



цан

homsters.kz

FINANCE

## Наши партнеры



**ЦАН Homsters Finance** – это партнерские отношения с банками по ипотечному кредитованию, а также сотрудничество по реализации государственных программ.

# Инструменты

## Калькуляторы для расчетов:



<https://hcsbk.kz/ru/calc/>



**СБЕРБАНК**

<https://finance.kz/ipoteka>



**CENTERCREDIT**

<https://finance.kz/ipoteka>



**Altyn Bank**

China CITIC Bank Corporation Limited Елшілес Банкі

<https://altyn-i.kz/loan-calculator.html>



**ForteBank**

<https://bank.forte.kz/credits/ipoteka>



**مصرف الهلال  
al hilal bank**

<https://alhilalbank.kz/ru/page/home-finance#calc>



## Система сбережений

Участники  
системы  
ЖССБ

### ВКЛАДЧИК

Ежемесячные  
взносы

### БАНК

Начисление  
вознаграждения

### ГОСУДАРСТВО

Ежегодная  
премия

НАКОПЛЕНИЕ  
**50%**

КРЕДИТОВАНИЕ  
**50%**

Ставка вознаграждения по  
вкладам

**+20%**

ЕЖЕГОДНАЯ ПРЕМИЯ ГОСУДАРСТВА\*  
+2% от Банка

От 3 до 15 лет

Если вкладчик копил в течение 3-х лет, то ставка по займу будет 5%

4 года – 4,8%

5 лет – 4,5%

6 лет – 4,2%

7 лет – 4%

8 лет – 3,8%

9 лет – 3,7%

10 лет – 3,5%

**5%** Жилищный заем

### БАНК

выдача жилищного займа

### ВКЛАДЧИК

погашение жилищного  
займа

От 6 до 25 лет

цан [homsters.kz](http://homsters.kz)



**50 %** вклад

### «Промежуточный займ»

**Первоначальный взнос:** 50%

**Ставка % годовых:** "Женил"- 7% - 8,5%,  
"Стандартный"- 7% - 7,5%

**Срок займа:** "Женил"- 12 лет,  
"Стандартный"- до 32 лет

**Сумма займа:** до 90 млн. тенге

**Требования к заемщику:** Возраст – от 18 до 70 лет (до срока завершения кредита)

\* Строищиеся объекты:  
с разрешением ФГЖС – Без подолнительного залога;  
без разрешения ФГЖС – С подолнительным залогом;  
\* Объекты веденные в эксплуатацию без  
подолнительного залога.

**50 %** займ

### «Жилищный займ»

**Первоначальный взнос:** 50%

**Ставка % годовых:** При наличии накоплений –  
от 3,5% до 5%

**Срок займа:** от 6 до 25 лет

**Сумма займа:** до 100 млн. тенге

**Требования к заемщику:** Возраст – от 18 до 70 лет (до срока завершения кредита)

\* Строищиеся объекты:  
с разрешением ФГЖС – Без подолнительного залога;  
без разрешения ФГЖС – С подолнительным залогом;  
\* Объекты веденные в эксплуатацию без  
подолнительного залога.



**36 %** вклад  
на ЖК  
с ФГЖС

**64 %** займ  
на ЖК  
с ФГЖС

**Первоначальный взнос:** 36%;

**Ставка % годовых:** 7% годовых (ГЭСВ от 7,4%) с  
дальнейшим понижением ставки без предоставления  
дополнительного залога;

**Срок займа:** от 6 месяцев до 25 лет;

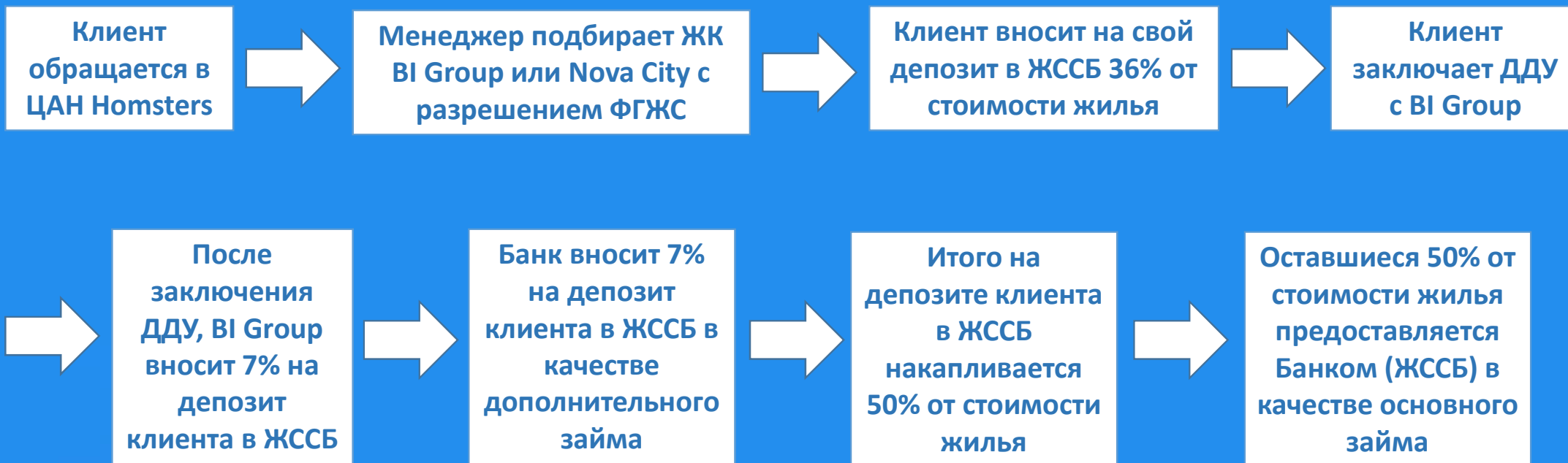
**Сумма займа:** до 90 млн. тенге;

