

Как построить дом в ипотеку

полная пошаговая инструкция
для жителей Владивостока

О компании

- ⚡ Семейная компания
- ⚡ 12 лет на рынке
- ⚡ Построили 80 домов
- ⚡ Выполняем полный комплекс работ от проекта дома до ремонта
- ⚡ С нами вы можете въехать в готовый дом



Привет, я [Сергей] сооснователь компании.

Мы строим дома по ипотеке и этот процесс очень различается от того, чтобы строить за свои деньги. При этом мы понимаем, что с ипотекой и строительством люди сталкиваются один раз в жизни и это, новый и не всегда простой путь. Поэтому мы сделали гайд, где по шагам рассказываем какие этапы предстоит пройти вам и что будет на нашей стороне.

Этапы получения ипотеки

Этап	Примерная продолжительность	Что нужно делать Вам	Что делает Кодолов Групп
Заказчик принял решение о строительстве дома с ипотекой	1 сутки	Необходимо получить предварительное одобрение, для этого необходимо: ⚡ Паспорт или паспорта заемщиков ⚡ Справка о доходах (по форме банка или выписка из налоговой) ⚡ Снилс ⚡ ИНН ⚡ Трудовая книжка (если её нет, то сообщить менеджеру отделу продаж)	
Звонок из банка для актуализации всей предоставленной информации	В любом момент сделки	Вам или созаёмщику необходимо подтвердить все данные, которые вы предоставили в банк. Запрашивают всегда разную информацию.	
Поиск участка (если нет участка)	от 1 недели	⚡ Выбор участка. ⚡ Залог или устная договоренность с продавцом участка о получении денег от банка. Продавец земли будет ждать от 1 недели, до полного оформления ипотечной сделки (реальный сроки от 1 до 2 месяцев). ⚡ Предоставление выписок из ЕРГН о земельном участке Чтобы банк убедился в отсутствии на участке залогов, арестов, формы назначении земли, ограничений.	⚡ Помогаем с поиском участка. ⚡ Осмотр объявлений участка. ⚡ Выезд на участок. ⚡ Проверка наличия ограничений на участке по ГПЗУ. ⚡ Предварительная оценка стоимости земельных работ на выбранном участке.

Этапы получения ипотеки



Этап	Примерная продолжительность	Что нужно делать Вам	Что делает Кодолов Групп
Отчёт об оценке земли	3-10 дней	Вы заказываете оценку земельного участка у аккредитованной в банке организации. Запросить аккредитованные компании нужно у менеджера банка.	
Договор подряда	1 день	Вы передаете менеджеру информация по суммам ипотек.	Составляем и отправляем Вам и в банк договор.
Выписка из ЕГРН (возможно)	1 час	Заказывается на ГОСУСЛУГАХ (Вами или собственником участка)	
Уведомление	1 час	Подаётся через ГОСУЛУГИ	Менеджер заполняет форму, которую Вы прикрепите на ГОСУСЛУГАх.
Разрешение на строительство (возможно)	от 3 до 30 дней	Через администрацию муниципального района Вашего участка	Менеджер заполняет форму, которую Вы отнесете в администрацию муниципального района
Документ основания о владении земельным участком (если владение менее 3 лет)		Вы предоставляете этот документ в банк	
Технический план дома (проект дома — минимум посадка дома и планировка дома)	3-60 дней	Если типовой проект, то бесплатно. Если проект индивидуальный, то оплачиваете от 55000 рублей за проект дома.	Наш отдел архитектуры создает проект дома или планировку с посадкой дома для банка, мы прикрепляем это к сделке.

Этапы получения ипотеки



Этап	Примерная продолжительность	Что нужно делать Вам	Что делает Кодолов Групп
Ожидание финального решения банком	1-10 суток	Вы контролируете скорость ответа банка.	Менеджер контролирует скорость ответа банка.
Подписание договора	1-2 дня	Вы выбираете дату подписания договора в банке. За день или в этот день приезжаете к нам, чтобы подписать оригинал договора. Приезжаете в банк для осуществления сделки в банке. У менеджера банка уточните сумму страховки.	Менеджер печатает договор.
Регистрация сделки	1-14 дней	Если электронная — деньги приходят в течении 1-2 дня Если регистрация обычная через МФЦ (государственная регистрация в росреестре), то идём в МФЦ с договором и регистрируем сделку.	
Получения денежный средств	1-10 дней	Перевод денежный средств на расчетный счет компании, если деньги пришли Вам.	Если деньги пришли на расчёт счёт Вам, то менеджер предоставляет реквизиты для перевода.
Строительство	3-60 дней		Создание группы в WhatsApp.

Итог: процесс полного одобрения сделки может занимать 18 дней, а может растянуться на 2-3 месяца. Самый быстрый заказчик уложился в 18 дней, самая сложная ситуация (из-за ограничени на земельном участке) заняла 8 месяцев.

Стандартный срок 1/1,5 месяца.

Какая ипотека сейчас актуальна и какие условия

Сейчас актуальные ипотеки:

⚡ Дальневосточная

⚡ Семейная

⚡ IT

⚡ Базовая

Дальневосточная ипотека

Семейная пара до 36 лет или один член семьи до 36 лет с несовершеннолетним ребенком, врачи (основной ОКВЭД медицина), преподаватели/воспитатели в образовании (основной ОКВЭД образование), оборонно-промышленный комплекс (ОПК), участники СВО и члены их семей или обладатели Дальневосточного гектара.

