

ТАРИФЫ И УСЛОВИЯ
по ипотечным программам ПАО «БАНК УРАЛСИБ»

Тарифы действуют с 29.07.2026 (Приказ от 28.072026 №1908-Э)

ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ						
— Параметры настоящих тарифов указаны в российских рублях (далее – руб.)						

ПАРАМЕТРЫ	ИПОТЕЧНЫЕ ПРОГРАММЫ					
	ГОТОВЕ ЖИЛЬЕ* И НОВОСТРОЙКА **	СТРОЯЩЕЕСЯ ЖИЛЬЕ	РЕФИНАНСИРОВАНИЕ ИПОТЕЧНОГО КРЕДИТА	РЕФИНАНСИРОВАНИЕ НЕЦЕЛЕВОГО КРЕДИТА ПОД ЗАЛОГ ИМЕЮЩЕЙСЯ НЕДВИЖИМОСТИ	ЦЕЛЕВОЙ КРЕДИТ ПОД ЗАЛОГ ИМЕЮЩЕЙСЯ НЕДВИЖИМОСТИ	НЕЦЕЛЕВОЙ КРЕДИТ ПОД ЗАЛОГ ИМЕЮЩЕЙСЯ НЕДВИЖИМОСТИ
1. Объект недвижимости/Предмет залога в рамках программы	квартира, таунхаус, апартаменты, коммерческая недвижимость, индивидуальный жилой дом и земельный участок		квартира, таунхаус, апартаменты		квартира, таунхаус, апартаменты, коммерческая недвижимость	квартира, таунхаус, апартаменты, коммерческая недвижимость
	* в рамках программы доступна возможность приобретения последних долей в праве собственности на квартиру/апартаменты ** приобретение готового жилья у юридических лиц по договорам купли-продажи					
2. Обеспечение	залог приобретаемого объекта недвижимости***		залог недвижимости, на приобретение которой был предоставлен погашаемый ипотечный кредит***	залог недвижимости, которая выступает в качестве залога по рефинансируемому нецелевому кредиту	залог жилья, имеющегося в собственности заемщика	залог жилья, имеющегося в собственности заемщика
	*** на этапе строительства – залог прав требования по договору участия в долевом строительстве/договору уступки прав требования					
3. Срок кредитования (срок кредитования, рассчитанный в месяцах, должен составлять величину кратную 12 (двенадцати))						
3.1. базовое значение	от 3 до 30 лет					от 1 до 15 лет
3.2. при приобретении коммерческой недвижимости	от 3 до 15 лет (от 3 до 7 лет – для индивидуальных предпринимателей, собственников бизнеса и самозанятых)		—	—	—	—
4. Минимальная сумма кредита						
4.1. базовое значение	1 500 000 руб.					
4.2. при приобретении коммерческой недвижимости	3 000 000 руб.		—	—	—	—
4.3. по программе «Сверхлимит»	1 500 000 руб.		—	—	—	—

