



ИПОТЕЧНЫЕ ПРОГРАММЫ

Спикер: Мустафина Айжан

ЦЕЛЬ ВСТРЕЧИ

- ? Научиться грамотно консультировать клиентов по условиям ипотечным программам банков



ЗАДАЧИ

- ? Изучить условия по ипотеке банков второго уровня
- ? Научиться подбирать выгодную ИП для клиента
- ? Создавать заявки в РИЕС



Что я.....

- ? Меня зовут.....
- ? Мало кто знает, что я
- ? Никто не знает, что я
- ? Но все знают, что я



ИПОТЕКА

Ипотека — это банковская услуга по предоставлению денежных средств под залог для покупки жилой или нежилой недвижимости.



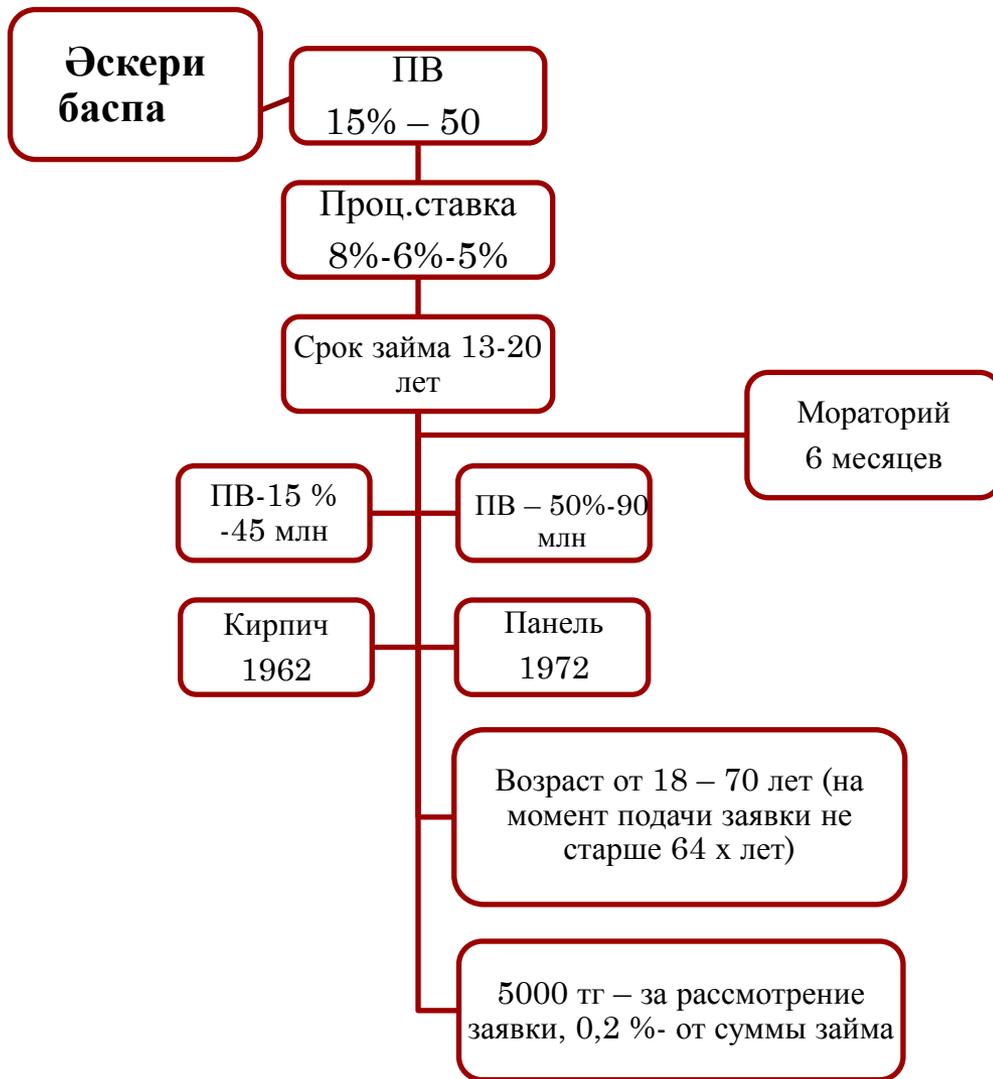
Выгоды от самостоятельной консультации **R?**

- ? Детальный анализ клиента и выявление его потребностей
- ? Презентация компании и услуг
- ? Приглашение клиента в офис
- ? Уверенность клиента в качестве предоставляемых услуг
- ? Лояльность к компании

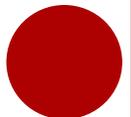


БВУ, РЕАЛИЗУЮЩИЕ ЖИЛИЩНЫЕ ПРОГРАММЫ, ИМЕЮЩИЕ
СТАНДАРТНЫЕ УСЛОВИЯ ИПОТЕЧНОГО КРЕДИТОВАНИЯ





Требование: военнослужащие и сотрудники спецорганов обязательное условие получение жилищных выплат и наличие спец. счета. Сумма займа до 25 млн тг