**Требования к заемщику:** Возраст – от 18 до 70 лет (до  
срока завершения кредита);

**Жилье по новой ипотеке можно приобрести только в  
жилых комплексах BI Group и Nova City, имеющих  
гарантию Фонда гарантирования жилищного  
строительства. Согласно договору о долевом участии  
залогом будет выступать приобретаемая квартира.**



## Схема приобретения жилья с ПВ 36%





## «ШАҢЫРАҚ» (5-10-20)

Минимальный первоначальный взнос - 10%;

Ставка по кредиту - 5%, (годовая эффективная ставка вознаграждения (ГЭСВ) - от 5,2%);

Максимальная сумма займа - до 18.000.000 тенге (для городов Нур-Султан, Алматы и их пригородных зон);

Сроком до 20 лет.

- \* Строищиеся объекты:  
с разрешением ФГЖС – Без подолнительного залога;  
без разрешения ФГЖС – С подолнительным залогом;
- \* Объекты веденные в эксплуатацию без подолнительного залога.

## Условия проекта «ШАҢЫРАҚ» (5-10-20):

В 2020 году заявки принимаются от очередников акиматов, которые встали на учет с 1986 по 2020 год, как от клиентов Жилстройсбербанка, так от тех, кто не является клиентом Жилстройсбербанка.

Участниками пилотного проекта «Шаңырақ» могут быть граждане, состоящие на учете в акимате, как нуждающиеся в жилье.

Доход на каждого члена семьи за последние шесть месяцев не должен превышать **3,1 прожиточного минимума (ПМ, с 1 апреля 2020 года - 32 668 тенге)** в месяц. То есть размер дохода на одного члена семьи в 2020 г. не должен превышать **101 270 тенге**.

Жилье можно приобрести в новых жилых объектах, как построенных в рамках программы «Шаңырақ», так и у частных застройщиков, в том числе по договору долевого участия при наличии у застройщика гарантии **Фонда Гарантирования Жилищного Строительства (ФГЖС)**.

# Переход с одного вида займа на другой



Переход это – снижение процентной ставки по займу  
Пример на 10 000 000 тенге

До выполнения условий Банка

**7%**  
годовых

Ежемесячный платеж

**110 333 тенге**

## Условия Банка

**3**

года

Срок депозита  
минимум 3 года

**50**

%

Накопление 50%  
от стоимости  
жилья

**ОП**

Оценочный  
показатель достиг  
норматива

После выполнения условий Банка

**5%**  
годовых

Ежемесячный платеж

**61 404 тенге**

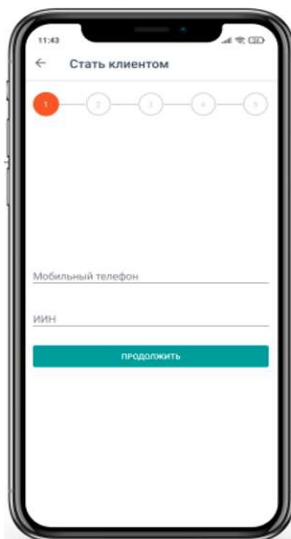
# Как стать клиентом Банка и открыть депозит!?

Скачайте и установите мобильное приложение «ЖССБ24».

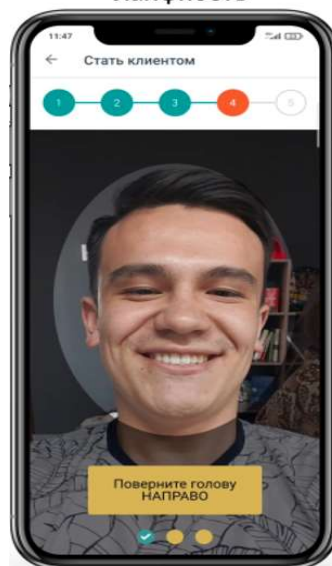
На главной странице нажмите на «Стать клиентом».



