

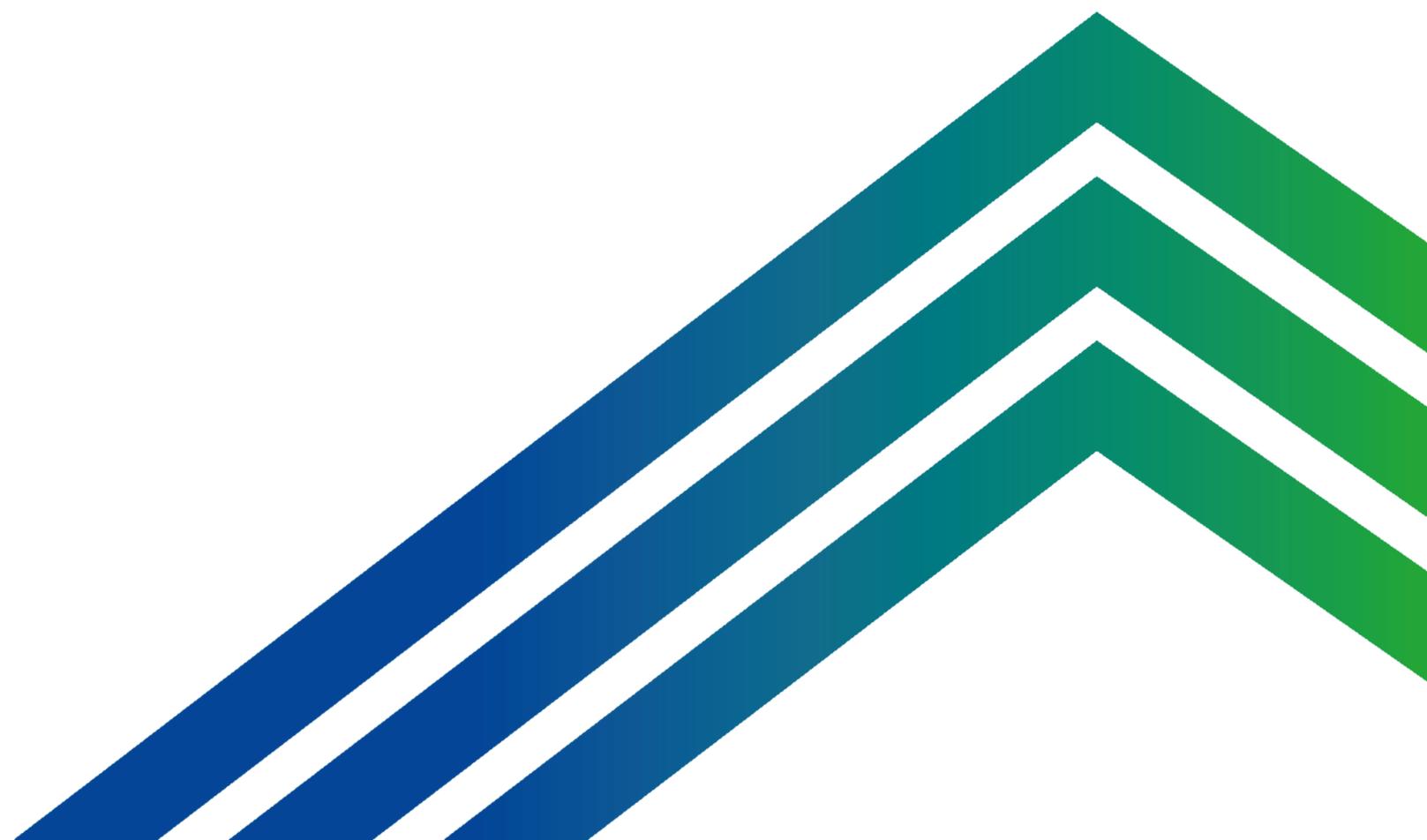


БЖФ Банк

Первая практическая конференция риелторов - 2020

БАНК ЖИЛИЩНОГО ФИНАНСИРОВАНИЯ

**Шашко Елена,
Начальник отдела продаж**





- Снизили надбавки по кредитной истории **K2 = 2 п.п.** , **K3= 3 п.п.** , без перевода Заемщика в тип подтверждения «Экспресс».



- Кредитование на покупку/под залог коммерческой недвижимости, расположенной в Москве в пределах МКАД на следующих условиях: надбавка к ставке **+ 2 п.п.**, **макс. K3 50%** , кредитная история любая.



