

ТКВ ТРАНСКАПИТАЛБАНК

ИПОТЕКА БЕЗ ГРАНИЦ

КРЕДИТНАЯ ЛИНИЯ ПОД ЗАЛОГ НЕДВИЖИМОСТИ



ИПОТЕКА БЕЗ ГРАНИЦ - ЭТО...

1. КРЕДИТНАЯ ЛИНИЯ НА ЛЮБЫЕ ЦЕЛИ

- По одной из самых низких рыночных ставок – ипотечной

2. УНИКАЛЬНЫЙ РЕЖИМ ПОГАШЕНИЯ

- Первые 5 лет - только проценты на фактически использованную часть кредита
- Далее - ежемесячные аннуитетные платежи в течение 10 или 15 лет

3. СВОБОДА ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ДЕНЕГ В ТЕЧЕНИЕ 5 ЛЕТ

- Полная или частичная выборка кредитных средств
- Отсутствие ограничений по досрочному погашению
- Использование денежных средств снова и снова

....ЭКОНОМИЯ ВАШЕГО ВРЕМЕНИ И ФИНАНСОВ

КАК ИПОТЕКА БЕЗ ГРАНИЦ ЭКОНОМИТ ВРЕМЯ



Одна
заявка

- Одно заявление – одно кредитное решение – возможность получения кредитных средств в любое время
- Универсальный кредит для финансирования Ваших сегодняшних и будущих планов



Полная
свобода

Станьте ближе к реализации Ваших планов:

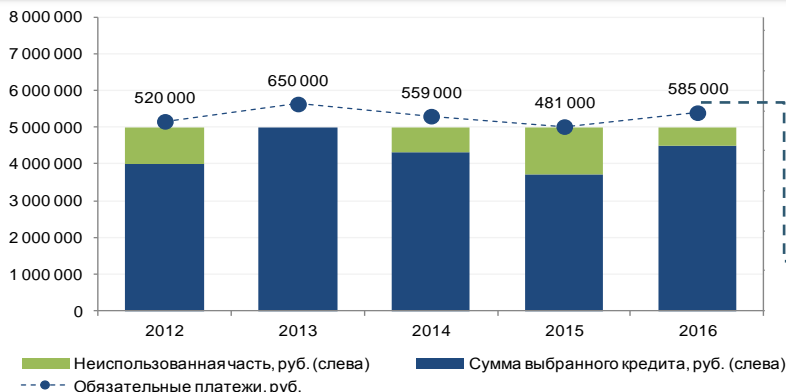
- с помощью большого объема денежных средств
- длительного срока действия кредитной линии
- возможности ее частичного погашения и повторного использования

КАК ИПОТЕКА БЕЗ ГРАНИЦ ЭКОНОМИТ ВАШИ СРЕДСТВА

ПРИМЕР: ИПОТЕКА БЕЗ ГРАНИЦ

График справа приводит пример первых 5-ти лет «ИПОТЕКИ БЕЗ ГРАНИЦ»

- Открыта кредитная линия на 5 млн.руб
- На покупку недвижимости уходит 4 млн.руб
- Через год оставшиеся средства кредитной линии направляются на ремонт квартиры (1 млн.руб)
- Производится частичное досрочное погашение в 2014 и 2015-м году
- В 2016 часть средств используется на дополнительное благоустройство квартиры (800 тыс.руб)

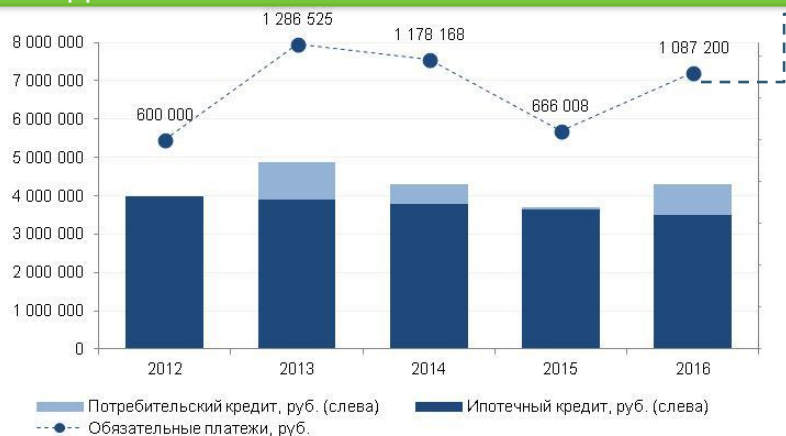


обязательных расходов 2,80 млн.руб.

АЛЬТЕРНАТИВНЫЙ ВАРИАНТ: ЦЕЛЕВЫЕ КРЕДИТЫ

Этот альтернативный пример пересчитывает платежи при отсутствии «ИПОТЕКИ БЕЗ ГРАНИЦ»

- Повторение сценария предыдущего примера за счет использования обычной ипотеки и потребительских кредитов
- Совокупные затраты растут из-за более высокой процентной ставки по потребительским кредитам;
- Ежемесячные расходы растут из-за обязательных аннуитетных платежей



обязательных расходов 4,82 млн.руб.

=
экономия 2,02 млн.руб. или 72%!

Вводные данные примера: 1) Ипотека без границ: ставка по выбранному кредиту 13%, ставка по неиспользованной части кредитной линии: 0%. 2) Обычный ипотечный кредит: срок 15 лет, ставка 12.25%. 3) Потребительские кредиты: срок 4 года, ставка 22% и срок 2 года, ставка 21%. Расчет экономии производился путем соотношения обязательных расходов при использовании Ипотеки без границ и альтернативных целевых кредитов (72% = 4,82 млн.р./2,80млн.р.*100%-100%)

КАК ЭТО РАБОТАЕТ...

