



**Ипотека
как способ создания
пассивного дохода
для риэлтора**

Примерно 80% сделок с недвижимостью происходят с использованием ипотечных кредитов, это самый эффективный и – для большинства – единственный инструмент покупки жилья.

Вопреки пандемии коронавируса, 2020 год стал рекордным для российского рынка жилья и ипотеки, выдано:

35%  **1,7** млн кредитов

50%  на **4,3** трлн руб.



Какие программы может предложить Банк Уралсиб для самых требовательных и изыскательных покупателей?



Приобретение недвижимости, находящейся в залоге стороннего банка



Преимущества для Партнера

- Возможность получения комиссионного вознаграждения от Банка
- Простота и прозрачность схемы проведения сделки
- Расширение витрины экспонируемых объектов за счет пула квартир, обремененных ипотекой
- Возможность получения повышенной комиссии от собственников продаваемой недвижимости за организацию «сделки повышенной сложности»
- Возможность работы с имеющейся Базой клиентов на предмет реализации ранее приобретенной ими недвижимости с использованием ипотеки в инвестиционных целях и оказания им услуг по подбору иной недвижимости для приобретения, в т.ч. с использованием ипотечного кредита
- Расширение клиентской базы путем получения отзывов\рекомендаций



Ипотека «Целевой кредит под залог недвижимого имущества»



Преимущества для Клиента

- Возможность приобрести недвижимость в инвестиционных целях по ипотечной ставке без передачи ее в залог Банку
- Возможность получения гораздо более дешевого и длинного кредита, чем кредит на потребительские нужды, для покупки "нетиповой" недвижимости: машиноместа, кладовки, доли, комнаты, загородный дом, земельный участок, таунхаусы, апартаменты, неаккредитованные новостройки
- Возможность купить два объекта в рамках одного договора

Преимущества для Партнера

- Реализация новых объемов: продажа «нетиповой» недвижимости, составление специальных предложений по приобретению недвижимости
- Выявление пула клиентов, которые, имея в собственности квартиру/таунхаус, хотели бы приобрести альтернативную/нетиповую недвижимость, для организации для них всей цепочки сделки, в т. ч. с использованием продукта Банка по предоставлению кредитов на покупку нетиповой недвижимости
- Увеличение уровня лояльности действующих клиентов и шанса их повторных обращений за оказанием услуги
- Получение дохода от работы с имеющейся базой клиентов при организации залоговых сделок и покупки доп. недвижимости
- Получение обратной связи и рекомендаций



Ипотека «Целевой кредит под залог недвижимого имущества»



Цель

Получение денежных средств под залог имеющейся жилой недвижимости на покупку

Процентная ставка – 8,59%



Срок

От 3 до 30 лет – Заемщики, работающие по найму



Сумма кредита

От 600 000 до 50 000 000 руб.



Коэффициент кредит/залог

Базовое значение – не более 0,85%



Предмет залога

Залог имеющегося: квартира, квартира в таунхаусе

ВАЖНО! По данной программе обязательно страхование: Личное страхование и Имущественное страхование ОН



Ипотека «Целевой кредит под залог недвижимого имущества»



Предметом покупки могут выступать:

Приобретение готового недвижимого имущества

- Квартиры;
- Индивидуального жилого дома с земельным участком или с правом аренды земельного участка;
- Таунхауса;
- Комнаты / доли в квартире;
- Апартаментов;
- Машинместа / кладового помещения.

Приобретение строящегося недвижимого имущества

- Квартиры;
- Таунхауса;
- Апартаментов;
- Машинместа/Кладового помещения.

Приобретение Земельного участка.

Допускается приобретение не более 2 (двух) объектов в рамках одного кредита.

ВАЖНО! По данной программе обязательно страхование: Личное страхование и Имущественное страхование ОН



Преимущества для клиента

- отсрочка уплаты процентов и основного долга сроком от 12 до 24 месяцев
- возможность сократить ежемесячную нагрузку по ипотечному кредиту в 2 раза до сдачи объекта
- с первого платежа погашается основной долг
- в любое время можно отказаться от «каникул»
- возможность сделать ремонт в новой квартире, проживая в арендуемой
- возможность приобретения квартиры большей площади за счет отсрочки
- возможность реализовать накопления для ремонта квартиры, при покупке квартир без отделки

Преимущества для партнера

- привлечение дополнительного потока клиентов, которые до этого не могли купить квартиру в новостройке
- возможность организации покупки квартиры для категорий заемщиков: молодые семьи, клиенты, улучшающие жилищные условия, клиенты арендующие квартиру
- возможность реализации нежилых помещений (кладовок, м/мест) посредством направления накопленных за период строительства клиентами средств на покупку доп.недвижимости



Цель

Приобретение квартиры, квартиры в таунхаусе или апартаментов на этапе строительства у аккредитованного Банком Застройщика по Договору долевого участия, либо по Договору уступки прав требования

Процентная ставка – от 9,99%



Срок

от 3 до 30 лет



Сумма кредита

до 50 000 000 руб.