- Для ИП сняли ограничение макс **K3 65%** по продукту кредит под залог.

- Снизили надбавку по апартаментам до **+ 1 п.п.**

- Ввели скидку для быстрых клиентов **- 1 п.п.** за выход на сделку за **25** календарных дней (при покупке)

- Скидка клиентам Банка: **- 0,5 п.п.** депозитным **- 0,25 п.п.** (депозит от 1 млн руб.)

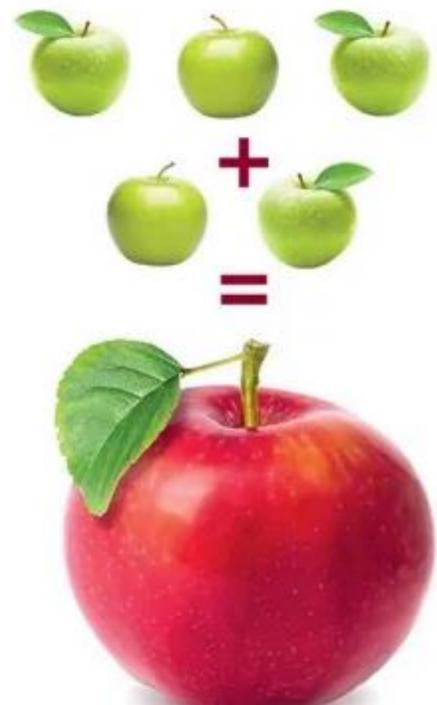
- Возраст Заемщиков **до 75 лет** с надбавкой к ставке за возраст 66-75 лет на конец погашения кредита **+1 п.п.** на весь срок.



- **Увеличена сумма кредита без подтверждения активов до 6 млн.**

- 1. Рефинансирование с увеличением суммы кредита**
- 2. Рефинансирование с изменением состава созаемщиков**
- 3. Рефинансирование с изменением состава/предмета залога**
- 4. Рефинансирование с «консолидацией» – погашение не только ипотеки, но и дополнительных кредитов**
- 5. Подписание сделки под залог недвижимости при наличии стороннего обременения (при непрямом рефинансировании)**
- 6. Покупка квартиры с обременением стороннего банка**

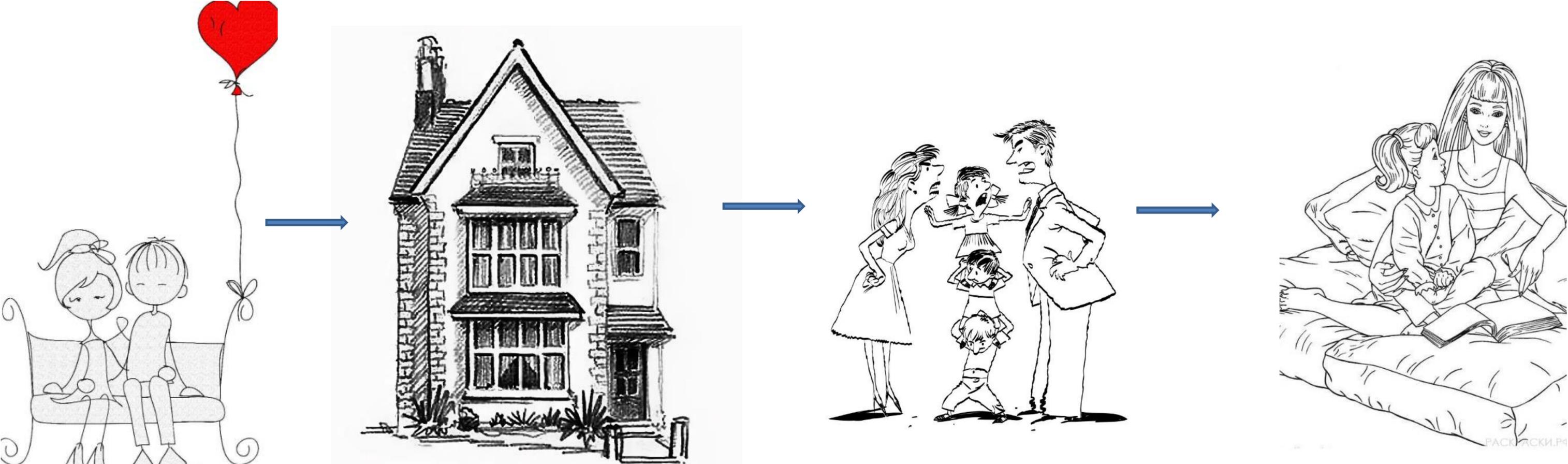
1. Рефинансирование с увеличением суммы кредита