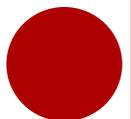


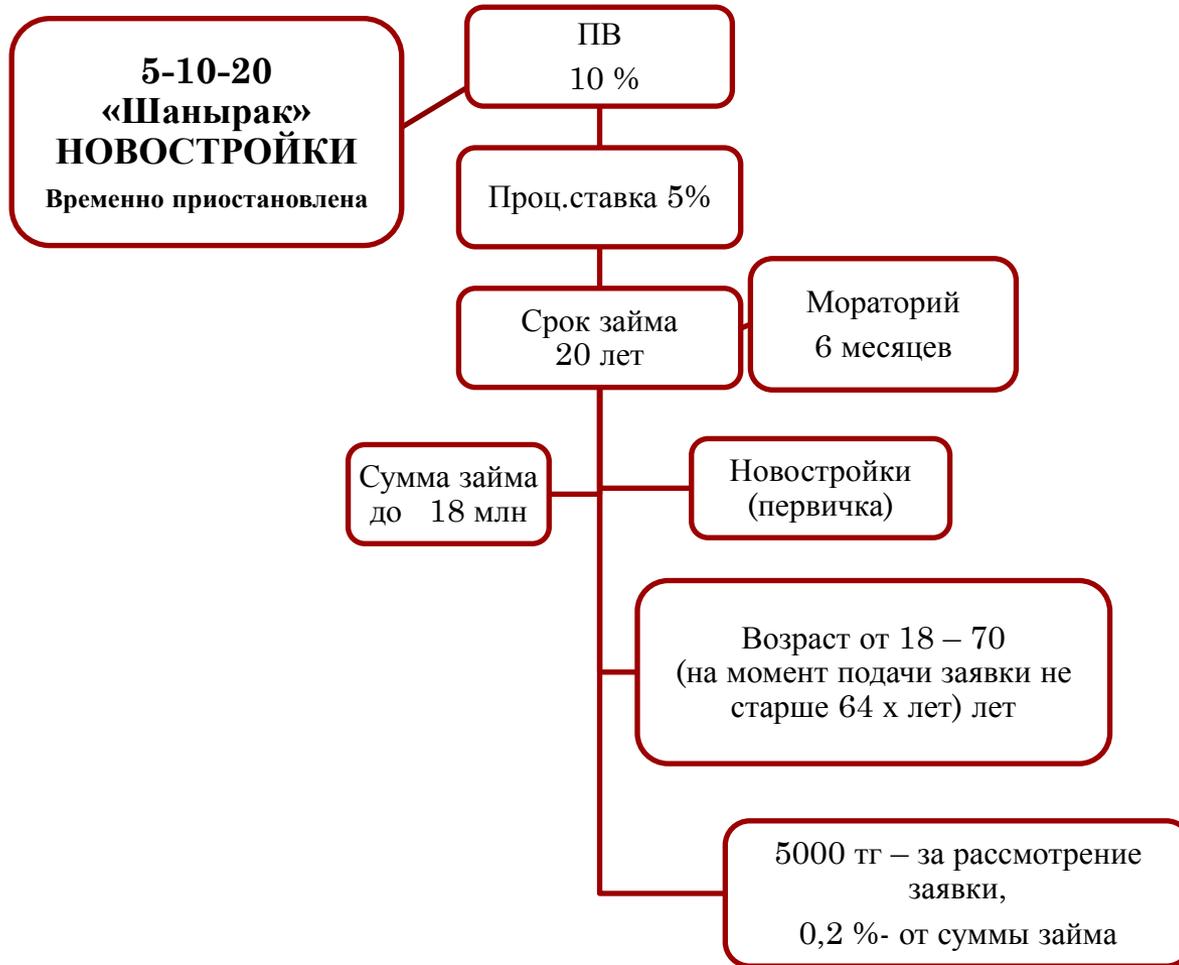


Требование: Под залог недвижимости только с подтверждением дохода,

ИП – предоставляют декларацию за последние 2 года.