ПАРАМЕТРЫ	ИПОТЕЧНЫЕ ПРОГРАММЫ					
	ГОТОВОЕ ЖИЛЬЕ* И НОВОСТРОЙКА **	СТРОЯЩЕЕСЯ ЖИЛЬЕ	РЕФИНАНСИРОВАНИЕ ИПОТЕЧНОГО КРЕДИТА	РЕФИНАНСИРОВАНИЕ НЕЦЕЛЕВОГО КРЕДИТА ПОД ЗАЛОГ ИМЕЮЩЕЙСЯ НЕДВИЖИМОСТИ	ЦЕЛЕВОЙ КРЕДИТ ПОД ЗАЛОГ ИМЕЮЩЕЙСЯ НЕДВИЖИМОСТИ	НЕЦЕЛЕВОЙ КРЕДИТ ПОД ЗАЛОГ ИМЕЮЩЕЙСЯ НЕДВИЖИМОСТИ
5. Максимальная сумма кредита (определяется по месту нахождения предмета залога):						
5.1. базовое значение	– 26 000 000 руб. – г. Москва, Московская область, г. Санкт-Петербург, г. Сочи; – 13 000 000 руб. – г.г. Казань, Нижний Новгород, Калининград, Екатеринбург, Ростов-на-Дону, Краснодар, Новосибирск, Тюмень, Челябинск, Красноярск, Уфа, Самара, Хабаровск, Владивосток, Ленинградская обл. – 10 000 000 руб. – для прочих населенных пунктов.					– 20 000 000 руб. – г. Москва, г. Санкт-Петербург; – 12 000 000 руб. – Московская область, Ленинградская область; – 6 000 000 руб. – для прочих населенных пунктов – а также для всех населенных пунктов, в случае если предмет ипотеки находится в собственности в течение срока от 1 (одного) года (включительно) до 3 (трех) лет (не включительно) на основании Договора купли-продажи недвижимости, заключенного с физическим лицом
	Для клиентов категории «Премиум»****: – 50 000 000 руб. – г. Москва, Московская область, г. Санкт-Петербург; – 20 000 000 руб. – для прочих населенных пунктов. ****Принадлежность к категории «Премиум» определяется решением Банка					
5.3. при приобретении коммерческой недвижимости	– 26 000 000 руб. - г. Москва, Московская область, г. Санкт-Петербург, Ленинградская область, г. Сочи; – 13 000 000 руб. – г.г. Казань, Нижний Новгород, Калининград, Екатеринбург, Ростов-на-Дону, Краснодар, Новосибирск, Тюмень, Челябинск, Красноярск, Уфа, Самара, Хабаровск, Владивосток, Ленинградская обл.		—	—	—	—
5.4. при приобретении индивидуального жилого дома	– 10 000 000 руб. – для прочих населенных пунктов		—	—	—	—
6. Соотношение Кредит/Залог	Первоначальный взнос (от стоимости приобретаемой недвижимости)		Значение коэффициента Кредит/Залог (соотношение суммы кредита к стоимости объекта недвижимости, передаваемого в залог)			

ПАРАМЕТРЫ	ИПОТЕЧНЫЕ ПРОГРАММЫ					
	ГОТОВОЕ ЖИЛЬЕ* И НОВОСТРОЙКА **	СТРОЯЩЕЕСЯ ЖИЛЬЕ	РЕФИНАНСИРОВАНИЕ ИПОТЕЧНОГО КРЕДИТА	РЕФИНАНСИРОВАНИЕ НЕЦЕЛЕВОГО КРЕДИТА ПОД ЗАЛОГ ИМЕЮЩЕЙСЯ НЕДВИЖИМОСТИ	ЦЕЛЕВОЙ КРЕДИТ ПОД ЗАЛОГ ИМЕЮЩЕЙСЯ НЕДВИЖИМОСТИ	НЕЦЕЛЕВОЙ КРЕДИТ ПОД ЗАЛОГ ИМЕЮЩЕЙСЯ НЕДВИЖИМОСТИ
6.1. базовое значение	от 15,01% для квартир в Новостройке; от 20,01% для остальных объектов недвижимости (в том числе апартаменты)	от 20,01% (в том числе апартаменты)	от 0,2 до 0,8 (не включительно) но не более совокупного остатка по рефинансируемым кредитам (не распространяется на случай кредитования на потребительские цели)	от 0,2 до 0,7 но не более совокупного остатка по рефинансируемым кредитам (не распространяется на случай кредитования на потребительские цели)	до 0,8 (не включительно)	не более 0,7 (не более 0,75 для держателей зарплатных карт Банка, пользующихся картой не менее 3 (трех) месяцев)
6.2. при приобретении коммерческой недвижимости	не менее 30%	не менее 30%	—	—	—	—
6.3. при передаче в залог коммерческой недвижимости	—	—	—	—	не более 0,6	не более 0,6
6.4. при кредитовании индивидуальных предпринимателей и собственников бизнеса	от 15,01% для квартир в Новостройке; от 20,01% для остальных объектов недвижимости	от 20,01%	от 0,2 до 0,8 (не включительно) но не более совокупного остатка по рефинансируемым кредитам (не распространяется на случай кредитования на потребительские цели)		не более 0,7	не более 0,7
6.5. при кредитовании самозанятых	от 15,01% для квартир в Новостройке; от 20,01% для остальных объектов недвижимости	от 20,01%	от 0,2 до 0,8 (не включительно) но не более совокупного остатка по рефинансируемым кредитам (не распространяется на случай кредитования на потребительские цели)		не более 0,7	не более 0,7
6.6. при кредитовании по двум документам (не применимо при приобретении индивидуального жилого дома и для самозанятых), в т.ч. по программе «Сверхлимит»	от 20,01%	от 20,01%	—	—	—	не более 0,5
6.7. при кредитовании по двум документам индивидуальных предпринимателей и собственников бизнеса (не применимо при приобретении индивидуального жилого дома), в т.ч. по программе «Сверхлимит»	от 30,01%	от 30,01%	—	—	—	не более 0,5
6.8. при кредитовании по программе «Сверхлимит»	от 20,01%	от 20,01%	—	—	—	—