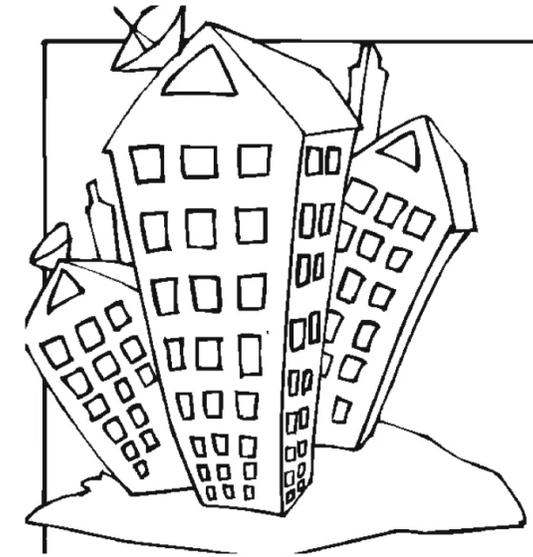
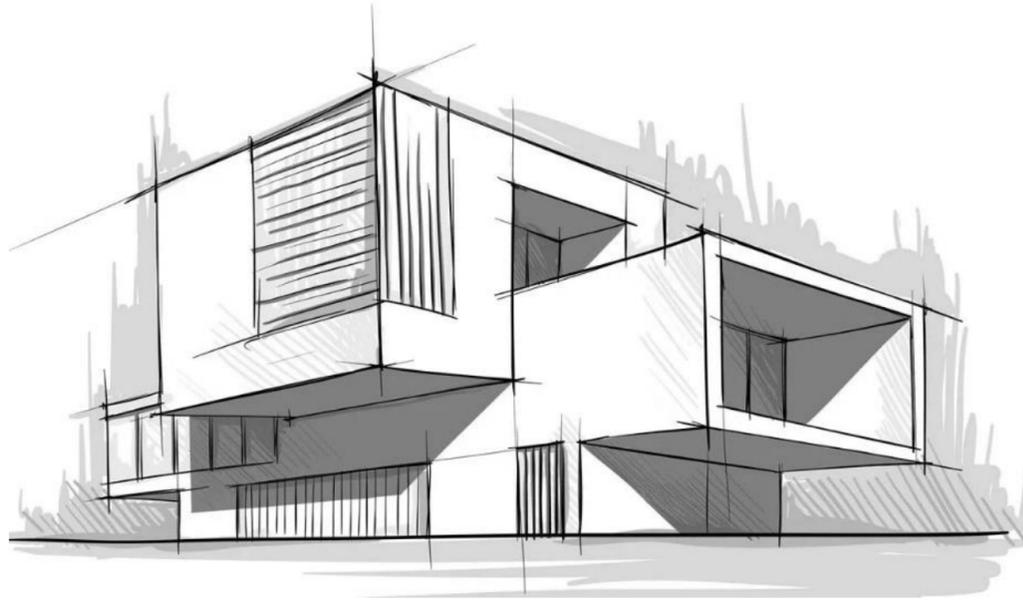
До середины 2019 г. в Банке рефинансирование с увеличением суммы было ограничено + 2 млн. руб. к остатку рефинансируемого кредита.

С августа Банк убрал данное ограничение и теперь максимальная сумма кредита ограничена только К/З по объекту и платежеспособностью клиента

2. Рефинансирование с изменением состава созаемщиков



3. Рефинансирование с изменением состава/предмета залога



4. Рефинансирование с «консолидацией» – погашение не только ипотеки, но и дополнительных кредитов



5. Подписание сделки под залог недвижимости при наличии стороннего обременения (при непрямом рефинансировании)



Если прямое рефинансирование по клиенту провести невозможно, мы можем предложить клиенту продукт «Кредитование под залог» с действующим обременением. Таким образом, подписание кредитного договора будет до момента погашения действующего залога.

Выдача всей суммы денежных средств будет осуществлена после предоставления документов, подтверждающих ипотеку в силу закона в пользу БЖФ.