Пример №1.

У вас появились свободные денежные средства, расход которых не входит в Ваши текущие планы, но в ближайшей перспективе они могут Вам понадобиться. Ваш выбор:

1А. Ничего не делать, так как деньги могут понадобиться неожиданно

1Б. Положить до востребования под 0,01 – 1,5% годовых

1В. Рискнуть и положить на депозит на год, под 8-10% годовых

1Г. Выплатить часть ИПОТЕКИ БЕЗ ГРАНИЦ и сэкономить на процентах, 13% годовых

В случае досрочного истребования понадобившихся денежных средств, проценты просто «сгорают»

Потом просто взять средства вновь, по той же ставке

Предположим, у Вас уже есть ИПОТЕКА БЕЗ ГРАНИЦ и только часть кредитных средств Вы использовали на покупку квартиры

Пример №2.

Вам необходимо благоустроить квартиру, но пока нет собственных средств. Ваш выбор:

2А. Взять потребительский кредит на 2-3 года и платить ставку 20-30%

2Б. Взять новый транш ИПОТЕКИ БЕЗ ГРАНИЦ. Ставка и срок кредитования точно такие же, как и при покупке квартиры

Вы сами решаете когда будете выплачивать основную сумму долга

С УЧЕТОМ ФИНАНСОВОЙ ВЫГОДЫ ВАРИАНТЫ 1Г. И 2Б. ЯВЛЯЮТСЯ САМЫМИ ПРАВИЛЬНЫМИ РЕШЕНИЯМИ

С «ИПОТЕКОЙ БЕЗ ГРАНИЦ» ВЫ....



- Берете необходимые Вам денежные средства тогда, когда они Вам нужны



- Платите только за ту часть кредитного лимита, которой Вы пользуетесь



- Гасите кредит тогда, когда Вам это удобно



- Пользуетесь одним кредитом для решения множества задач

МОДЕЛЬ «УДАЧНЫЙ СТАРТ»

- Первую часть денежных средств Вы используете на покупку квартиры, которая выступает предметом залога.
- Оставшиеся денежные средства Вы направляете на ремонт и благоустройство.
- У Вас появилась возможность частичного досрочного погашения – денежные средства поступили на счет и Вы снова можете их использовать на любые текущие нужды.



МОДЕЛЬ «УСТОЙЧИВЫЙ РОСТ»

- Первую часть денежных средств Вы используете на покупку земли, в залог предоставляется имеющаяся в собственности недвижимость.
- Вторую часть средств Вы используете на строительство дома и дачи.
- Оставшиеся средства направляются на благоустройство дома и земельного участка.



МОДЕЛЬ «КОМФОРТ»

Вы можете использовать полученные средства на любые цели, предоставляя в залог имеющуюся недвижимость. Например:

- Первую часть средств Вы можете потратить на приобретение автомобиля
- Вторую часть средств использовать для получения второго высшего образования.
- У Вас появилась возможность частичного досрочного погашения – денежные средства поступили на счет и Вы снова можете их использовать на любые текущие нужды..



ПАРАМЕТРЫ КРЕДИТОВАНИЯ

ОБЩИЕ УСЛОВИЯ

- Тип кредита — **возобновляемая кредитная линия**
- Валюта — рубли РФ
- Максимальный лимит кредита — 20 000 000 рублей РФ*
- Срок кредитования:
 - под залог приобретаемой недвижимости **до 20 лет**
 - под залог имеющейся недвижимости **до 15 лет**
- Обеспечение — залог приобретаемого или имеющегося недвижимого имущества
- Досрочное погашение возможно на любом этапе кредитования без ограничений.
- Комиссии:
 - за рассмотрение заявки — отсутствует
 - за выдачу траншей — 1% от суммы транша
 - за досрочное погашение — отсутствует
- Страхование — Жизнь, Недвижимость, Титул**

ПРОЦЕНТНЫЕ СТАВКИ, % ГОДОВЫХ

Залог	Цель	Отношение суммы кредита к рыночной стоимости залога		
		50% и менее	50,01-60%	60,01-75%
Под залог приобретаемой недвижимости	Приобретение жилой недвижимости, ремонт, восстановление и благоустройство жилого недвижимого имущества	12,5%	13,0%	13,5%
Под залог имеющейся недвижимости	Ремонт, восстановление и благоустройство жилого недвижимого имущества	13,5%	14,0%	-
	Потребительские цели	15,0%	16,0%	-

ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ, ВЛИЯЮЩИЕ НА ПРОЦЕНТНУЮ СТАВКУ

Отказ от оплаты комиссии за выдачу траншей	+0,5%
Отказ от оплаты страхования Жизни	+2,5%
Отказ от оплаты страхования Титула	+1,0%

Первый период: ПОЛЬЗОВАНИЕ КРЕДИТОМ

- **Срок** — 5*** лет
- **Проценты** — начисляются только на сумму использованного лимита кредитования
- **Лимит кредитования** — возобновляемый, «взял средства – погасил частично – снова взял»
- **Погашение** — только проценты за кредитную линию

Второй период: ПОГАШЕНИЕ

- **Срок:**
 - до 15 лет — залог приобретаемой недвижимости
 - до 10 лет — залог имеющейся недвижимости
- **Погашение** — ежемесячно равными (аннуитетными) платежами

*В случае снижения размера фактически используемых денежных средств ниже 10% от установленного лимита, кредитная линия перестает быть возобновляемой и заемщик теряет право на получение следующих траншей

**Виды страхования: Жизнь – страхование жизни и потери трудоспособности, Недвижимость – страхование утраты и повреждения приобретаемого на кредитные средства объекта недвижимости, Титул – страхование утраты права собственности на приобретаемый на кредитные средства объект недвижимости

***По соглашению сторон период может быть продлен до 10 лет