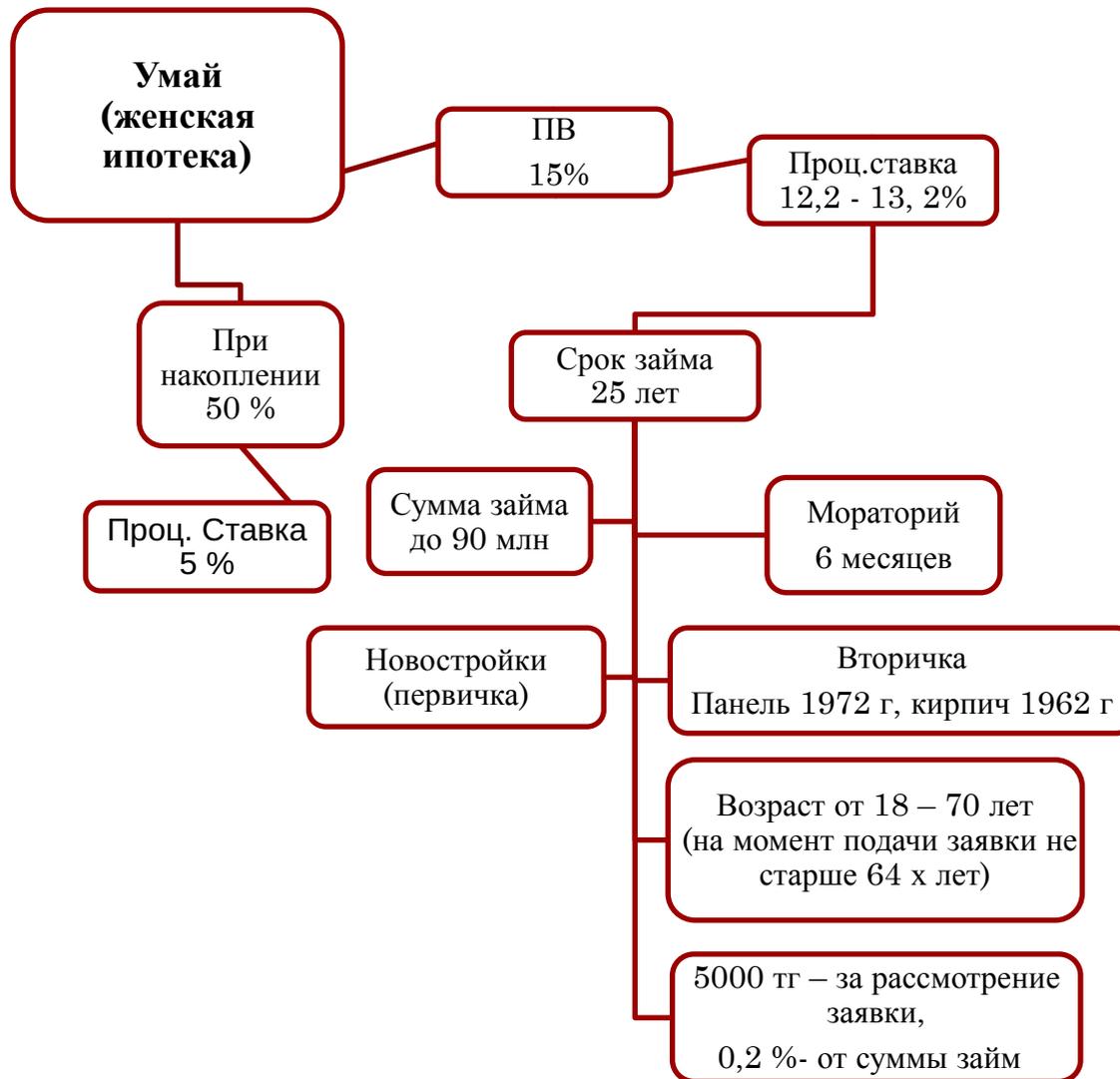
ВНЖ - до окончания срока действия



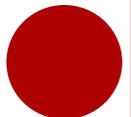


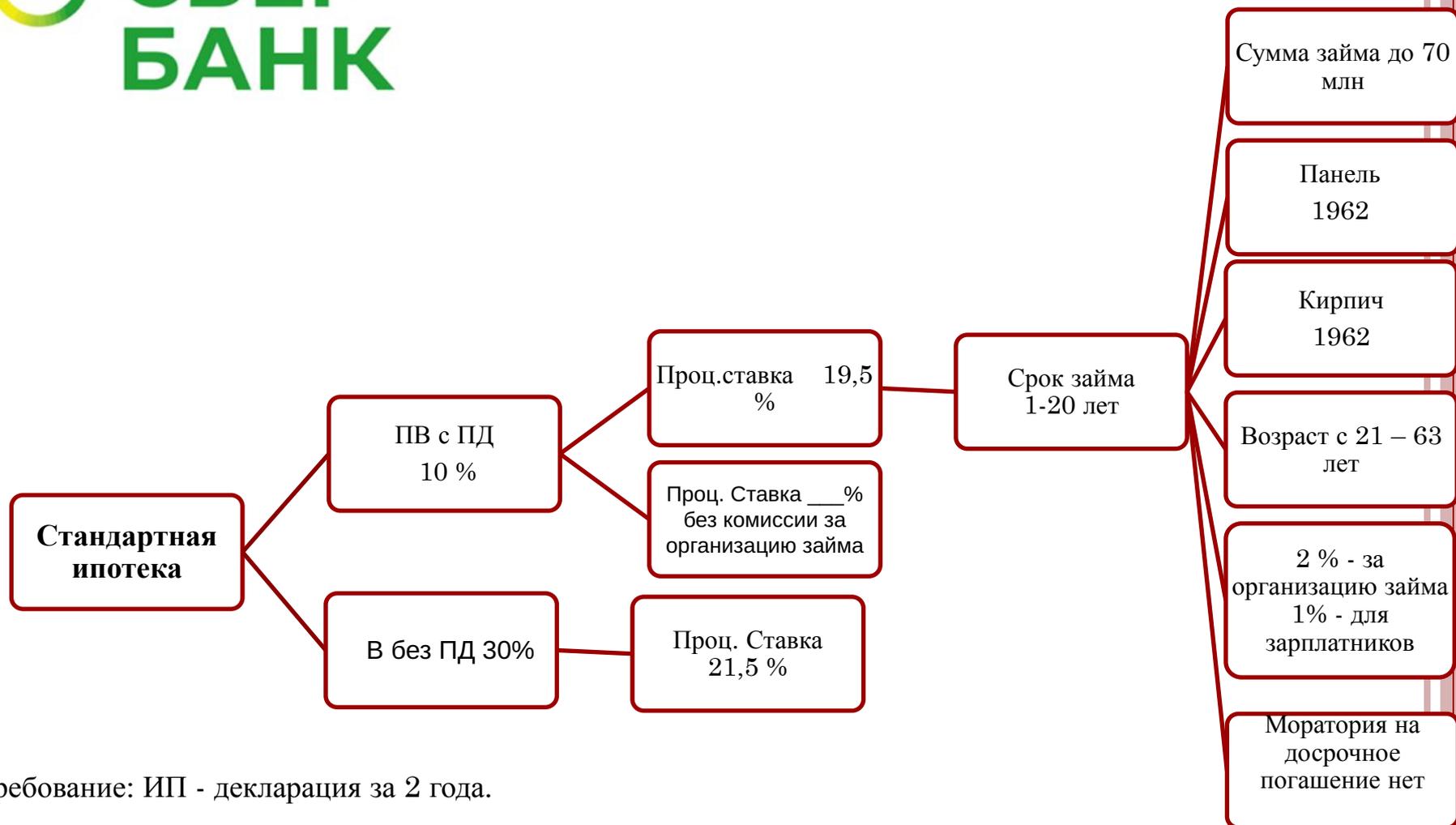
Заявки принимаются от очередников акиматов, которые встали на учет с 1986 года по 2017 год, как от клиентов Жилстройсбербанка, так от тех, кто не является клиентом ЖССБ. Доход на каждого члена семьи за последние 6 месяцев не должен превышать 3,7 прожиточного минимума (ПМ, с 2022 года -36 018 тенге) в месяц. То есть размер дохода на одного члена семьи в 2022 году не должен превышать 36018 тенге) в месяц. То есть размер дохода на одного члена семьи в 2022 г не должен превышать 133267 тенге. Жилье можно приобрести в любых новых жилых объектах. Можно приобрести жилье по договору долевого участия(не введенное в эксплуатацию) но только при наличии у застройщика гарантии АО "Фонд гарантирования жилищного строительства ФГЖС. Сумма займа до 18млн.





Требование: Максимальный доход семьи до 320 000 тенге. Приобретение жилой недвижимости как на первичном рынке (новостройки), так и на вторичном рынке. Отсутствуют ограничения по наличию другой недвижимости в собственности. Привлечение до двух созаемщиков. Налоговые льготы





Требование: ИП - декларация за 2 года.

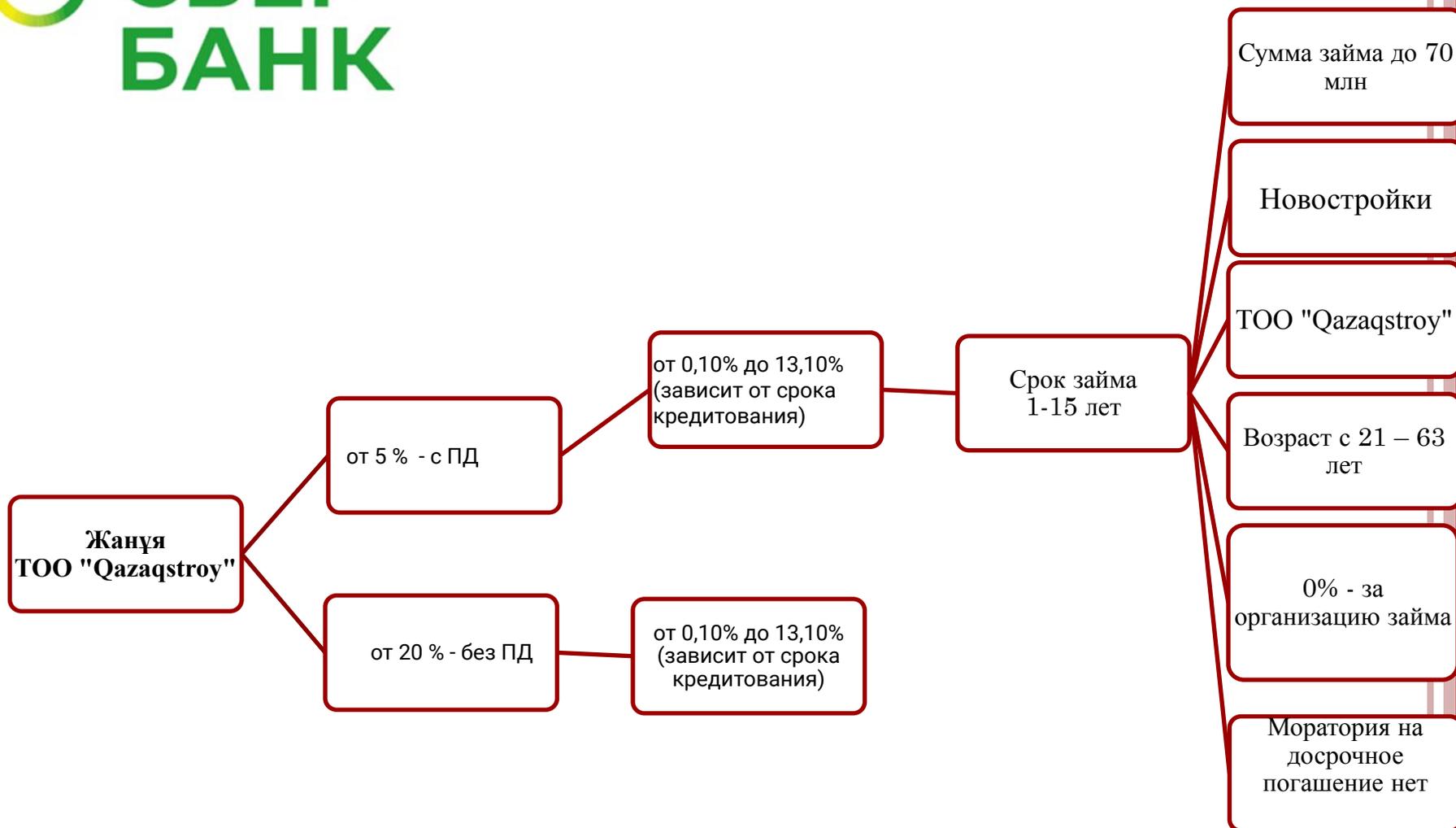
Для военнослужащих: Справка с места работы, справка о доходах за 6 мес., выписка с зарплатной карты - 6 мес.

ВНЖ - до окончания срока действия. Общежития квартирного типа.

этажей - 29 кв м

Этажность от 3-х





Проходит недвижимость по ДДУ от застройщика.





