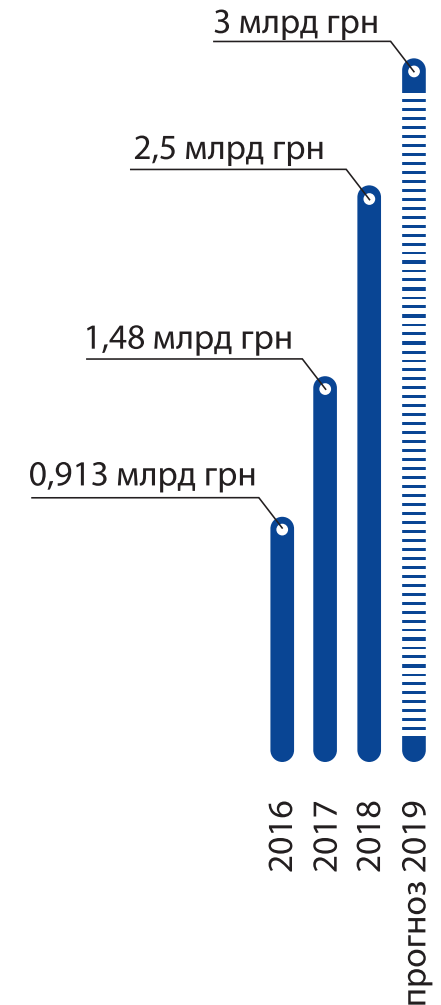


# Развитие ипотечного кредитования в Одессе. Чего ждать потенциальному покупателю жилья на первичном рынке

Елена Дмитриева  
Заместитель Председателя Правления  
АО "КБ "ГЛОБУС"

## Текущая ситуация на ипотечном рынке Украины

- В 2018 году украинскими банками было выдано **2,5** млрд. грн. ипотечных кредитов
- Только **30%** ипотечных кредитов выдаются на покупку квартир на первичном рынке
- Ипотечные кредиты составляют **2%** в активах банковской системы
- Не более **10** банков готовы предоставлять ипотечные кредиты
- Отношение ипотечных кредитов к ВВП Украины составляет **1,4%**, что существенно ниже развитых стран (например, в Дании и Нидерландах этот показатель превышает **100%**)
- Наличие существенных ограничений для развития ипотеки: высокая процентная ставка, высокие резервные требования со стороны НБУ (**13,5%** от предоставленных кредитов), отсутствие долгосрочных пассивов, незащищенность прав кредитора



## Партнерские ипотечные программы – драйвер развития ипотеки на первичном рынке

### Составляющие партнерской программы Банка с Застройщиком:

- Низкая процентная ставка на первый год (или три-пять лет) кредитования
- Разницу в процентных ставках Банка компенсирует Застройщик
- Обеспечением выступают имущественные права на будущую недвижимость
- Досрочное погашение – без ограничений и штрафных санкций
- Срок кредитования – до 20 лет



### Аккредитация Банком объектов строительства, в которых Банк кредитует приобретение квартир:

- Проверка разрешительной документации на строительство
- Проверка документов на земельный участок
- Проверка репутации Застройщика
- Проверка юридических документов Застройщика
- Проверка финансовых документов Застройщика



## Основные преимущества партнерских программ

### Для Клиента:

- Низкая процентная ставка в первые годы кредитования дает возможность легкого входа в ипотечный кредит и стимулирует максимально быстро погашать его в период низкой ставки
- Отсутствие риска пересмотра стоимости квадратного метра, так как полный расчет за квартиру происходит в момент получения кредита
- Длительный срок кредита – 20 лет – гарантирует уверенность в своевременных платежах по кредиту
- Аккредитация объектов строительства повышает уверенность клиента в легитимности строительства

### Для Застройщика:

- Получение сразу полной суммы средств за проданный объект
- Компенсация процентной ставки (в среднем 7,5% от стоимости квартиры) существенно ниже стоимости прямого банковского финансирования (22-24%)
- Расширение круга потенциальных покупателей благодаря возможности получить в кредит 50-70% стоимости жилья тем клиентам, которым не хватает средств
- Рост продаж на 10-15%

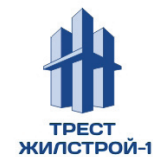
### Для Банка:

