



LONDON  
RESIDENTIAL AND FINANCING

ЛОНДОН  
БЛИЖЕ,  
ЧЕМ ВЫ  
ДУМАЕТЕ



## ДОСТУПНОЕ ЖИЛЬЕ В ЛОНДОНЕ

Лондон... город, превратившийся в настоящую Мекку для россиян. Состоятельных россиян. Теперь же у многих есть возможность приобрести квартиру или таунхаус в одном из самых престижных городов мира, не откладывая деньги годами. И, при этом, приобретенная недвижимость становится еще и выгодным объектом долгосрочных инвестиций.

Все это можно осуществить с помощью программы по доступному жилью в Лондоне для граждан СНГ, разработанной компанией London Residential & Financing.

Программа дает Вам эксклюзивную возможность:

- приобрести жилую недвижимость в столице Соединенного Королевства в ипотеку, заплатив только 35–40% ее стоимости;
- получить ипотечный кредит с европейскими процентными ставками на 15–20 лет;
- получать стабильный пассивный доход от сдачи лондонской квартиры в аренду (к тому же, он будет постоянно расти).

**Внимание!** На данном этапе мы получили от партнерских банков согласие профинансировать 250 объектов жилой недвижимости.

## В ЧЕМ УНИКАЛЬНОСТЬ НАШЕГО ПРЕДЛОЖЕНИЯ?

Сейчас западные банки переоценивают риски своих кредитных портфелей, и, к сожалению, получение кредитов для не граждан ЕС в обычных условиях становится крайне затруднительным, а часто невозможным. Наша компания тщательно разработала данную программу более 1.5 лет, тесно сотрудничая с ведущими европейскими и британскими банками. Поэтому наши клиенты пользуются приоритетным правом приобретения недвижимости в Лондоне в ипотеку.



## ЧТО ДЕЛАЕТ ЛОНДОН ПРИВЛЕКАТЕЛЬНЫМ ДЛЯ ИНВЕСТИЦИЙ

- Стабильно высокий спрос на недвижимость и на этом фоне постоянный рост цен. По данным ведущего агентства недвижимости Douglas & Gordon и HPI Index Report, спрос на жилье в столице Соединенного Королевства превышает предложение минимум в 3 раза;
- Надежность законодательства и гарантия государства на частную собственность (включая частные владения иностранных граждан);
- Традиционная устойчивость рынка недвижимости Лондона к колебаниям на мировых и внутренних финансовых рынках;
- Лондон занимает второе место в мире в списке самых привлекательных для инвестиций в недвижимость городов, по данным исследования ведущего агентства Knight Frank в 2011 г. Согласно другому отчету, Лондон окажется на первой позиции в этом рейтинге уже через 10 лет.
- Все условия финансовых взаимоотношений, включая банковскую сферу, регулируются FSA — централизованным органом финансового управления, а также другими уполномоченными органами. Это гарантирует защиту прав потребителей финансовых продуктов.



## КУЛЬТУРНАЯ СТОЛИЦА МИРА

- Богатое культурное и историческое наследие. Знаменитые соборы и дворцы (St. Paul's Cathedral, Buckingham Palace), памятники архитектуры, огромное количество парков и частных садов.
- Развитая экономика и инфраструктура города;
- Лучшие магазины и модные дома. Лондон, наряду с Парижем и Нью-Йорком, давно и безоговорочно признан fashion-столицей мира;
- Путешествовать по Европе намного удобнее именно из Лондона. К тому же, по данным опроса TripAdvisor в 2012 году, столица Великобритании — самый любимый и часто посещаемый город;
- Лучшие школы и университеты для Ваших детей (Лондон — второй по привлекательности для студентов город мира согласно QS World University Rankings 2012).



## НЕСКОЛЬКО СЛОВ

### О КОМПАНИИ LONDON RESIDENTIAL & FINANCING:

- Огромный опыт работы с финансированием жилой и коммерческой недвижимости (компания существует на рынке недвижимости Лондона более 5 лет);
- Английская компания, с головным офисом в Лондоне и сетью представительств на территории России и стран СНГ;
- Полное сопровождение сделки и работа на результат. Мы делаем все для того, чтобы Вы смогли осуществить задуманное:
  - помогаем правильно подобрать объект недвижимости для приобретения в собственность;
  - оказываем содействие в получении ипотечного кредита (при этом объектом залога в обеспечение кредита может выступать и сама недвижимость);
  - берем на себя управление приобретенным домом или квартирой (по Вашему желанию), а именно: поиск арендатора, сбор арендных платежей, перевод средств на ваш банковский счет и т.д
- Благодаря огромному опыту, мы способны удовлетворить также нестандартные запросы клиентов в рамках Программы.