6. Покупка квартиры с обременением стороннего банка



 БЖФ Банк

ОБРЕМЕНЕНИЕ – ЭТО НЕ ПРОБЛЕМА

Новая опция
«Покупка с обременением»

- ✓ Безопасный способ для клиента приобрести недвижимость, находящуюся в залоге у стороннего банка
- ✓ На стандартных условиях продукта «Ипотека БЖФ. Кредит на приобретение»
- ✓ При помощи двух аккредитивных счетов и оформления договора поручительства продавца
- ✓ На первом этапе опция доступна с 30 января в Москве и МО
- ✓ Подробности – у Вашего персонального менеджера и по телефону 8 800 555 00 26

ОДОБРЕНО БЖФ

В ЗАЛОГЕ

АО «Банк БЖФ», универсальная лицензия №3138 от 01 ноября 2019г.

«БЖФ Банк»: выше скорость – ниже ставки!

СКИДКИ ДО 1,0 П.П. ЗА БЫСТРЫЙ ВЫХОД КЛИЕНТА НА СДЕЛКУ!

- ✓ Размер скидки зависит от количества дней с момента первого одобрения до даты сделки
- ✓ Применяется к заявкам со стандартным КВ, повышенным КВ 1% и с опцией «Покупка залоговой недвижимости Банка»
- ✓ Срок акции – с 13 февраля по 29 февраля 2020 года



Размер вычета из процентной ставки, п. п.	Количество календарных дней с даты первоначального одобрения Заемщика АНД (включительно) до даты подписания кредитно-обеспечительной документации (включительно)		
	Кредит на приобретение	Кредит под залог квартиры	Рефинансирование
0,50	35	15	10
1,00	25	10	7



- ✓ Крайняя дата подписания КД для получения скидки указана в уведомлении Заемщика.
- ✓ Скидка применяется на этапе «Подготовка сделки».
- ✓ Скидку «-1,0%» или «-0,50%» за быстрый выход на сделку невозможно применить к ставке «по решению Правления».

Приложение: Условия кредитования в БЖФ

Сегмент Цель Кредита	НАЙМ, ИП и СОБСТВЕННИКИ "БЕЛОГО" БИЗНЕСА 2НДФЛ/ФБ, положительная кредитная история К/З <= 80%, II и следующие дети рождены с 01.01.2018 г.	НАЙМ/СОБСТВЕННИКИ "БЕЛОГО" БИЗНЕСА 2НДФЛ/ФБ, положительная кредитная история 85% <= К/З > 70%	НАЙМ УНИВЕРСАЛ по ФБ, любая КИ К/З <= 70%	НАЙМ, САМОЗАНЯТЫЕ, ИП И СБ ЭКСПРЕСС по 2м документам, любая КИ К/З <= 70%
ПОКУПКА ПЕРВИЧКА	СЕМЕЙНАЯ ИПОТЕКА ДОМ.РФ 4,70% до 12 млн. / 6 млн. К/З до 80% КВ 0,15%	ИПОТЕКА РОСБАНК 8,99% до 50 млн. К/З до 85% КВ до 0,15%	ИПОТЕКА РОСБАНК 9,49% до 50 млн. К/З до 85% КВ до 0,15%	ИПОТЕКА РОСБАНК от 9,74% до 50 млн. К/З до 85% КВ до 0,15%
ПОКУПКА ВТОРИЧКА	СЕМЕЙНАЯ ИПОТЕКА ДОМ.РФ 4,70% до 12 млн. / 6 млн. К/З до 80% КВ 0,15%	ИПОТЕКА РОСБАНК 8,99% до 50 млн.руб. К/З до 85% КВ до 0,15%	ИПОТЕКА БЖФ 11,99% до 20 млн.руб. К/З до 80% КВ 0,20%-0,45%	ИПОТЕКА БЖФ 12,99% до 20 млн.руб. К/З до 70% КВ 0,20%-0,45%
ДЕНЬГИ НА ЛЮБЫЕ ЦЕЛИ	ИПОТЕКА ДОМ.РФ от 10,30% до 30 млн. / 15 млн. К/З до 60% КВ 0,10%	ИПОТЕКА ДОМ.РФ от 10,30% до 30 млн. / 15 млн. К/З до 60% КВ 0,10%	ИПОТЕКА БЖФ 12,99% до 20 млн. руб. К/З до 80% КВ 0,25%-0,5%	ИПОТЕКА БЖФ 13,99% до 20 млн.руб. К/З до 60% КВ 0,25%-0,5%
РЕФИНАНС С ИПОТЕКИ	СЕМЕЙНАЯ ИПОТЕКА ДОМ.РФ 4,70% до 12 млн. / 6 млн. К/З до 80% КВ 0,15%	ИПОТЕКА ДОМ.РФ от 8,7% до 30 млн. / 15 млн. К/З до 80% КВ до 0,10%	ИПОТЕКА БЖФ 12,75% до 20 млн.руб. К/З до 70% КВ 0,20%-0,45%	ИПОТЕКА БЖФ 13,75% до 20 млн.руб. К/З до 70% КВ 0,20%-0,45%