- Формирование качественного кредитного портфеля



## ГЛОБУС БАНК на рынке ипотечного кредитования

- В 2017 и 2018 годах ГЛОБУС БАНК стал победителем в номинации «Лучший банк-партнер» по версии главной строительной премии Украины IBUILD
- ГЛОБУС БАНК занял первое место в номинации «Ипотечные кредиты» по версии Финансового клуба в рамках церемонии награждения FINANCIAL CLUB AWARDS-2018
- В 2017-2018 годах было выдано **1100** кредитов на общую сумму более **550** млн. грн.
- У банка отсутствует просроченная задолженность по выданным ипотечным кредитам
- Партнерская сеть состоит из **35** строительных компаний – лидеров отрасли, которые работают во всех регионах Украины. Банком аккредитовано более **100** жилых комплексов
- ГЛОБУС БАНК имеет опыт создания совместных кредитных программ кредитования физических лиц на покупку недвижимости на первичном рынке, с такими компаниями как: ▶



будівельна група



ІНТЕРІАЛ БУД  
МАВБУТЄ БУДУЄТЬСЯ СЬОГДНІ

КОВАЛЬСЬКА  
НЕРУХОМІСТЬ



Perfect Group  
ВСЕ ГРАНИ СТРОИТЕЛЬСТВА

## Совместные ипотечные программы ГЛОБУС БАНКА и застройщиков



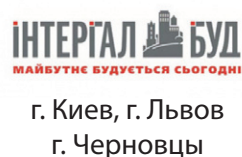
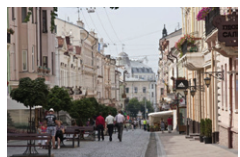
Срок кредитования – 20 лет  
Собственный взнос – от 20%  
Процентная ставка – от **4,9%** годовых



Срок кредитования – 20 лет  
Собственный взнос – от 20%  
Процентная ставка – от **1,99%** годовых



Срок кредитования – 20 лет  
Собственный взнос – от 20%  
Процентная ставка – от **0,01%** годовых



Срок кредитования – 20 лет  
Собственный взнос – от 20%  
Процентная ставка – от **5,9%** годовых

# Возможные формы финансирования для сотрудничества с Банком





## Условия кредитования физического лица

Кредит на **3** года

От 6,9% годовых на весь срок кредитования



Кредит до **20** лет

От 0,01% годовых на 1-й год, потом 23,9% годовых



Кредит на **5** лет

От 12,9% годовых на весь срок кредитования



Рассмотрение кредита – до **2**-х банковских дней;

Без справки о доходах, если сумма кредита до **700** тыс. грн.;

Без страхования;

Возможность досрочного погашения;

Первоначальный взнос – от **20%** стоимости квартиры.

## Портрет нашего Заемщика

Возраст: **35-40** лет  
В **54%** случаев –  
мужчина, имеющий семью  
из трех человек

Покупает в кредит квартиру  
класса “эконом”  
или “комфорт” для  
собственного будущего  
проживания



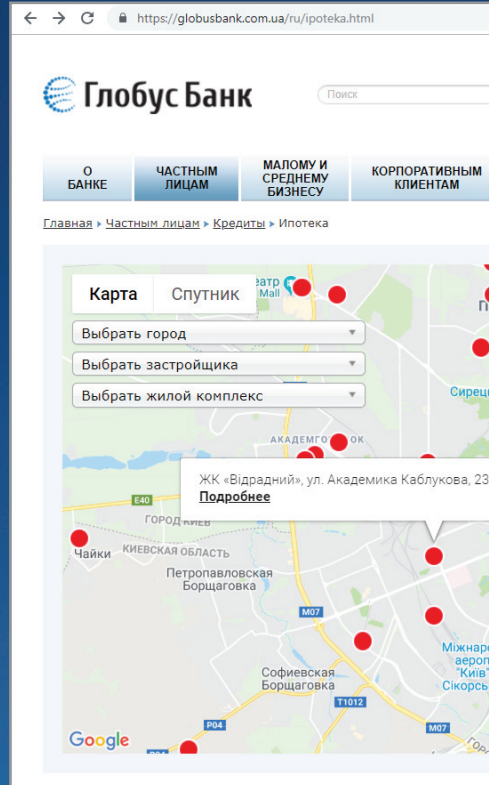
Специальность: наемный  
сотрудник среднего звена  
и выше. Имеет высшее  
образование