## И НА ПРИМЕРАХ ИЗ ПРАКТИКИ...

К НАМ ОБРАТИЛСЯ ДМИТРИЙ О., СОТРУДНИК ИНОСТРАННОЙ КОМПАНИИ ИЗ МОСКВЫ.

**Цель** — получить ипотеку на покупку 2х комнатной квартиры в районе Canary Wharf (цена £420,000), одобренной в рамках Программы.

Рассмотрев и одоблив заявление Дмитрия, банк предложил кредит на 25 лет в размере 65% стоимости квартиры под 5.3% годовых с фиксированной ежемесячной оплатой.

На первом этапе сделки Дмитрий заплатил первоначальный взнос в размере £147,000 (35% стоимости) + налог на продажу (3%) + оплату по программе (3.5% + НДС)\*, итого £177,240. И юристы обеих сторон завершили сделку.

**В результате:** месячный ипотечный взнос составил £1,670

**Доход от аренды:** £370 в неделю (£1,925 в месяц)

**Разница:** £295 — ежемесячный остаток на счете Дмитрия (после выплаты ежемесячных взносов по ипотеке)

\*В эту сумму входит оплата услуг оценщика, адвоката и других специалистов + полное сопровождение сделки

ЗАЕМЩИКОМ ВЫСТУПИЛ ИВАН П., РАБОТНИК НЕФТЯНОЙ КОМПАНИИ ИЗ МОСКВЫ.

**Его цель** — получить ипотеку на 2х комнатную квартиру в Notting Hill (цена £595,000).

Рассмотрев и одоблив заявление Ивана, банк предложил кредит на 22 года в размере 60% стоимости квартиры под 5.05% годовых с фиксированной ежемесячной оплатой.

На первом этапе сделки Иван заплатил первоначальный взнос в размере £238,000 (35% стоимости) + налог на продажу (4%) + оплату по программе (3.5% + НДС), итого £286,800. Юристы сторон подписали договор.

**В результате:** месячный ипотечный взнос составил £2,293

**Доход от аренды:** £510 в неделю (£2,780 в месяц)

**Разница:** £487.

Иван планирует с нашей помощью привлечь управляющую компанию. В этом случае, с его счета будет списываться £278 в месяц (стоимость услуг компании), а разница в £210 останется на счете Ивана.



## КОМУ АДРЕСОВАНА ПРОГРАММА?

- Служащим корпораций;
- Предпринимателям, владеющим малым и средним бизнесом, чей доход за последние 3 года подтвержден документально;
- Государственным служащим со стабильным доходом.

## ЧТО ТРЕБУЕТСЯ ОТ ВАС, ЧТОБЫ СТАТЬ УЧАСТНИКОМ ПРОГРАММЫ?

- Наличие гражданства любой из стран СНГ;
- Документально подтвержденный стабильный доход;
- Хорошая кредитная история;
- Возможность внести 35-40% от стоимости квартиры и оплатить все сопутствующие расходы;
- Предоставить нотариально заверенные копии подлинных документов.

## КАКИЕ ДОКУМЕНТЫ НУЖНО ПРЕДОСТАВИТЬ?

- Паспорт;
- Подтверждение адреса фактического проживания (копию домовой книги, расписку, счета коммунальных платежей);
- Подтверждение дохода (выписка из банковского счета, письмо от руководителя на фирменном бланке компании, другие банковские документы);
- Заполненное заявление на получение ипотечного кредита (бланк предоставляется).