Категория клиента	Параметры при определении кредитной истории Заемщика	Надбавка к ставке
К1	<p>КИ анализируется за последние 3 года с даты обращения.</p> <ol style="list-style-type: none"> Отсутствие просрочек более 60 дней или допускается 1 просрочка более 30 дней в течение последних 1,5 лет; Отсутствие просрочек более 90 дней; Отсутствие текущей просрочки более 30 дней суммой более 1000 рублей. В случае наличия одной текущей просрочки сроком менее 30 дней, по действующим кредитам, выставляется доп.условие о ее погашении; Отсутствие таких событий, как дефолт, факт обращения взыскания на предмет ипотеки, или другие частые и/или серьезные нарушения исполнения обязательств по кредитам, которые обозначены в БКИ как «взыскание оплаты залогом», «безнадежный долг», «передано на взыскание», «списанные кредиты», регулярные консолидированные платежи, неуплата, суд, списание и т.д. 	0%
К2	<p>КИ анализируется за последние 6 месяцев с даты обращения.</p> <ol style="list-style-type: none"> Отсутствие просрочек более 30 дней в течение последних 3 месяцев <p>В случае наличия более 1-й просрочки до 30 дней по каждому отдельно взятому кредиту, возможно документальное подтверждение от Банка-кредитора об общем количестве дней просрочки за последние 6 мес., при этом их совокупное количество должно быть не более 30 дней.</p> <ol style="list-style-type: none"> Отсутствие текущей просрочки. 	+2%
К3	<p>КИ анализируется за последние 3 месяца с даты обращения.</p> <ol style="list-style-type: none"> Отсутствие текущей просрочки, а также просрочек более 30 дней за период 3 месяцев с даты обращения в Банк. Скоринговый балл по НБКИ = 0, отсутствует или не менее 500 (для Москвы, МО, СПб) и 600 для иных регионов. 	+3%

- ✓ В рамках предварительной заявки (паспорт + согласие) расскажем о КИ Клиента.
- ✓ Видим только отчеты ОКБ и НБКИ. Не анализируем задолженность по платежам за телеком. услуги.
- ✓ Одобряем клиентов с просрочками по кредиту.

ПАРАМЕТРЫ ПРОДУКТОВ БЖФ СТАНДАРТ

Целевая аудитория	Работник по найму, владельцы бизнеса, индивидуальные предприниматели, самозанятые граждане (фрилансеры), лица, работающие по договорам подряда
Требование к заемщику	21-75 лет. Гражданство РФ. Стаж на последнем месте работы от 3 мес для найма, срок ведения бизнеса от 1 года для ИП и Собственников бизнеса. Возможен вариант без ограничений по трудовому стажу для наемных работников или сроку ведения бизнеса для ИП и собственников (экспресс+).
Подтверждение дохода	Официальное, по форме Банка, по 2 документам, без подтверждения работодателем.
Сумма кредита	От 450 тыс. до 20 млн.руб. (решение о выдаче кредита на суммы свыше 10 млн. руб. принимаются Правлением Банка)
Срок кредита	До 20 лет
Залоговое обеспечение	<ul style="list-style-type: none">▪ Квартира, апартаменты, таунхаусы, расположенные в Москве, Санкт-Петербурге и в пределах 50 км от их территориальных границ (за исключением ЗАТО), а также в иных городах присутствия Банка (5 км от тер. границ города).▪ Коммерческая недвижимость, расположенная в Москве в пределах МКАД.▪ При сумме кредита свыше 4 млн.руб. требуются доп. активы (авто, недвижимость).
Мин. требования к зданию предмета залога	<ul style="list-style-type: none">▪ Капитальное со смешанными, металлическими или железобетонными перекрытиями,▪ Не в аварийном состоянии, износ не более 60% (возможна программа реновация).▪ Допускаются реновация и перепланировки
Страховое обеспечение	<ul style="list-style-type: none">• Имущество обязательно.• Личное и титул по желанию Заемщика/Созаемщика, в случае отказа надбавка +5п.п. к ставке за каждый риск.