ПАРАМЕТРЫ	ИПОТЕЧНЫЕ ПРОГРАММЫ					
	ГОТОВЕЕ ЖИЛЬЕ* И НОВОСТРОЙКА **	СТРОЯЩЕЕСЯ ЖИЛЬЕ	РЕФИНАНСИРОВАНИЕ ИПОТЕЧНОГО КРЕДИТА	РЕФИНАНСИРОВАНИЕ НЕЦЕЛЕВОГО КРЕДИТА ПОД ЗАЛОГ ИМЕЮЩЕЙСЯ НЕДВИЖИМОСТИ	ЦЕЛЕВОЙ КРЕДИТ ПОД ЗАЛОГ ИМЕЮЩЕЙСЯ НЕДВИЖИМОСТИ	НЕЦЕЛЕВОЙ КРЕДИТ ПОД ЗАЛОГ ИМЕЮЩЕЙСЯ НЕДВИЖИМОСТИ
6.9. при направлении на оплату части первоначального взноса средств материнского (семейного) капитала и/или средств социальной субсидии	– не менее 5% собственных средств; – не менее 20,01% собственных средств - при включении средств материнского (семейного) капитала в сумму Кредита; – не менее 10% собственных средств при кредитовании по двум документам (не применимо при приобретении индивидуального жилого дома и/или использовании средств социальной субсидии)		—	—	—	—
	при кредитовании индивидуальных предпринимателей и собственников бизнеса, самозанятых: – не менее 10% собственных средств; – не менее 20,01% собственных средств - при включении средств материнского (семейного) капитала в сумму Кредита; – не менее 30% собственных средств при кредитовании по двум документам (не применимо при приобретении индивидуального жилого дома и/или использовании средств социальной субсидии, а также для самозанятых)					
	при этом совокупный первоначальный взнос: должен составлять не менее минимально допустимого размера первоначального взноса в зависимости от категории заемщика/типа приобретаемого объекта, указанного в пп.6.1., 6.4., 6.6., 6.7., 6.8., 6.10. настоящих тарифов					
6.10. при нахождении предмета ипотеки в населенных пунктах с населением от 10 тыс. до 40 тыс. человек (требование не распространяется на предметы ипотеки, расположенные в Московской обл., Ленинградской обл., а также в 25 км от областного центра по автомобильной дороге общего пользования)	не менее 40%	не менее 40%	—	—	—	—
6.11. при приобретении индивидуального жилого дома (не применимо для индивидуальных предпринимателей, собственников бизнеса и самозанятых)	не менее 40%	не менее 40%	—	—	—	—
7. Соотношение Кредит/Залог при приобретении последних долей в праве собственности на квартиру/апартаменты	Значение коэффициента Кредит/Залог ***** (соотношение суммы кредита к стоимости объекта недвижимости, передаваемого в залог)					
7.1. базовое значение	до 0,8 (не включительно)	—	—	—	—	—
7.2. при кредитовании индивидуальных предпринимателей и собственников бизнеса	не более 0,6	—	—	—	—	—
7.3. при кредитовании по двум документам (неприменимо для самозанятых)	не более 0,7	—	—	—	—	—