Доход более **12 000** грн/мес.  
Вносит собственные средства  
в размере 40-45% от стоимости  
квартиры. Средняя сумма  
кредита **500 000** грн



## Ищите квартиру в кредит на нашем сайте

www.globusbank.com.ua



Глобус Банк

О БАНКЕ ЧАСТНЫМ ЛИЦАМ МАЛОМУ И СРЕДНЕМУ БИЗНЕСУ КОРПОРАТИВНЫМ КЛИЕНТАМ

Главная > Частным лицам > Кредиты > Ипотека

Карта Спутник

Выбрать город

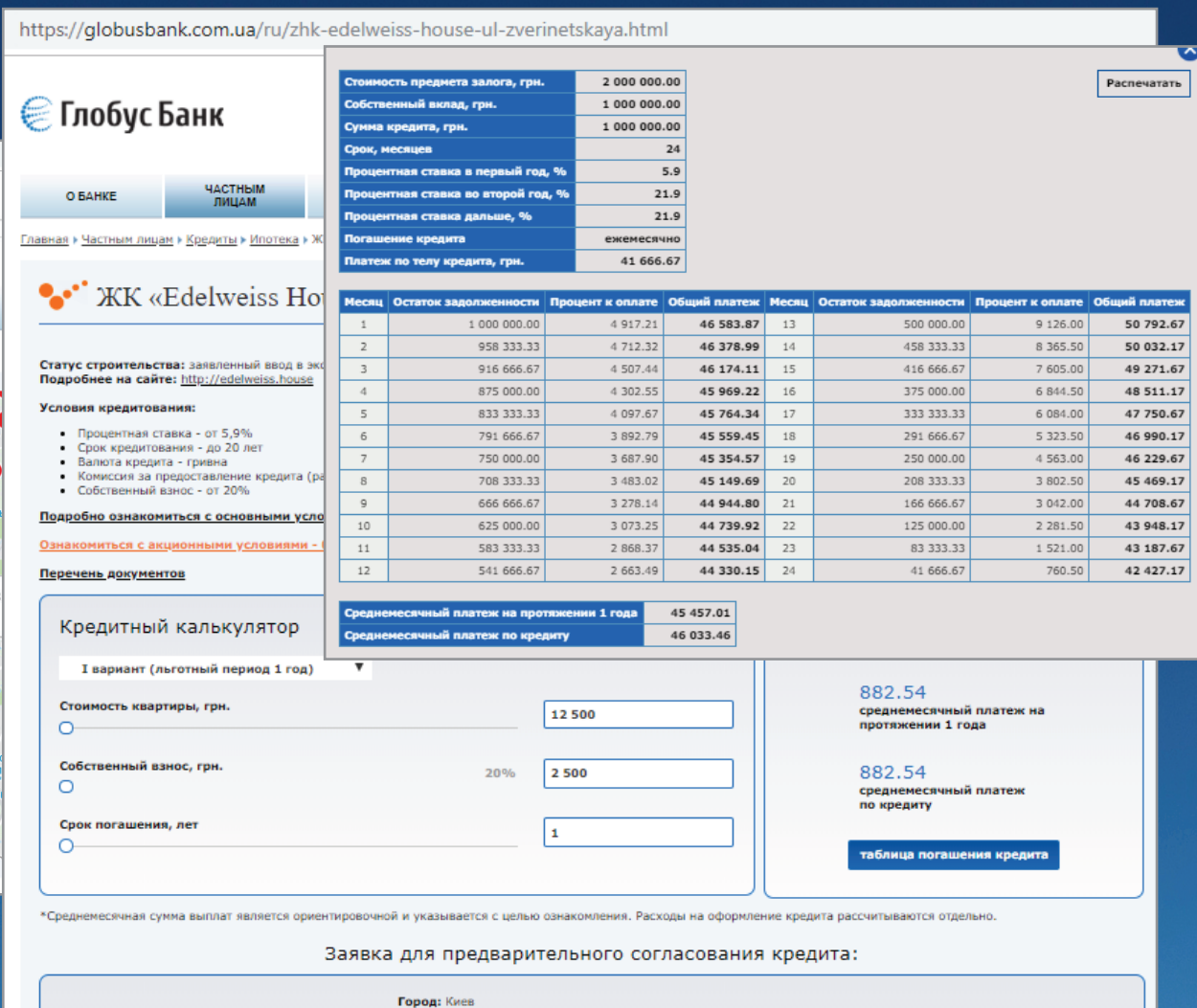
Выбрать застройщика

Выбрать жилой комплекс

ЖК «Видрадный», ул. Академика Каблукова, 23

Подробнее

https://globusbank.com.ua/ru/zhk-edelweiss-house-ul-zverinetskaya.html



Глобус Банк

О БАНКЕ ЧАСТНЫМ ЛИЦАМ

Главная > Частным лицам > Кредиты > Ипотека > ЖК

### ЖК «Edelweiss House»

Статус строительства: заявленный ввод в эксплуатацию  
 Подробнее на сайте: <http://edelweiss.house>

Условия кредитования:

- Процентная ставка - от 5,9%
- Срок кредитования - до 20 лет
- Валюта кредита - гривна
- Комиссия за предоставление кредита (разово)
- Собственный взнос - от 20%

Подробнее ознакомиться с основными условиями кредитования

Ознакомиться с акционными условиями кредитования

Перечень документов

#### Кредитный калькулятор

I вариант (льготный период 1 год)

Стоимость квартиры, грн.

Собственный взнос, грн. 20%

Срок погашения, лет

Среднемесячный платеж на протяжении 1 года: 45 457.01

Среднемесячный платеж по кредиту: 46 033.46

Месяц	Остаток задолженности	Процент к оплате	Общий платеж	Месяц	Остаток задолженности	Процент к оплате	Общий платеж
1	1 000 000.00	4 917.21	46 583.87	13	500 000.00	9 126.00	50 792.67
2	958 333.33	4 712.32	46 378.99	14	458 333.33	8 365.50	50 032.17
3	916 666.67	4 507.44	46 174.11	15	416 666.67	7 605.00	49 271.67
4	875 000.00	4 302.55	45 969.22	16	375 000.00	6 844.50	48 511.17