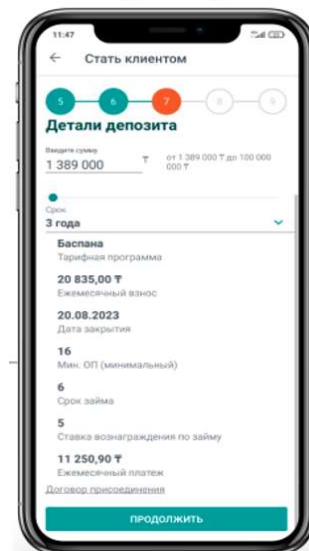
Введите свои личные данные



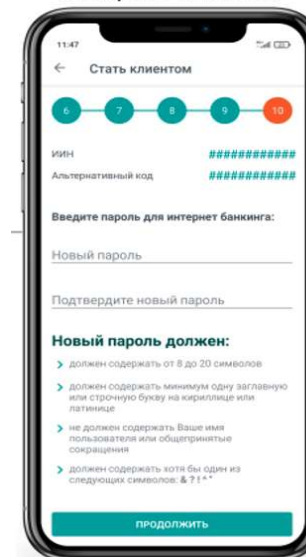
Пройдите проверку на лайфность



Укажите детали депозита



Введите пароль для интернет-банкинга





## Вопросы-Ответы

**Вопрос №1:** За какой период рассматривают пенсионные отчисления клиента?

**Ответ:** Пенсионные отчисления должны быть непрерывными за последние 6 месяцев. У учителей за последние 12 месяцев.

**Вопрос №2:** За какой период рассматривают кредитную историю клиента?

**Ответ:** Независимо от срока испорченной кредитной истории, клиент может рассчитывать на получение одобрения от Банка. Главное, чтобы у клиента на момент подачи заявки все долги по кредитам были погашены.

**Вопрос №3:** Сколько созаемщиков может привлечь клиент?

**Ответ:** Клиент являясь основным заемщиком, может привлечь до двух созаемщиков.

**Вопрос №4:** Должны ли быть родственные связи между созаемщиком и клиентом?

**Ответ:** Клиент может привлечь созаемщиков независимо от родственных связей.



## Вопросы-Ответы

**Вопрос №5:** Какой должен быть остаток средств от дохода клиента?

**Ответ:**

**Банк принимает всего 8 видов дохода:**

1. Доход работника организации;
2. Доход от предпринимательства (в том, числе адвокат, нотариус, частный судебный исполнитель, репетиторства, торговля, интернет магази и т.д.);
3. Стипендия работников организаций, обучающихся в учебных заведениях;
4. Пенсия;
5. Жилищные выплаты;
6. Вознаграждения консультантов Банка.
7. Экологические выплаты;
8. Ежемесячные пожизненные выплаты;

**Коэффициент ОД = Обязательства/Доходы**

При расчете данного коэффициента, нужно перевести доход в МРП. В зависимости сколько МРП составляет доход, определяется допустимое значение ОД.

В 2021 года 1 МРП = 2917 тенге.

Данный коэффициент определяет сколько % от дохода может уходить на погашение обязательств ( в том числе обязательства по кредитам в других Банках).

**Доход:**

до 40 МРП – ОД=40%;

40-64 МРП – ОД=50%;

65-89 МРП – ОД=60%;

выше 90 МРП – ОД=70%

**\*Пособие, единовременные, социальные и иные выплаты, поступающие из гос. бюджета не считается как доход!!!**



## Вопросы-Ответы

**Вопрос №6:** Какого года строения должен быть дополнительный залог? Имеет ли значение материал стен дополнительного залога?

**Ответ:**

**Банк принимает в залог недвижимость, отвечающие следующим требованиям:**

До 60 лет – кирпич (керамический, силикатный, гиперпрессованный), железобетон, блоки на цементной основе, каменные блоки (ракушки);

До 50 лет – панели на бетонной основе, гипсоблок (каркас железобетонный).

**Вопрос №7:** В случае когда в качестве дополнительного залога клиент предоставляет частный дом, какие должны быть параметры?

**Ответ:**

**Допустимый материал стен частных домов:**

До 60 лет – кирпич (керамический, силикатный, гиперпрессованный), железобетон, блоки на цементной основе, каменные блоки (ракушки);

До 50 лет – бетон на любой основе, панели на бетонной основе, шпалы, шлоколитые;

До 25-30 лет – дерево (брус, сруб, бревна) до 30 лет, деревобетон (арболит) до 30 лет.

**Допустимое целевое назначение земельного участка:**

ЛПХ, ИЖС, для строительства и обслуживания жилого дома, для малоэтажного жилищного строительства.