ПАРАМЕТРЫ	ИПОТЕЧНЫЕ ПРОГРАММЫ					
	ГОТОВОЕ ЖИЛЬЕ* И НОВОСТРОЙКА **	СТРОЯЩЕЕСЯ ЖИЛЬЕ	РЕФИНАНСИРОВАНИЕ ИПОТЕЧНОГО КРЕДИТА	РЕФИНАНСИРОВАНИЕ НЕЦЕЛЕВОГО КРЕДИТА ПОД ЗАЛОГ ИМЕЮЩЕЙСЯ НЕДВИЖИМОСТИ	ЦЕЛЕВОЙ КРЕДИТ ПОД ЗАЛОГ ИМЕЮЩЕЙСЯ НЕДВИЖИМОСТИ	НЕЦЕЛЕВОЙ КРЕДИТ ПОД ЗАЛОГ ИМЕЮЩЕЙСЯ НЕДВИЖИМОСТИ
7.4. при кредитовании по двум документам индивидуальных предпринимателей и собственников бизнеса	не более 0,5	—	—	—	—	—
***** первоначальный взнос – от 0% от стоимости приобретаемых долей по ДКП						
8. Процентная ставка за пользование кредитом, годовых:						
8.1. Тарифный план «СТАНДАРТНЫЙ» (для всех категорий клиентов) при сумме кредита:						
8.1.1. до 6 000 000 руб.	18,79%	18,79%	18,79%	21,00%	21,00%	22,00%
8.1.2. от 6 000 000 руб. (включительно)	18,49%	18,49%	18,49%			21,00%
8.2. Тарифный план «ДОВЕРИТЕЛЬНЫЙ» (для держателей зарплатных карт Банка, пользующихся картой не менее 3-х месяцев) при сумме кредита:						
8.2.1. до 6 000 000 руб.	18,59%	18,59%	18,79%	21,00%	21,00%	22,00%
8.2.2. от 6 000 000 руб. (включительно)	18,49%	18,49%	18,49%			21,00%
8.3. по программе «Ипотека на коммерческую недвижимость»	19,49%	19,49%	—	—	—	—
8.4. при приобретении индивидуального жилого дома	19,49%	19,49%	—	—	—	—
8.5. по программе «Сверхлимит»	18,49%		—	—	—	—
В случае участия в сделке нескольких Заемщиков, относящихся к разным категориям клиентов, Тарифный план/процентная ставка выбирается в пользу Заемщиков						
9. Надбавки к процентной ставке (суммируются):						
9.1. без заключения договора страхования жизни и трудоспособности	+1%	+1%				
9.2. без заключения договора страхования титула (не суммируется с п.9.1., не применимо при приобретении долей в праве собственности и по Новостройкам)		—	—	—	—	—
9.3. при кредитовании по двум документам	+0,5%		—	—	—	—
9.4. при первоначальном взносе менее 20,01%	+1% (только для Новостроек)	—	—	—	—	—
9.5. в случае если по истечении 12 (двенадцати) месяцев с фактической даты ввода в эксплуатацию приобретаемого объекта недвижимости не предоставлены в Банк документы, подтверждающие регистрацию права собственности, и Закладная на приобретаемый объект (если наличие Закладной предусмотрено условиями Кредитного договора)	—	+3%	+3% при приобретении строящегося жилья	—	—	—
9.6. при погашении кредитов/займов, являющихся дополнительными целями при рефинансировании ипотечного кредита/займа и/или предоставлении дополнительной суммы кредита наличными на потребительские цели при рефинансировании ипотечного кредита/займа	—	—	+0,5%		—	—
9.7. без регистрации залога	—	—	+5%		—	—
	дополнительно с первого числа месяца, следующего за месяцем, в котором истек срок государственной регистрации ипотеки/залога имущественных прав требований Заемщика/Залогодателя к Застройщику на объект долевого строительства в пользу Банка до последнего числа месяца, в котором осуществлена государственная регистрация ипотеки/залога имущественных прав требований Заемщика/Залогодателя к Застройщику на объект долевого строительства в пользу Банка					