**СБЕР
БАНК**

Особая ипотека со
Сбербанком **BI group**
ПВ от 10% мах сумма 25 млн
(ЖК **BI group**, **Qazaq Stroy**)

12 месяцев – от 0,1 %

13-24 месяцев – от 7,99 %

25-36 месяцев – от 9,99 %

37-60 месяцев – от 11,99 %

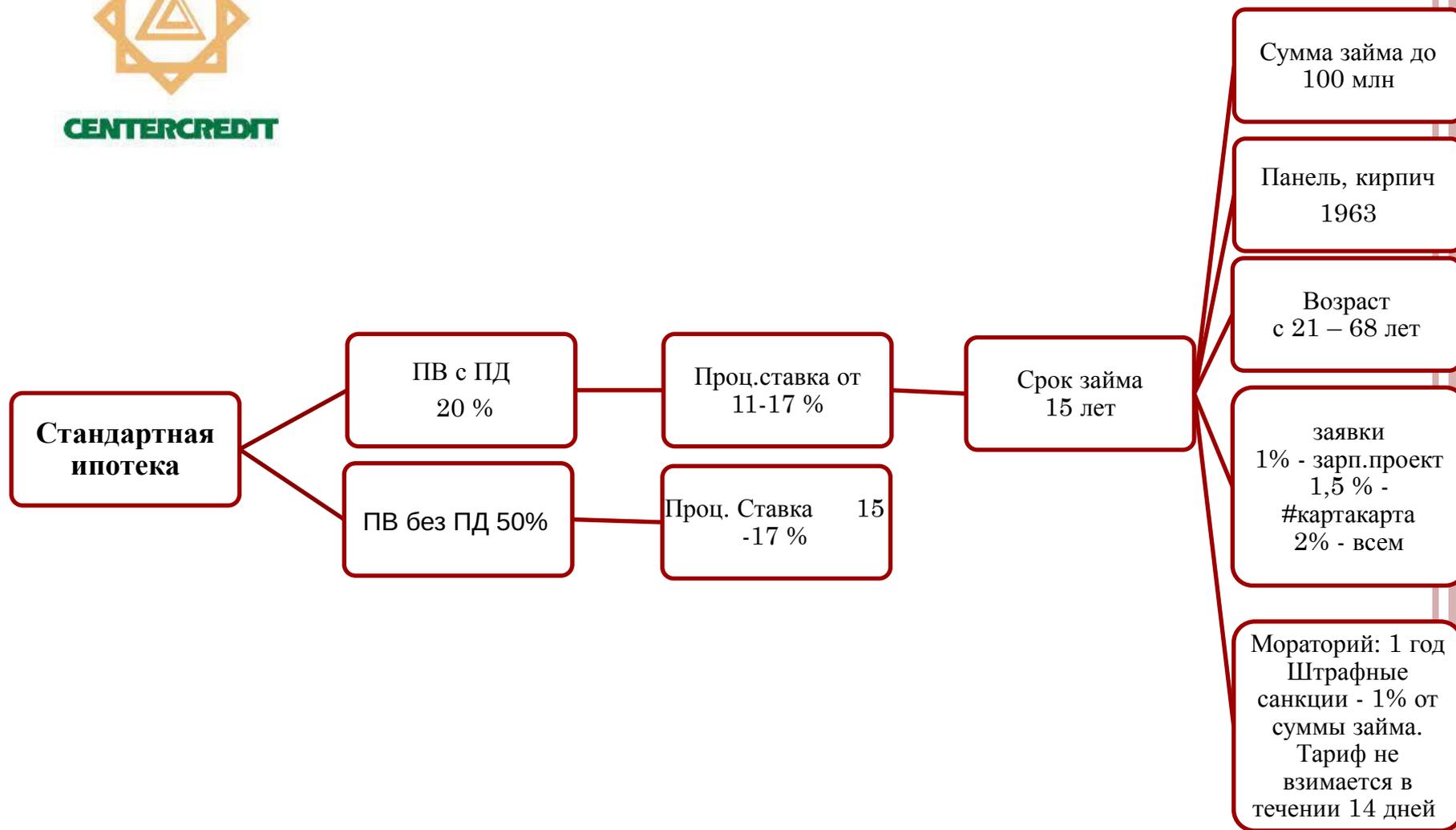
61-120 месяцев – от 12,99 %

21-180 месяцев – от 13,99 %



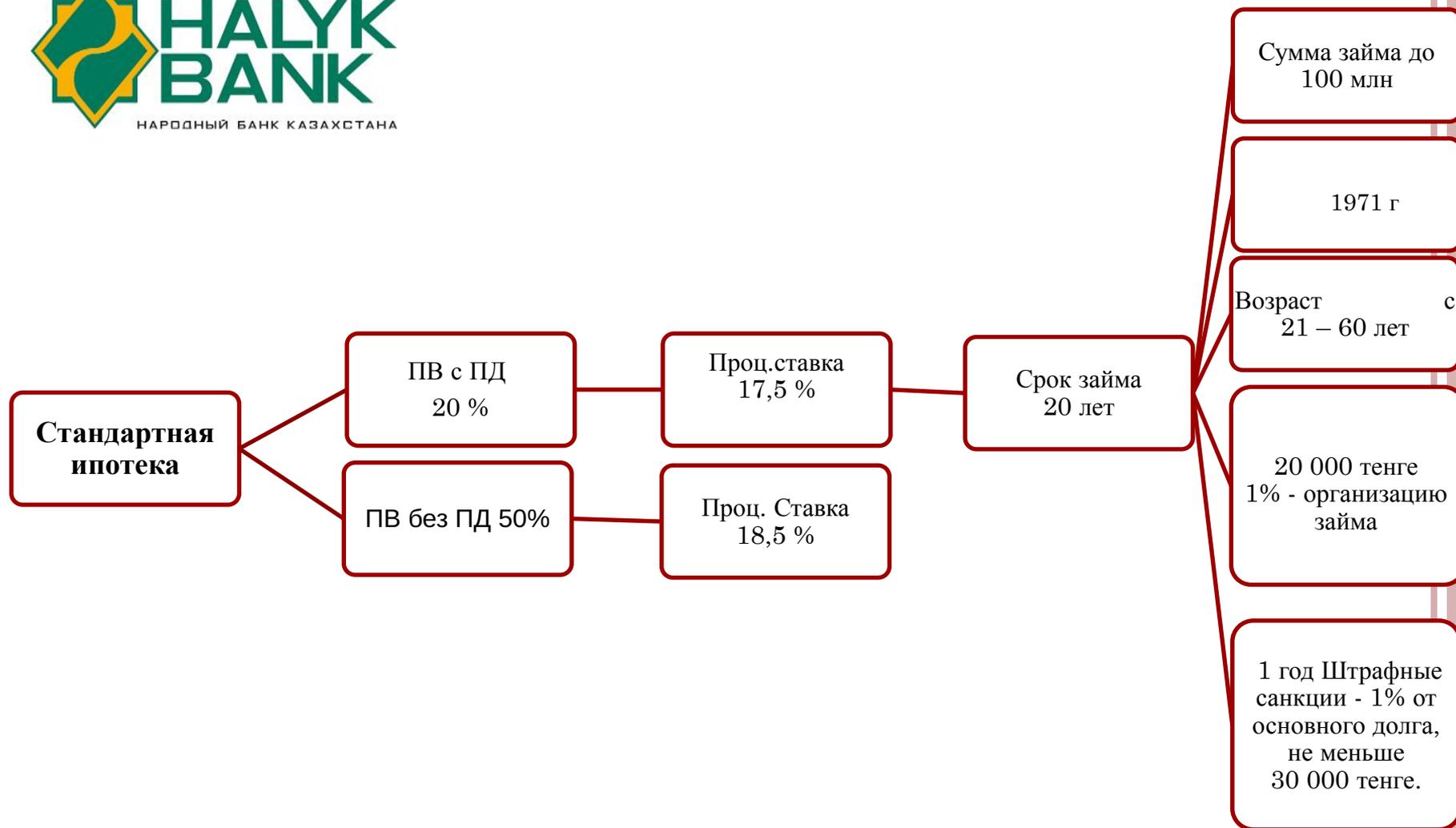


CENTERCREDIT



Требование: ИП не рассматривают. Недвижимость в радиусе 30 км от Алматы, материал панель, кирпич, газоблок и тд., со всеми коммуникациями.