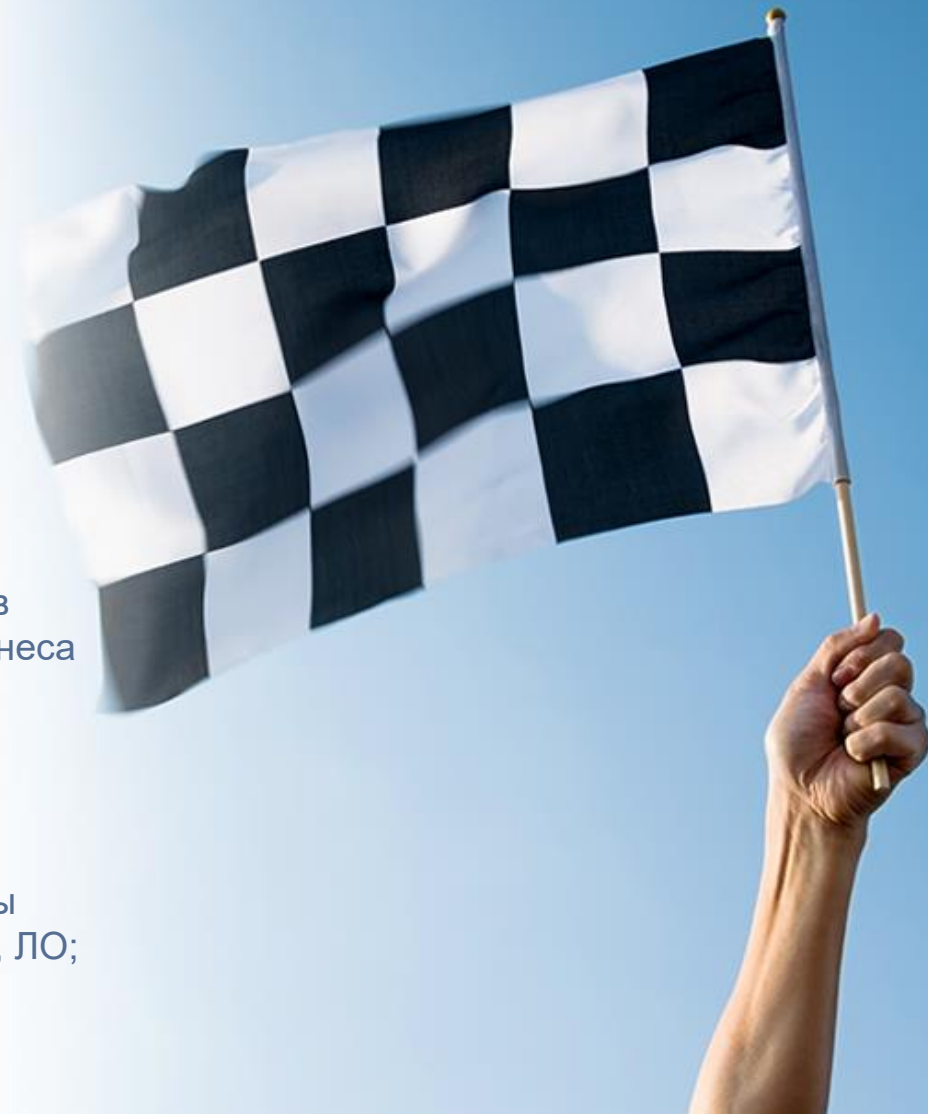
Коэффициент кредит/залог

- 0,2 до 0,85 для квартиры / апартаментов
- 0,2 до 0,70 для ИП и собственников бизнеса



Предмет залога

- готовое жилье, на которое оформлено право собственности
 - строящееся жилье
- Могут выступать: квартира, апартаменты (строящиеся – только Москва, МО, СПб, ЛО; готовые – без ограничений), квартира в таунхаусе



Ипотека на коммерческую недвижимость



Цель

Приобретение нежилого (коммерческого) помещения в многоквартирном доме у юридического лица застройщика, входящего в список Ключевых партнеров Банка 10/30, по:

- договору купли-продажи;
- договору участия в долевом строительстве;
- договору уступки прав требования

Процентная ставка – 8,99%



Срок

- От 3 до 15 лет – Заемщики, работающие по найму
- От 3 до 7 лет – Собственники бизнеса / ИП



Сумма кредита

от 3 000 000 руб. до 20 000 000 руб.