В случае отклонений от стандартных условий кредитования БЖФ заявка может быть рассмотрена:

1. по стандартам Банка-партнера (РОСБАНК или ДОМ.РФ)
2. в индивидуальном порядке Правлением Банка.

ПРЕИМУЩЕСТВА КРЕДИТОВАНИЯ В «БЖФ Банке»

- ✓ **ЭКСПРЕСС ОДОБРЕНИЕ БЕЗ ЛИШНИХ СПРАВОК ЗА 1 ДЕНЬ МЕНЕДЖЕРОМ (экспресс+)**
- ✓ **ВЫДАЧА КРЕДИТА В ДЕНЬ ПОДПИСАНИЯ КРЕДИТНОГО ДОГОВОРА (на спец .счет)**
- ✓ **ЛЮБЫЕ СПОСОБЫ ПОДТВЕРЖДЕНИЯ ДОХОДА, в том числе БЕЗ ПРОЗВОНА РАБОТОДАТЕЛЯ (экспресс+)**
- ✓ **МИНИМАЛЬНЫЕ ТРЕБОВАНИЯ К ИП И СОБСТВЕННИКАМ БИЗНЕСА (срок ведения бизнеса от 1 года, возможна любая форма налогообложения)**
- ✓ **ЛОЯЛЬНОЕ ОТНОШЕНИЕ К КРЕДИТНОЙ ИСТОРИИ (анализируем 1,5 года, 6 мес. и 3 мес.)**
- ✓ **КРЕДИТ НА ЛЮБЫЕ ЦЕЛИ НА КРУПНЫЕ СУММЫ**
- ✓ **ПРАКТИЧЕСКИ ЛЮБЫЕ ПЕРЕПЛАНИРОВКИ**
- ✓ **НЕДВИЖИМОСТЬ 3-ИХ ЛИЦ В КАЧЕСТВЕ ПРЕДМЕТА ЗАЛОГА**
- ✓ **КРЕДИТ ФИЗИЧЕСКОМУ ЛИЦУ ПОД ЗАЛОГ КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ**
- ✓ **ВЫГОДНОЕ РЕФИНАНСИРОВАНИЕ КРЕДИТОВ, ВЫДАННЫХ ПЕРВОНАЧАЛЬНО ПОД ЗАЛОГ ИМЕЮЩЕЙСЯ НЕДВИЖИМОСТИ С ВОЗМОЖНОСТЬЮ ПОЛУЧЕНИЯ ДОП. СУММЫ НАЛИЧНЫМИ.**
- ✓ **РАССМАТРИВАЕМ АНКЕТЫ ДРУГИХ БАНКОВ**
- ✓ **ОДИН БАНК – 3 СТАНДАРТА**





**НОВЫЕ УСЛОВИЯ МОТИВАЦИИ
ДЛЯ ПАРТНЕРОВ
«БЖФ Банка»**

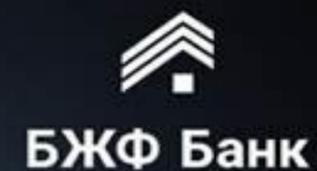
К ВАШИМ УСЛУГАМ!

- ✓ стандартное вознаграждение – до 0,7%
- ✓ уже с 5 сделки вознаграждение повышается до уровня «Серебро» (ранее – с 11 сделки)
- ✓ повышенное вознаграждение – 1 %
- ✓ возможность получить скидку по ставке для клиента
- ✓ подробности – у Вашего персонального менеджера и по телефону 8 800 555 00 26

АО «Банк БЖФ», универсальная лицензия №3138 от 01 ноября 2019г.

АГЕНТ РИЕЛТОРСКОЙ БЕЗОПАСНОСТИ

Услуга «Безопасная сделка
с недвижимостью»



Использование банковских сервисов и помещений для проведения сделок без использования ипотечных средств

- Открытие аккредитива, аренда банковской ячейки, пересчет денег в кассе Банка, регистрация сделок с недвижимостью через партнера Банка
- Бесплатно в рамках услуги – помещение для проведения сделки, типовая форма договора купли-продажи
- Наличный или безналичный расчет
- Подробности – у Вашего персонального менеджера и по телефону 8 800 555 00 26

АО «Банк БЖФ», универсальная лицензия №3138 от 01 ноября 2019г.



БЖФ Банк

Спасибо за внимание!