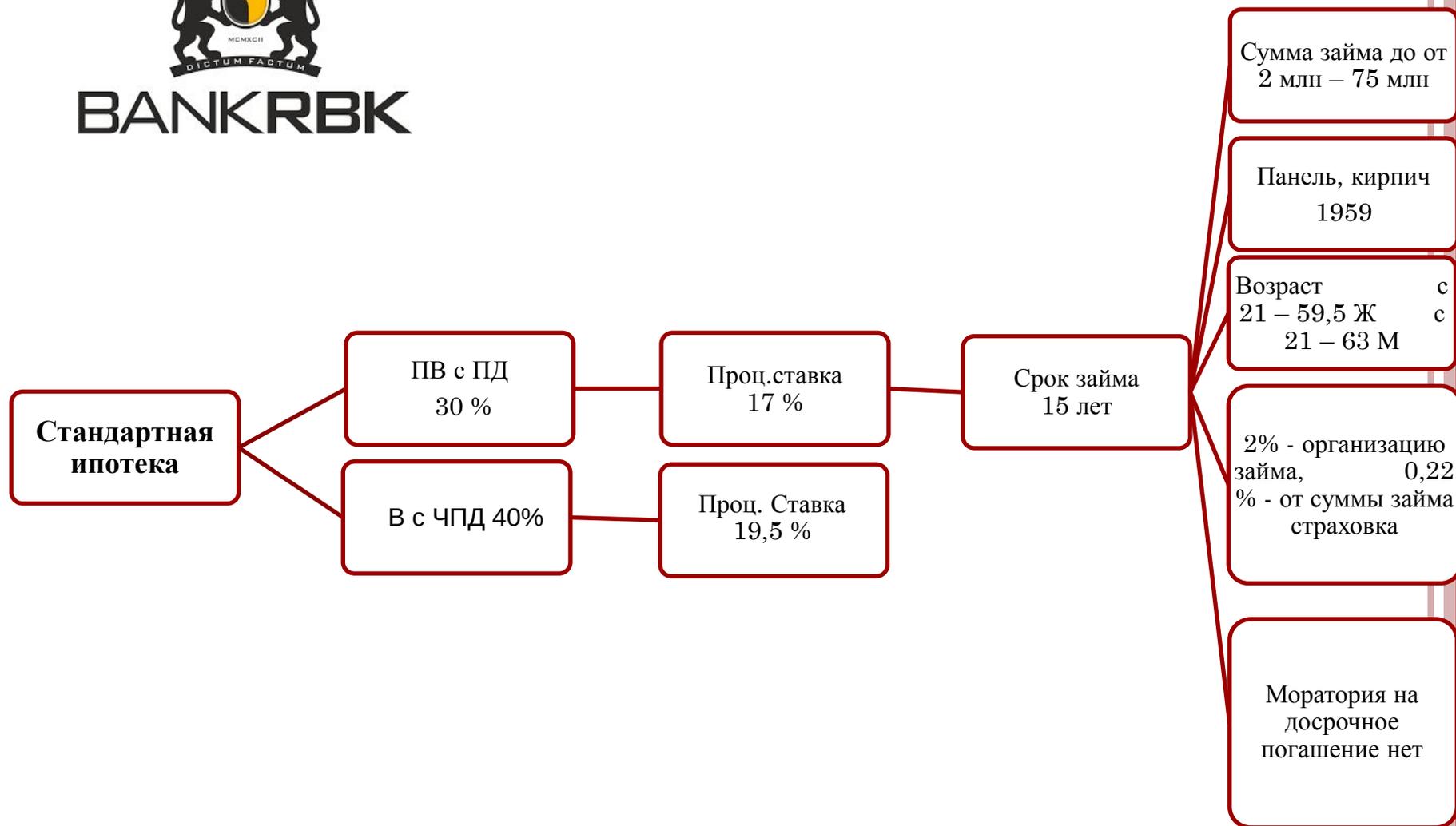


Требование: обороты по ИП - рассматривают 25 % от оборота.

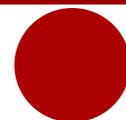
Залог недвижимость рассматривают ПВ - 20% (только в черте города).

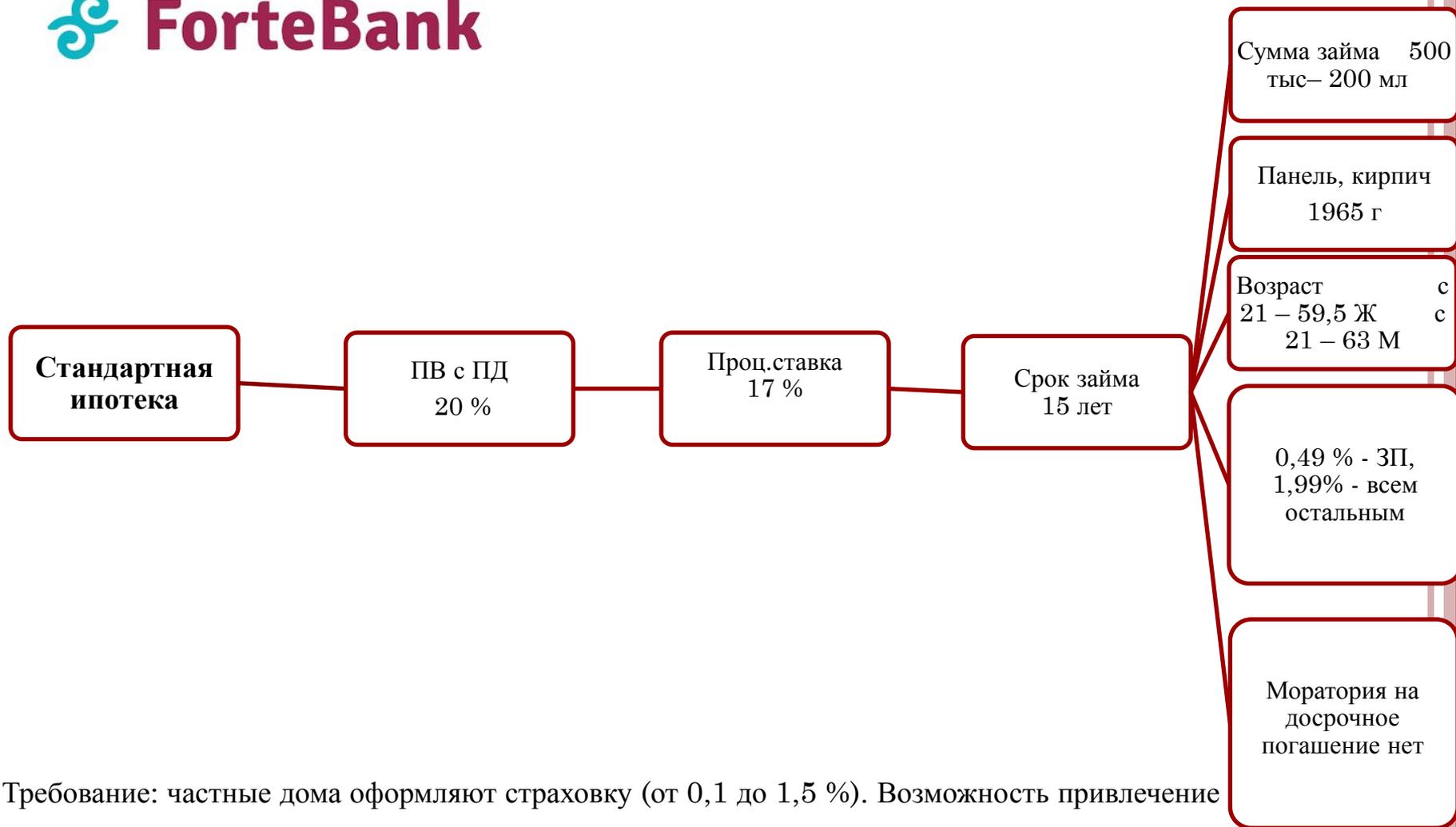
ВНЖ - до окончания срока действия.





