

## ТЕНДЕНЦИИ КОМФОРТА: КАК БАНК И ЗАСТРОЙЩИКИ УПРОЩАЮТ ЖИЗНЬ ЗАЕМЩИКА В СОВРЕМЕННОМ ГОРОДЕ?

Как с одинаковыми условиями, за одни и те же деньги, купить квартиру  
большой площади?

## ➤ Ипотека с господдержкой для граждан РФ с детьми\*



\* Если у Вас родился второй и/или последующий ребенок с 01 января 2018г. по 31 декабря 2022г., имеющий гражданство РФ, в рамках участия Банка в госпрограмме предоставления субсидий по выданным жилищным (ипотечным) кредитам, предоставленным гражданам РФ.

### Цель кредита

Приобретение жилья на первичном рынке недвижимости

### Максимальный срок кредита

30 лет

### Процентная ставка

за пользование кредитом, годовых  
5%

### Первоначальный взнос

20% и более

от стоимости приобретаемой недвижимости

### Максимальная сумма кредита

до 6 млн. руб. (до 12 млн. руб. расположенных на территории г. Москвы и Московской области, г. Санкт-Петербург)

### Период льготной ставки

Весь срок кредитования

- **Валюта кредита:** Российские рубли

- **Страхование.** Ежегодно на сумму остатка долга по кредиту. Применяется только комплексное страхование рисков: имущество + личное страхование Заемщика



## Ипотека Зпсибкомбанка на первичном рынке выгоднее!

### КЕЙС 1: Семья с 2 детьми\*

#### Ипотека под 10%



**Параметры кредитования:**

Процентная ставка - 10%,  
ПВ – 20%, срок 30 лет



**Параметры сделки:**

Стоимость квартиры – 3 000 тыс. руб.  
ПВ = 600 тыс. руб.  
Сумма кредита = 2 400 тыс. руб.



**Ежемесячный платеж = 21 тыс. руб.**

Сумма процентов в структуре платежа =  
20 тыс. руб.

#### Ипотека под 5%



**Параметры кредитования:**

Процентная ставка - 5%,  
ПВ – 20%, срок 30 лет



**Параметры сделки:**

Стоимость квартиры – 3 000 тыс. руб.  
ПВ = 600 тыс. руб.  
Сумма кредита = 2 400 тыс. руб.



**Ежемесячный платеж = 13 тыс. руб.**

Сумма процентов в структуре платежа =  
10 тыс. руб.

\*Сертификат на материнский капитал – 453 тыс. руб.

Выгода 8 тыс. руб.



## Ипотека Зпсибкомбанка на первичном рынке выгоднее!

### КЕЙС 2: Семья с 3 детьми\*

#### Ипотека под 10%



**Параметры кредитования:**

Процентная ставка - 10%,  
ПВ – 20%, срок 30 лет



**Ежемесячный платеж = 21 тыс. руб.**

Сумма кредита – 2 400 тыс. руб.  
ПВ = 600 тыс. руб.



**Параметры сделки:**

Стоимость квартиры – 3 000 тыс. руб.  
Площадь квартиры – 50 кв. м. (60 тыс. руб./кв. м.)

#### Ипотека под 5%



**Параметры кредитования:**

Процентная ставка - 5%,  
ПВ – 20%, срок 30 лет



**Ежемесячный платеж = 21 тыс. руб.**

Сумма кредита – 3 900 тыс. руб.  
ПВ = 1 000 тыс. руб.



**Параметры сделки:**

Стоимость квартиры – 4 900 тыс. руб.  
Площадь квартиры – 80 кв. м. (60 тыс. руб./кв. м.)

\*Сертификат на материнский капитал – 453 тыс. руб.

Государственная компенсация ипотечных кредитов многодетным семьям – 450 тыс. руб.

903 тыс. руб.



## Возврат налогов в семью!

РАЗМЕР НАЛОГОВОГО ВЫЧЕТА		
Сумма налогового вычета составляет <b>13%</b> от оплаченных расходов		
Максимальная сумма расходов		
 <b>2 000 000 рублей</b>	<b>И</b>	<b>%</b> <b>3 000 000 рублей</b>
на новое строительство или приобретение на территории РФ жилья, с которой будет исчисляться налоговый вычет (не более <b>260 000</b> рублей)		На оплату процентов по ипотечным кредитам, с которой будет исчисляться налоговый вычет (не более <b>390 000</b> рублей)

В случае приобретения жилья после 1 января 2014 года максимальная сумма расходов распространяется на приобретение как одного, так и нескольких объектов недвижимости в пределах максимальной суммы налогового вычета. Если жилье приобретено в браке, после 1 января 2014 года, то право на вычет имеют оба супруга при условии, что не получили его ранее.