение заявки \$40, открытие и обслуживание ссудного счета 1,8%, определение подлинности денежных купюр 0,1%, перечисление денежных средств 0,2%, аренда депозитной ячейки \$60	От 12 мес. — далее не более 50% от непогашенной суммы основного долга, ограничен по срокам в течение года самим заемщиком (кредитный срок), за исключением «своих» — не допускается до 84 мес. До 20–25% стоимости квартиры без ограничений, далее с 13 мес. — см. выше	2 НДФЛ (возможно в свободной форме)	Возможно увеличение размера кредита на целевую оплату страховых, нотариальных и регистрационных сборов, но не более чем до 95% от стоимости жилья, в этом случае применяется ставка в 16%
НРБ	«Кредитное окно» (для заемщиков, доходы которых подразумевают получение регулярных дополнительных доходов, например бонусов и гонораров)	Долл.	От 15 тыс.	До 15 лет	11,5%	От 20%	См. выше	От 12 мес. — далее не более 50% от непогашенной суммы основного долга, ограничен по срокам в течение года самим заемщиком (кредитный срок), за исключением «своих» — не допускается до 84 мес. По первому — нет, по второму после оплаты первых 30% — см. выше	2 НДФЛ (возможно в свободной форме)	В период кредитного окна (1 мес. в году) штраф за досрочное погашение 1%
НРБ	«На улучшение жилищных условий» (выдача двух кредитов — под залог имеющегося жилья и на покупку нового)	Долл.	Первый кредит в размере 50% от стоимости имеющегося жилья, второй — 15–350 тыс.	Первый — 1 год, второй — до 15 лет	Первый — 13%, второй — 13% до погашения первого за счет продажи залогового жилья и оплаты 30% взноса, далее 11%	Первый кредит 0%, второй от 30% (оплачиваются за счет первого кредита)	См. выше	От 6 мес. без штрафов, минимальный взнос \$500	2 НДФЛ (возможно в свободной форме)	Стаж не менее 6 мес. по последнему месту работы; выплаты по кредиту могут составить до 60% от ежемесячных семейных доходов; квартиры в новостройках Москвы; возможно кредитование приобретения гаража (машиниста)
НРБ	«Инвестиционный» (комбинированный кредит на покупку строящегося жилья сс. сроком сдачи не позднее чем через 2 года)	Долл.	15–350 тыс.	До 15 лет	18% до завершения строительства, 11% после оформления договора ипотеки	От 40% оценочной стоимости инвестиционного контракта	См. «Стандартный»	От 6 мес. без штрафов, минимальный взнос \$500	2 НДФЛ (возможно в свободной форме)	После оформления квартиры в собственность может быть получен дополнительный кредит в размере 20% от стоимости инвестиционного контракта на благоустройство и ремонт
НРБ	«Оупер»	Долл.	150–450 тыс.	10 лет	9,9%	От 15%	Единовременная оплата за открытие и обслуживание ссудного счета 3% от суммы кредита	От 6 мес. без штрафов	2 НДФЛ (возможно в свободной форме)	

*Для банков, работающих по программам DeltaCredit, МИА и АИЖК указаны только собственные ипотечные программы. ** Банки-операторы кредита могут ужесточать условия кредита по своему усмотрению. *** Кредиты выдаются через Национальную ипотечную компанию. **** Программа приостановлена до августа. ***** Программа приостановлена до сентября.