Возможно выдача ипотеки для военнослужащих под % ставку от 16,5 % через комитет.



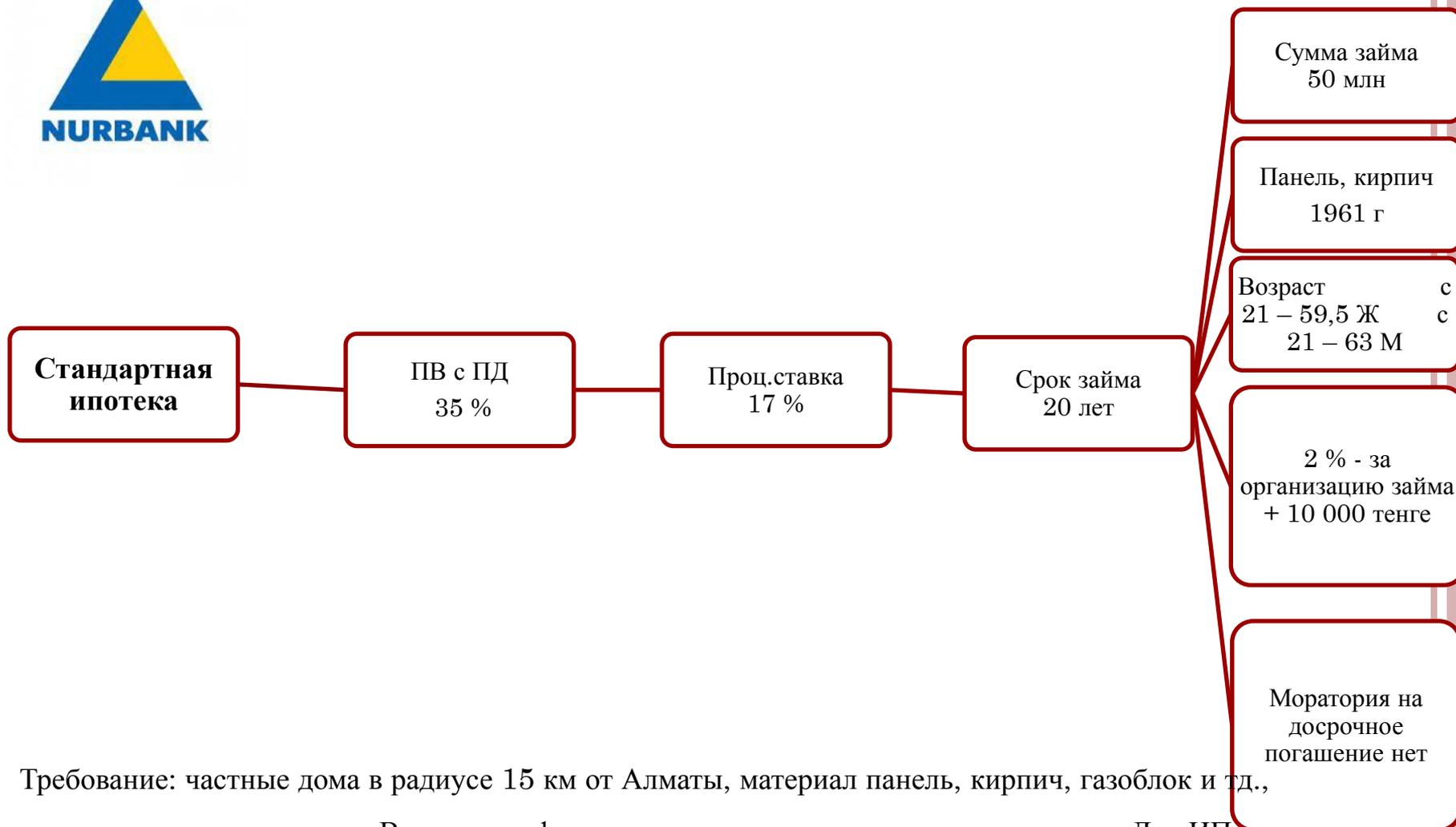


Требование: частные дома оформляют страховку (от 0,1 до 1,5 %). Возможность привлечение созаемщиков 1-2 (только близкие люди).

Общежития не рассматривают!

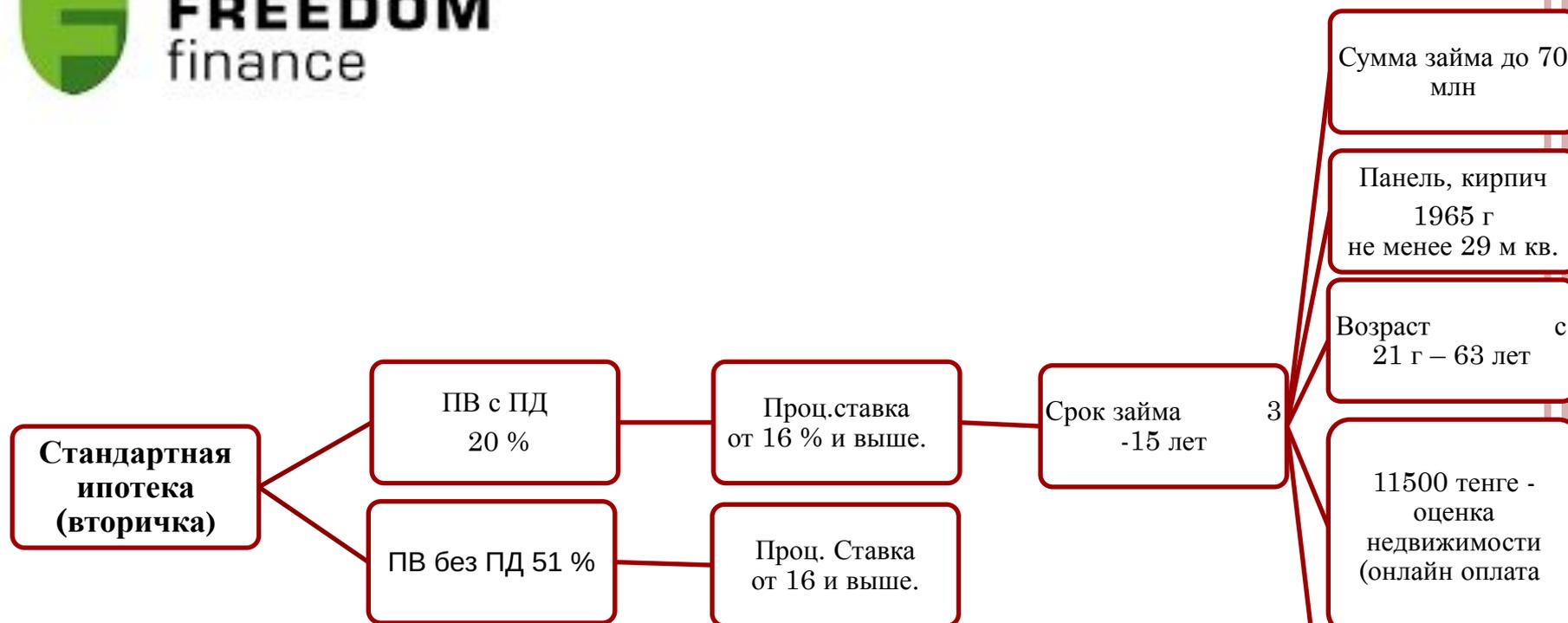
ИП не кредитуют! Военнослужащие только зарплатники форте банка.