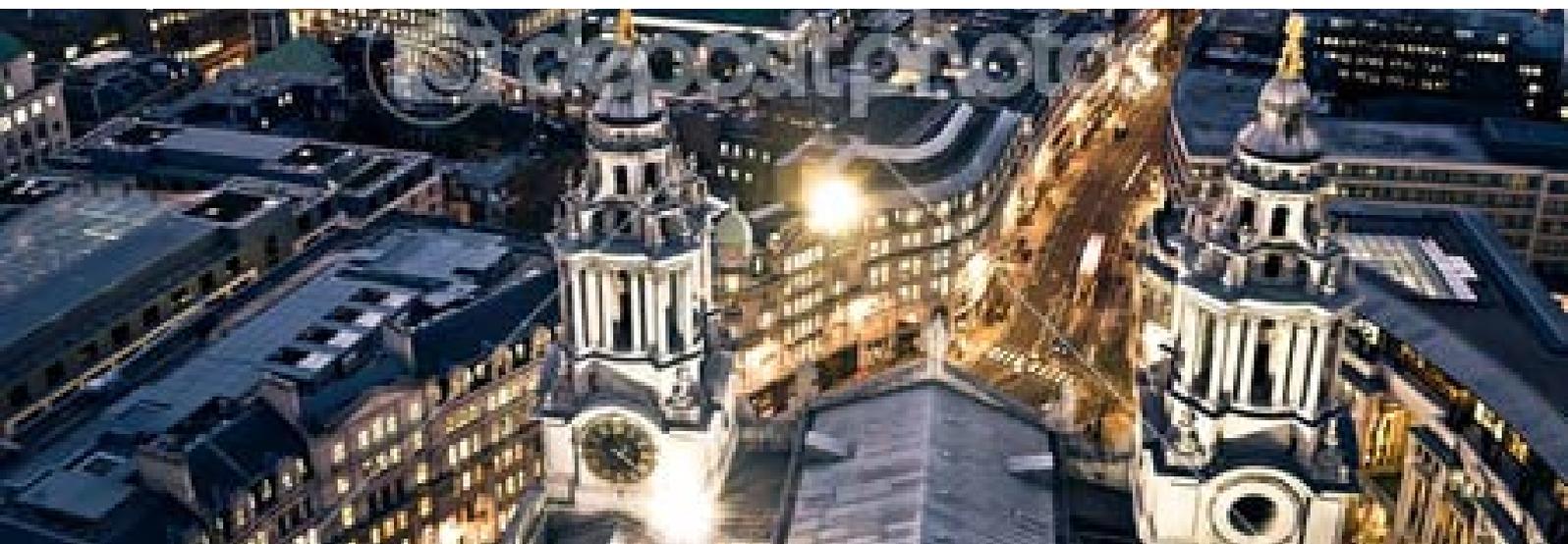
## КАК ПРОИСХОДИТ ОФОРМЛЕНИЕ СДЕЛКИ ПО ПРОГРАММЕ?

1. Вы подписываете договор по вступлению в Программу и заполняете анкету-заявление на получение ипотечного кредита;
2. Мы рассматриваем и обрабатываем полученную от Вас информацию и в течение нескольких дней связываемся с Вами, предлагая возможные оптимальные варианты недвижимости;
3. После того, как Вы выбрали недвижимость, мы приступаем к консультациям с банком;
4. В течение пары дней банк объявляет предварительные условия и запрашивает документы, необходимые для получения Вами кредита;
5. После рассмотрения полученных документов или телефонного собеседования, банк выносит свое окончательное решение и далее работает с Вашим адвокатом;
6. Вы осуществляете выплату первоначального взноса и прочих расходов Вашему адвокату;
7. Представители сторон (адвокаты) подписывают договор и завершают сделку. После чего Вы получаете все документы на Вашу квартиру или дом.

На первый взгляд, эти 7 шагов кажутся непростыми, но уже на начальном этапе мы подбираем «правильный» объект жилой недвижимости:

- на который банк с вероятностью 99% даст Вам ипотечный кредит;
- который будет приносить Вам стабильный пассивный доход.

**Мы проверяем Ваши документы еще до того, как они попадут в банк, чтобы избежать возможного отказа.**



## ЧТО ЕЩЕ ВАМ СЛЕДУЕТ ЗНАТЬ:

- Финансовые риски по Программе сведены к минимуму. Все первоначальные выплаты производятся через адвоката, который, по законодательству Соединенного Королевства, несет полную материальную ответственность за юридически правильное исполнение сделки. К примеру, если адвокат вдруг обнаруживает, что документы не в порядке или же выяснились прочие очень важные детали материального характера, о которых Вы не знали на начальном этапе заключения сделки, он предложит Вам отменить сделку и получить деньги обратно или же рассмотреть другой вариант сделки.
- Мы нацелены только на долгосрочное сотрудничество! Если Вы, будучи участником Программы, захотите изменить условия кредитования (через 3-4 года) на более выгодные или продать недвижимость/купить еще один дом, квартиру, мы будем готовы помочь и в этих вопросах.
- Приобретаемая Вами недвижимость может быть конфискована банком, если вы не будете осуществлять ипотечные выплаты в установленном порядке



**LONDON**  
RESIDENTIAL AND FINANCING

145-157 St. John street  
London  
England  
EC1V 4PW

+44(0)20 3290 3244

[info@london-rf.com](mailto:info@london-rf.com)