ПАРАМЕТРЫ	ИПОТЕЧНЫЕ ПРОГРАММЫ					
	ГОТОВОЕ ЖИЛЬЕ* И НОВОСТРОЙКА **	СТРОЯЩЕЕСЯ ЖИЛЬЕ	РЕФИНАНСИРОВАНИЕ ИПОТЕЧНОГО КРЕДИТА	РЕФИНАНСИРОВАНИЕ НЕЦЕЛЕВОГО КРЕДИТА ПОД ЗАЛОГ ИМЕЮЩЕЙСЯ НЕДВИЖИМОСТИ	ЦЕЛЕВОЙ КРЕДИТ ПОД ЗАЛОГ ИМЕЮЩЕЙСЯ НЕДВИЖИМОСТИ	НЕЦЕЛЕВОЙ КРЕДИТ ПОД ЗАЛОГ ИМЕЮЩЕЙСЯ НЕДВИЖИМОСТИ
9.8. без предоставления документов, подтверждающих погашение кредитов	—	—	+2%		—	—
	дополнительно с первого числа месяца, следующего за месяцем, в котором истек срок предоставления Заемщиком документов, подтверждающих полное погашение кредитов/займов АО «ДОМ. РФ» и/или закрытие кредитных карт, являющихся дополнительными целями рефинансирования (если применимо) до последнего числа месяца, в котором Заемщиком предоставлены документы, подтверждающие полное погашение кредитов/займов АО «ДОМ. РФ» и/или закрытие кредитных карт, являющихся дополнительными целями рефинансирования (если применимо), и Банком подтверждено целевое использование кредита посредством запроса в Бюро кредитных историй					
9.9. при возникновении просроченной задолженности по кредиту	—	—	—	—	—	+5%
	Надбавка устанавливается с даты возникновения просроченной задолженности по кредиту по процентный период (включительно), в котором просроченная задолженность полностью погашена					
9.10. в случае если предмет ипотеки находится в собственности в течение срока от 1 (одного) года (включительно) до 3 (трех) лет (не включительно) на основании Договора купли-продажи недвижимости, заключенного с физическим лицом	—	—	—	—	—	+1%
9.11. при досрочном расторжении договора страхования титула, предусмотренного Кредитным договором (суммируется с иными надбавками (при наличии))	—	—	—	—	—	+1%
10. Диапазон значений полной стоимости кредита, обеспеченного ипотекой, определенный с учетом требований Федерального закона от 21.12.2013 №353-ФЗ «О потребительском кредите (займе)» по видам потребительского кредита, составляет в процентах годовых:	18,757%-26,667%	18,703%-25,584%	18,745%-33,300%	21,195%-33,300%	21,195%-33,300%	21,195%-33,300%
11. Погашение кредита и процентов	ежемесячно равными (аннуитетными) платежами					
12. Досрочное погашение кредита	предусмотрено без штрафов и пеней (частичное и/или полное погашение в любой рабочий день)					
13. Страхование обязательное	имущественное страхование предмета залога	имущественное страхование предмета залога, с момента регистрации права собственности	имущественное страхование предмета залога			имущественное страхование предмета залога
	титула (при приобретении долей в праве собственности)					Титула: - на 2 (два) года, если с момента перехода права собственности на текущего собственника по Договору купли-продажи, заключенного с физическим лицом, прошло от 1 (одного) года до 2 (двух) лет (не включительно) - на 1 (один) год, если с момента перехода права собственности на текущего собственника по

ПАРАМЕТРЫ	ИПОТЕЧНЫЕ ПРОГРАММЫ					
	ГОТОВОЕ ЖИЛЬЕ* И НОВОСТРОЙКА **	СТРОЯЩЕЕСЯ ЖИЛЬЕ	РЕФИНАНСИРОВАНИЕ ИПОТЕЧНОГО КРЕДИТА	РЕФИНАНСИРОВАНИЕ НЕЦЕЛЕВОГО КРЕДИТА ПОД ЗАЛОГ ИМЕЮЩЕЙСЯ НЕДВИЖИМОСТИ	ЦЕЛЕВОЙ КРЕДИТ ПОД ЗАЛОГ ИМЕЮЩЕЙСЯ НЕДВИЖИМОСТИ	НЕЦЕЛЕВОЙ КРЕДИТ ПОД ЗАЛОГ ИМЕЮЩЕЙСЯ НЕДВИЖИМОСТИ
						Договору купли-продажи, заключенного с физическим лицом, прошло от 2 (двух) до 3 (трех) лет (не включительно)
14. Страхование добровольное	жизни и трудоспособности		жизни и трудоспособности			
	титула (неприменимо по Новостройке)					
15. За непредоставление в Банк договоров страхования, предусмотренных Кредитным договором, применяется увеличение процентной ставки, согласно условиям (не суммируются, в т.ч. и с пп.9.1., 9.2.):						
15.1. страхования жизни и риска потери трудоспособности	+1% к действующей процентной ставке по кредиту	+1% к действующей процентной ставке по кредиту				
15.2. страхования имущества						
15.3. страхования титула (неприменимо по Новостройке)		—				
16. Неустойка при просрочке обязательств по возврату кредита и/или уплате процентов за пользование кредитом	в размере ключевой ставки Центрального банка Российской Федерации, действовавшей на дату заключения кредитного договора (процентов годовых), за каждый день просрочки					