Требование: частные дома в радиусе 15 км от Алматы, материал панель, кирпич, газоблок и тд., со всеми коммуникациями. Возможно оформление ипотеки с участием созаемщиков. Для ИП - требуется уведомление декларации за последние 6 мес. (выписка с банка о движении денежных средств за последние 6 мес.).

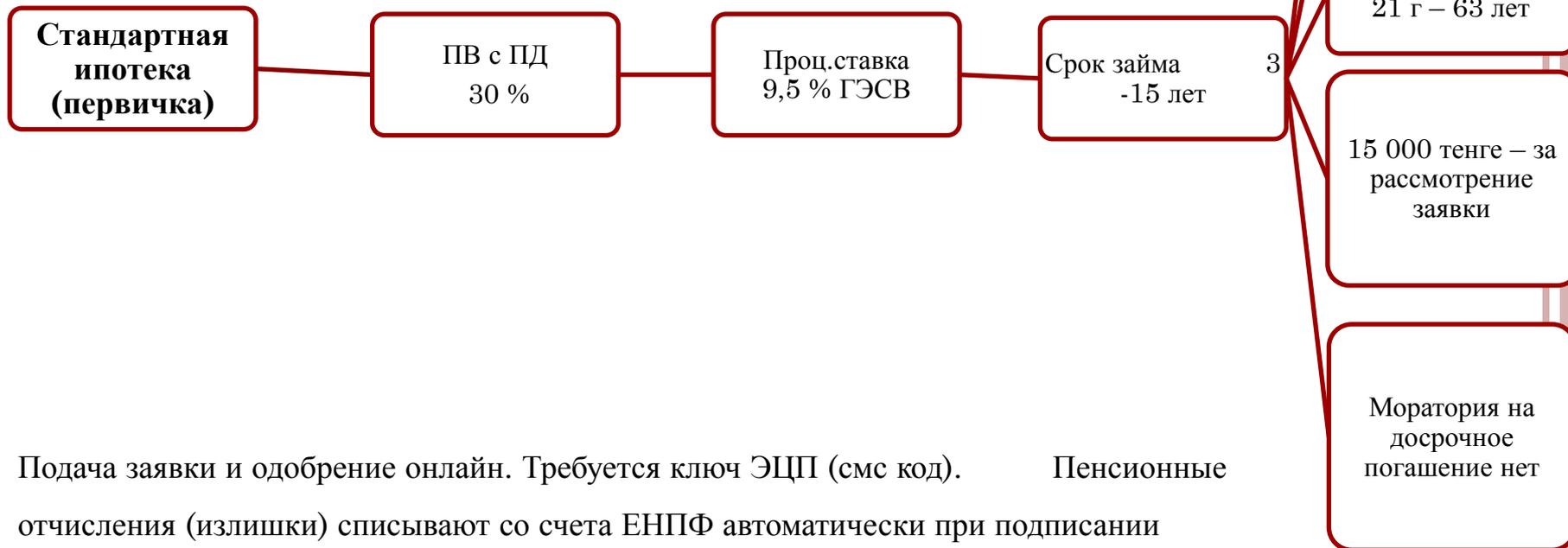




Подача заявки и одобрение онлайн. Требуется ключ ЭЦП (смс код). Частные дома не рассматривают. ИП рассматривают по пенсионным отчислениям, если не хватает отчислений прикладываем выписку с карты за последние 6 мес. Возможно подключение 3-х созаемщиков (будут до конца срока кредита). Пенсионные отчисления (излишки) списывают со счета ЕНПФ автоматически при подписании заявления, переуступку средств от близких можно закрыть только частично досрочно.



FREEDOM
finance

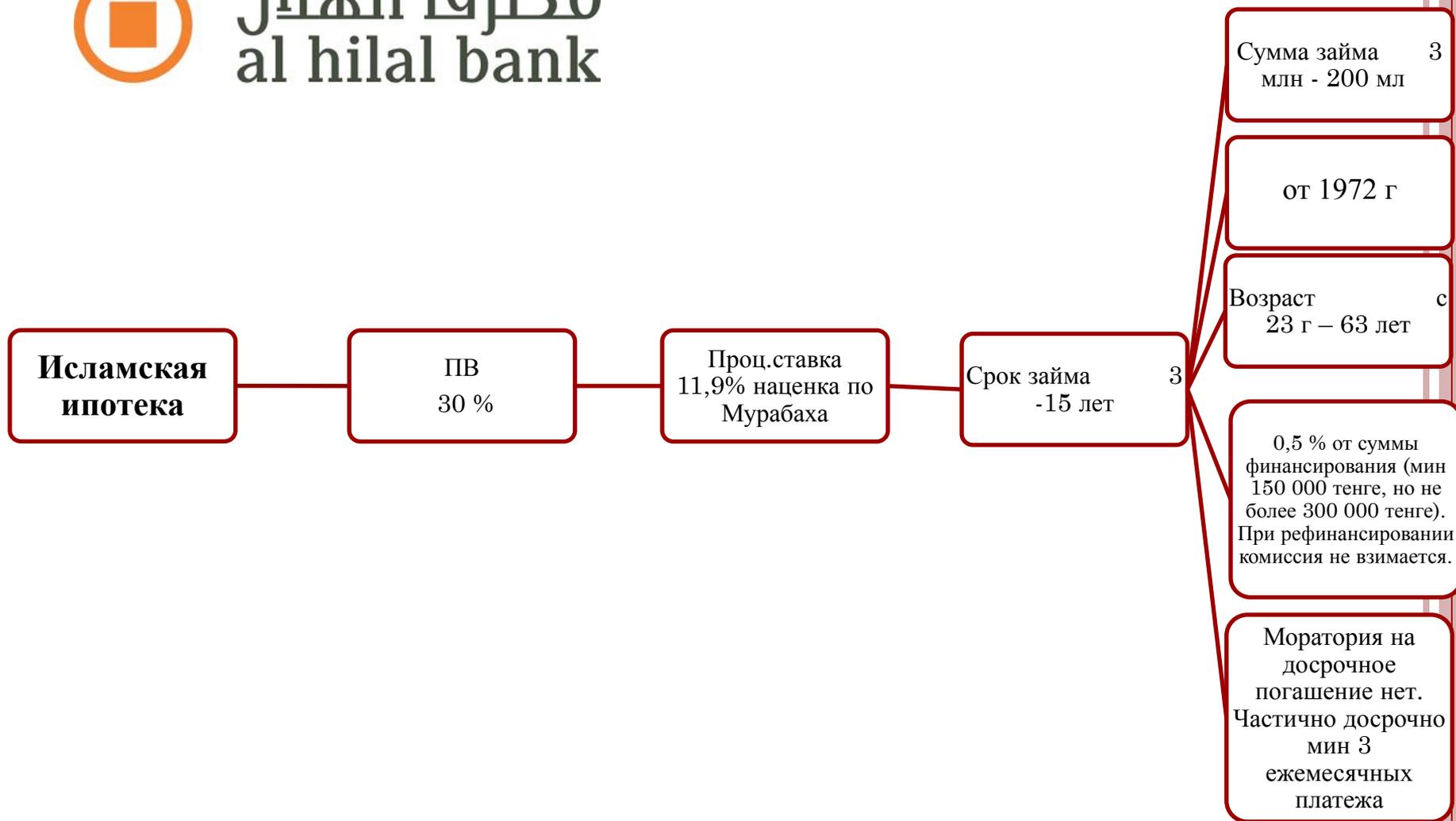


Подача заявки и одобрение онлайн. Требуется ключ ЭЦП (смс код). Пенсионные отчисления (излишки) списывают со счета ЕНПФ автоматически при подписании заявления, переуступку средств от близких можно закрыть только частично досрочно.