5	833 333.33	4 097.67	45 764.34	17	333 333.33	6 084.00	47 750.67
6	791 666.67	3 892.79	45 559.45	18	291 666.67	5 323.50	46 990.17
7	750 000.00	3 687.90	45 354.57	19	250 000.00	4 563.00	46 229.67
8	708 333.33	3 483.02	45 149.69	20	208 333.33	3 802.50	45 469.17
9	666 666.67	3 278.14	44 944.80	21	166 666.67	3 042.00	44 708.67
10	625 000.00	3 073.25	44 739.92	22	125 000.00	2 281.50	43 948.17
11	583 333.33	2 868.37	44 535.04	23	83 333.33	1 521.00	43 187.67
12	541 666.67	2 663.49	44 330.15	24	41 666.67	760.50	42 427.17

882.54 среднемесячный платеж на протяжении 1 года

882.54 среднемесячный платеж по кредиту

таблица погашения кредита

\*Среднемесячная сумма выплат является ориентировочной и указывается с целью ознакомления. Расходы на оформление кредита рассчитываются отдельно.

Заявка для предварительного согласования кредита:

Город: Киев

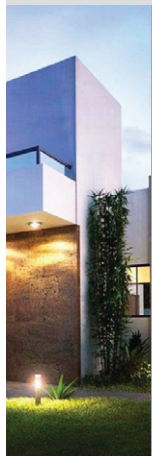


## Что дальше?

Кредитование покупателей для расчета с Застройщиком по программам рассрочки



Внедрение партнерских программ по приобретению нежилой недвижимости в строящихся объектах



Расширение сотрудничества с региональными застройщиками, в первую очередь, крупных городов: Одессы, Львова, Днепра



Предоставление полного спектра кредитных операций покупателям недвижимости: финансирование ремонта новой квартиры и приобретение бытовой техники



## Наши контакты

**Елена Дмитриева**

Заместитель Председателя Правления

тел.: (050) 331 01 88

e-mail: [ODmitrieva@globusbank.com.ua](mailto:ODmitrieva@globusbank.com.ua)

**Екатерина Лычаная**

начальник Управления по работе с партнерами

тел.: (050) 355 12 74

e-mail: [KLychana@globusbank.com.ua](mailto:KLychana@globusbank.com.ua)