IT ипотека

Сотрудники IT-организаций, входящие в МИНЦИФРЫ РФ (актуальны лучше запросить у менеджера Кодолов Групп). Работодатели за исключением: Москвы и Московской области, Санкт-Петербурга или Ленинградской области.

Семейная

Один член семьи или семейная пара с одним ребенком возрастом до 7 лет или двумя несовершеннолетними детьми, либо один ребенок с ограниченными возможностями.

Рыночная ипотека

Ипотека по базовой ставке банка. Актуальную ставку уточняйте в банке или у менеджера Кодолов Групп.

Вся правда о строительстве дома в ипотеку



Первое преимущество —

это то, что дом в ипотеку дешевле квартиры. Можно построить дом под ключ (без стоимости участка и ровном участке) от 250 000р за м² дома. В эту сумму войдет всё строительство дома (внутреннее и внешнее), плюс благоустройство участка и забор.

Второе преимущество —

это то, что дом в ипотеку дешевле квартиры. Можно построить дом под ключ (без стоимости участка и ровном участке) от 250 000р за м² дома. В эту сумму войдет всё строительство дома (внутреннее и внешнее), плюс благоустройство участка и забор.

Третье преимущество —

Мы фиксируем стоимость строительства коробки дома и она неизменна. Стоимость земляных работ всегда рассчитывается по факту выполнения работ, предварительно озвучивается ориентир цены.

При этом
максимальный
размер кредита —

**до 15 млн. ₽
(комбо ипотека)**

в 6 млн. ₽

можно построить дом
95 м² (фундамент,
стены и кровля + окна)
в один этаж.

в 9 млн. ₽

можно построить дом
160 м² (фундамент,
стены и кровля + окна)
в один этаж или два
этажа.

в 9 млн. ₽

можно построить дом меньше
квадратуры, чем 160 м²,
и сделать внутренние работы
или внешние, в зависимости
вашего пожелания.

Комбо ипотека (доступно только в ЭСКРОУ счетах по программам «Семейная» и «IT» —
можно построить дом внутренней и внешней отделкой, можно построить дом больше 200 м².

Есть разные способы подготовить дом к проживанию

Мы рассказываем кейсы наших клиентов



Кейс 1

Алексей

Дом 78 м²

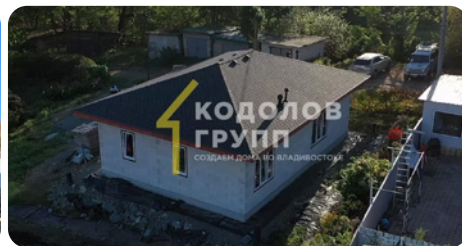
3 спальных
комнаты

ДВ ипотека + мат. капитал (региональный и федеральный).

Построили:

фундамент, стены, кровлю, произвели монтаж окон, установили фасад ХАУБЕРГ и возвели перегородки внутренние.

Далее заказчик самостоятельно производит ремонтные работы.



Кейс 2

Светлана

**Дом
85,5 м²**

Строительство дома в ипотеку ДВ

Построили:

Коробка. Пауза для продажи квартиры. Продажа квартиры и продолжение ремонтных работ. На текущий момент произведен монтаж окон, штукатурные работы и электромонтажные работы



Обычно, чтобы заехать в дом и жить, вам потребуется минимум 150 000 руб. за м² и 1,5 года.

Есть разные способы подготовить дом к проживанию

Мы рассказываем кейсы наших клиентов

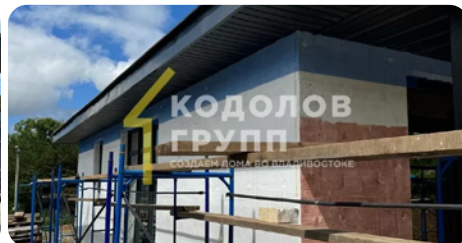
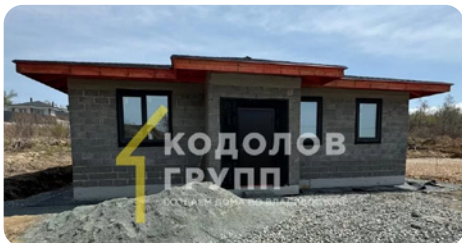


Кейс 3
Ольга

Дом
100 м²

Ипотека с господдержкой

Проект дом типовой, но с доработками. Поставили квартиру на продажу, привлекли ипотеку с гос.поддержкой, начали строительство коробки дома и примерно через месяц заказчица продала квартиру и после завершения строительства, внутренние и внешние работы продолжились без остановок.

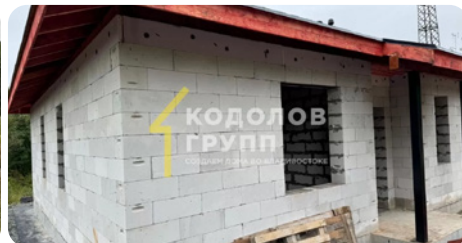


Кейс 4
Дмитрий

Дом
100 м²

Строительство коробки дома в ДВ ипотеку

Строительство коробки дома в ДВ ипотеку нашей компанией. Поиск и контроль подрядчиков самостоятельно на внутренние работы, чтобы быстрее заехать и жить. Частичное финансирование ремонта по мере накопления денег.



Обычно, чтобы заехать в дом и жить, вам потребуется минимум 150 000 руб. за м² и 1,5 года.

Какой следующий шаг?



**Приехать в офис на встречу
с нашим инженером и экспертом.**

Мы составим для вас
индивидуальный план получения
ипотеки и сделаем расчеты
по строительству.

⚡ +7 999 057-40-35