Коэффициент кредит/зalog

Базовое значение – не более 0,70



Предмет залога

зalog приобретаемого ОН/зalog прав требования по договору приобретения

ВАЖНО! По данной программе обязательно страхование: Личное страхование и Имущественное страхование ОН



Преимущества для клиента

- Возможность объединить все действующие кредитные обязательства под единую процентную ставку (снижение общей %-ной нагрузки)
- Возможность уменьшить ежемесячную кредитную нагрузку по платежам, изменить срок кредитования
- Для клиентов, у которых родился второй и последующие дети после 01.01.2018 г., купивших квартиру на первичном рынке, возможность рефинансировать кредит по программе «Ипотека для семей с детьми» и получить льготную ставку
- Возможность получения доп. средств на потребительские нужды сверх ОСЗ (ремонт, покупка мебели, покупка машины, оплата образования и пр.) без необходимости получения еще одного кредита (потребительского) с более высокой % ставкой, оплатой доп. страхования, получения сложности обслуживания разных кредитов в разных банках
- Минимальный пакет документов для добросовестных клиентов, выплачивающих ипотеку более 12 мес. для получения одобрения
- Минимальный пакет документов для согласования сделки (справка об остатке долга не нужна, новый отчет об оценке не нужен)
- Возможность получения премиального пакета Банка бесплатно при оформлении кредита на сумму свыше 3 млн рублей и сопровождения со стороны персонального менеджера, а также всех доп. опций держателя премиального пакета Банка



Преимущества для партнера

- Получение дохода от работы с имеющейся базой клиентов при «продаже» услуги по улучшению условий действующих КД клиентов
- Привлечение новых клиентов
- Выявление пула клиентов, которые, имея действующую ипотеку, хотели бы продать квартиру с целью улучшения жилищных условий, для организации для них всей цепочки сделки, в т.ч. с использованием продукта Банка по предоставлению кредитов на покупку залогового имущества/добровольной реализации залогового имущества
- Увеличение уровня лояльности действующих клиентов и шанса их повторных обращений за оказанием услуги
- Получение обратной связи и рекомендаций



Цель

кредит на погашение действующих кредитных обязательств, полученных в сторонних банках
+ получение дополнительных средств на личные нужды.

Процентная ставка – от 7,99 %

от 3 000 000 руб.

При заключении и оплате Договора страхования жизни и здоровья одновременно с подписанием Индивидуальных условий кредитного договора на страховую сумму, покрывающую сумму кредита.

+ 1% при рефинансировании + дополнительные цели





Срок

От 3 до 30 лет



Сумма кредита

От 600 000 до 50 000 000 руб.



Коэффициент кредит/залог

- 0,2 до 0,8 для квартиры / апартаментов
- 0,2 до 0,6 для ИП и собственников бизнеса



Предмет залога

- готовое жилье, на которое оформлено право собственности
- строящееся жилье

Могут выступать: квартира, апартаменты (строящиеся – только Москва, МО, СПб, ЛО; готовые – без ограничений), квартира в таунхаусе



Неипотечный аккредитив. Современный способ расчетов



Неипотечный аккредитив

Это современный и безопасный способ расчетов при проведении сделок купли-продажи недвижимости