البنك الإسلامي
al hilal bank



Требование: минимальный доход от 200 000 тенге на руки

(за вычетом всех отчислений)

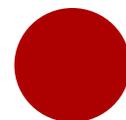


Требование: недвижимость только в черте города (материал: кирпич, монолит, теплоблок, газоблок) со всеми коммуникациями.

Подтверждение дохода за последние 6 месяцев.

Зарботная плата должна составлять не менее 160 000 тг.

Возможность привлечения до 3 х созаемщиков)





**Ипотека
7-20-25**

**ПВ
20 %**

**Проц. ставка
7 %**

**Срок займа
25 лет**

Сумма займа
25 млн

Новостройки
(первичка)

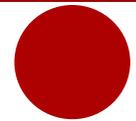
Возраст с
21 г – 59,5 л Ж, 63
г М

Комиссий за
организацию займа 0
тенг

Моратория на
досрочное
погашение нет.

Требование: отсутствие жилья, отсутствие ипотечных займов, гражданство РК.

Жилищные выплаты военнослужащих включены в источник дохода.



ТОП ВОПРОСОВ, КОТОРЫЕ **Р** ДОЛЖЕН ЗАДАТЬ КЛИЕНТУ?!

- ? Обращались ли ранее в БВУ для предварительного одобрения?
- ? Есть ли первоначальный взнос (ПВ)? Какая сумма?
- ? Есть ли действующие кредиты? Ежемесячный платеж?
- ? Кредитная история (КИ), нет ли просрочек свыше 90 дней?
- ? Официальный доход? Есть ли пенсионные отчисления (ПО)?
- ? Семейное положение, наличие иждивенцев до 18 лет?



КЕЙС № 1

- ? Клиент – возраст 60 лет.
- ? Первоначальный взнос – 8 млн. тг
- ? Заработная плата - 250 тыс. тг
- ? Какой банк может рассмотреть заявку и получить одобрение, на какую сумму?



КЕЙС № 2

- ? Клиент:
- ? Первоначальный взнос – 7500 млн. тг
- ? Заработная плата - 400 тыс. тг
- ? Стоимость недвижимости – 25 млн. тг
- ? ДК – есть, закроет.
- ? КИ - положительная
- ? Какие варианты по ипотеке более выгодные для клиента, в каких банках?



КЕЙС № 3

- ? Клиент – ИП (действует 5 месяцев) – оборотов по ИП нет.
- ? Первоначальный взнос – 8 млн. тг
- ? Пенсионных отчислений - нет
- ? ДК – 150 тыс./мес.
- ? КИ – положительная
- ? Комфортный ежемесячный платеж – 300 тыс.
- ? В какую стоимость ориентировочно может приобрести недвижимость? Какой вариант и банк рассматриваем?



КЕЙС № 4

- ? Клиент – офиц. работает ЗП – 350 тыс./мес.
- ? ДК – 130 тыс./мес.
- ? ПВ – 1 млн (ЕНПФ)
- ? КИ – положительная
- ? Интересует 1 ком квартира, нужно определиться со стоимостью недвижимости и какой банк рассматриваем? Рассматриваем варианты для предодобрения.



КЕЙС № 5

- ? Клиент – 42 года, документ – ВНЖ
(сроком на 10 лет, получила 1 год назад)
- ? ДК – 12 тыс./мес.
- ? ПВ – 12 млн. тг
- ? ПО - нет
- ? Стоимость недвижимости – 22 млн. тг
- ? КИ – положительная

Варианты по предварительному одобрению?



СОЗДАНИЕ ЗАЯВКИ В РИЕС

Этажи

Ипотечная заявка

КАЛЕНДАРЬ КОММУНИКАЦИЙ С КЛИЕНТОМ

ДАННЫЕ О КЛИЕНТЕ

ПОТРЕБНОСТЬ КЛИЕНТА

ДОКУМЕНТЫ

ПРОЦЕССЫ

ИПОТЕКА

ЮР. МОДУЛЬ

ФИНАНСЫ

ЛОГ

СТРАХОВАНИЕ

ПЕРЕДАТЬ

СВОБОДНАЯ ЗАЯВКА

ЗАКРЫТЬ

ПРИНЯТА 28.12.2020 13:11

создание заявки в РИЕС

ПОДАТЬ ЗАЯВКУ НА ИПОТЕКУ

ПОДАТЬ ЗАЯВКУ НА РЕФИНАНСИРОВАНИЕ

ПОДАТЬ ЗАЯВКУ НА ПОТРЕБИТЕЛЬСКИЙ КРЕДИТ

ПОДАТЬ ЗАЯВКУ НА СТРАХОВАНИЕ ИПОТЕКИ

УСЛУГИ ЭТОГО КЛИЕНТА (найдено 2):

№ заявки	Тип услуги	Ответственный	Статус	Начата	Завершена	Договор
22089046	Ипотека	Ким Юлия Владимировна (59393)	орен	29.12.2020 12:02		
22072399	Покупка вторичная	т. 77753358047	орен	28.12.2020 12:31		

Номер ипотечной заявки вышляем в чат "Ипотека и Юр вопросы Алматы..."

Срочная заявка?

Укажите удобный способ связи с клиентом

- Видеосвязь
- Телефон
- Электронная почта
- Трехсторонний телефонный разговор (Риэлтор, брокер, клиент)
- Telegram
- Viber
- WhatsApp

Собственные средства клиента

Предположительная стоимость недвижимости

Тип приобретаемой недвижимости

Подать Отменить

ПОДАТЬ ЗАЯВКУ НА ИПОТЕКУ

ПОДАТЬ ЗАЯВКУ НА РЕФИНАНСИРОВАНИЕ

ПОДАТЬ ЗАЯВКУ НА ПОТРЕБИТЕЛЬСКИЙ КРЕДИТ

ПОДАТЬ ЗАЯВКУ НА СТРАХОВАНИЕ ИПОТЕКИ

Прописываем комментарии к заявке

Изменить тип заявки

Создать новую заявку >

Межрегиональная заявка

СОЗДАНИЕ ОБРАТНОЙ СВЯЗИ С ИБ, ПРОПИСЫВАЕМ КОММЕНТАРИИ К ЗАЯВКЕ

ДАННЫЕ О КЛИЕНТЕ | ДОКУМЕНТЫ | ПРОЦЕССЫ | **ИПОТЕКА** | ЮР.

Информация (Ипотека)

Номер заявки	29827031
Брокер	 Мустафина Айжан Маратовна
Бывшие ответственные	
Текущий этап	Телефонная консультация Показать оценки
Контрольная дата	

Не

[Добавить комментарий](#)