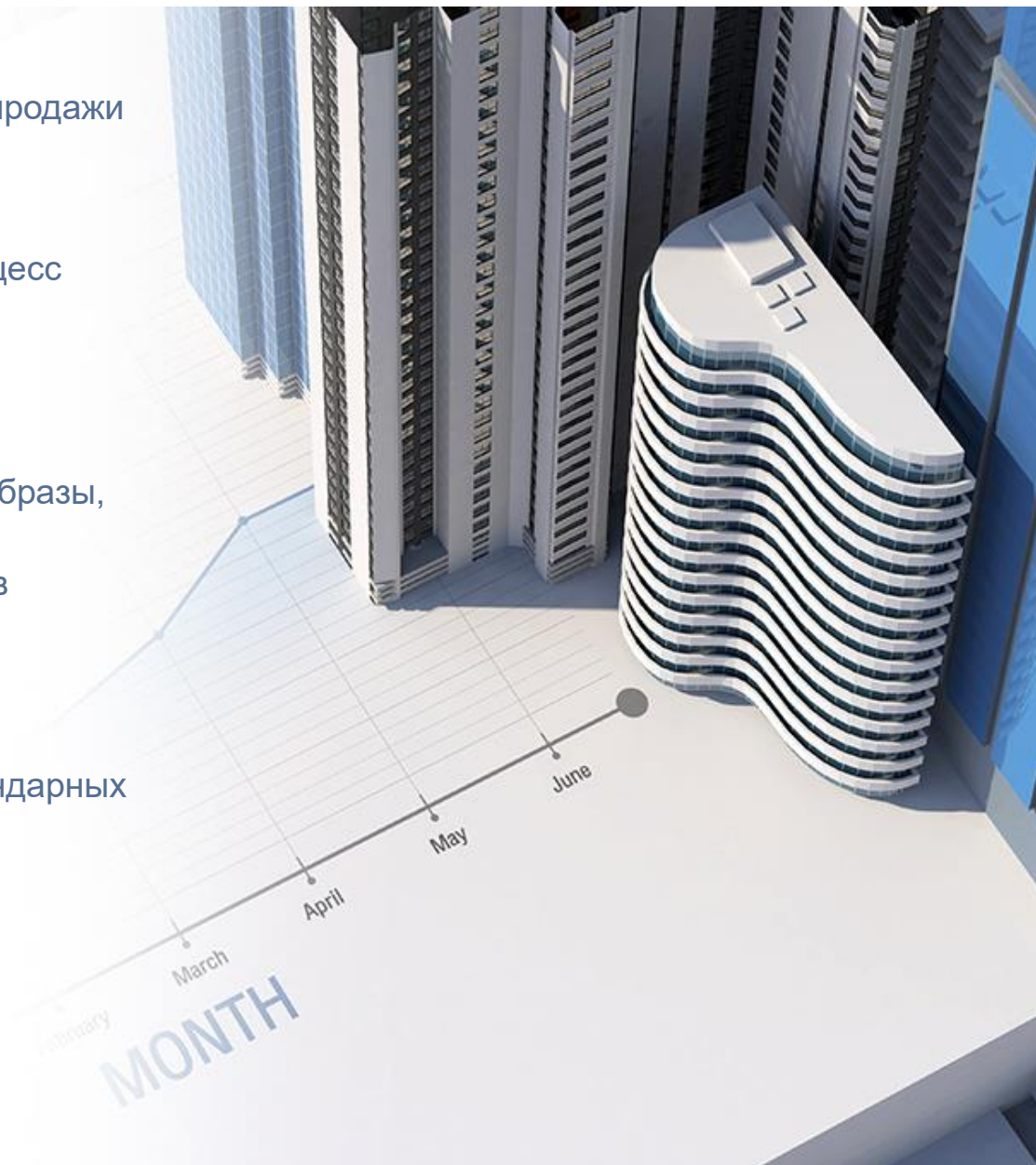
Преимущества для партнера

- Гибкость - возможность выстроить процесс согласно вашим требованиям
- Прозрачность – уведомления по всем стадиям сделки
- Удобство – большой выбор способов раскрытия (бумажный носитель, скан-образы, эл. регистрация)
- Открытие аккредитива на нерезидентов и по доверенности на представителя

Преимущества для клиента

- Комфортный тариф – Бесплатно* (для сравнения – аренда ячейки на 30 календарных дней составляет 2 400 руб.)
- Сервис – большой выбор офисов для проведения сделки
- Безопасность – гарантированный возврат денежных средств клиенту в случае отмены сделки

*для НИА от 500 000 тыс. руб.



Преимущества сотрудничества с Банком Уралсиб



- Выгодные условия по комиссионному вознаграждению
- Получение дохода от работы с имеющейся базой клиентов при «продаже» услуги по улучшению условий действующих КД клиентов с расчетом фактического отношения размера комиссии (напр. 15000 рублей) к сумме экономии на % (напр. 150000 рублей)
- Увеличение уровня лояльности действующих клиентов и шанса их повторных обращений за оказанием услуги
- Реализация новых объемов: продажа «нетиповой» недвижимости, составление специальных предложений по приобретению недвижимости, в т.ч. с использованием программы «Целевой под залог»
- Расширение витрины объектов реализуемых партнером с использованием ипотечного кредита, в т.ч. Квартир, обременённых ипотекой сторонних Банков
- Выявление списка клиентов, которые, имея в собственности квартиру, хотели бы приобрести коммерческую недвижимость в том же доме, с использованием продукта банка по предоставлению ипотеки на коммерческую недвижимость
- Расширение клиентской базы путем получения отзывов\рекомендаций
- Рассмотрение заявок клиентов по анкетам любых банков (при заполнении 2 стр. анкеты УРАЛСИБ)
- Возможность предоставления справки по форме любой организации/банка
- Быстрые сроки рассмотрения заявки и выхода на сделку
- Широкая линейка кредитуемых типов недвижимости (в т.ч. таунхаус, апартаменты, ИЖД, коммерческая недвижимость)
- Возможность проведения межрегиональных сделок
- Электронная регистрация
- Возможность рассмотрения по Выписке ПФР с портала Госуслуги – заменяет документы по занятости клиента (заказывается клиентом самостоятельно)



Мы работаем для вас!

Евгения Латрыгина

Руководитель дирекции по работе с партнерами

+7 (909) 9415150

LatryginaEE@uralsib.ru