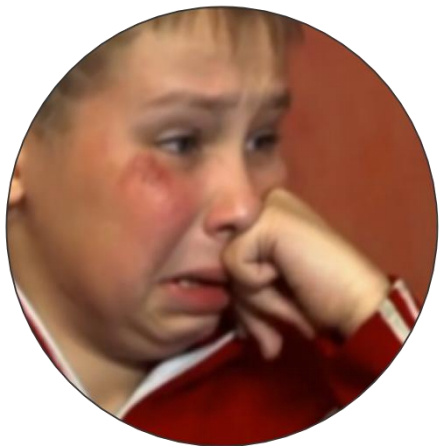


Реклама финансовых услуг: новые реалии застройщиков



Михаил Хохолков, медиаюрист

- ✓ руководитель практики «Медиаправо» юридической фирмы INTELLECT;
- ✓ эксперт рабочей группы от делового сообщества по рекламе Аналитического центра при Правительстве РФ;
- ✓ член экспертного совета по рекламе УФАС Свердловской области;
- ✓ эксперт Центра компетенций «Персональные данные» РКН по УрФО;
- ✓ автор Т-канала MediaPravo.com.



4 353 нарушения

закона о рекламе выявлено в 2023

из них 16% — в рекламе финансовых услуг



средняя сумма штрафа

200 000 рублей



средняя сумма штрафа

200 000 рублей

202 206 рублей

средняя стоимость 1 кв.м. жилья
в Санкт-Петербурге в 2024 году



Новый индикатор риска в рекламе

В теле-, радиопрограммах

На рекламных конструкциях

продажа квартир со скидкой более 20%

Если рекламодатель в течение 2 лет до этого привлекался
за недостоверную рекламу

Приказ ФАС России от 1 ноября 2023 г. N 787/23 – новые индикаторы риска в сфере рекламы

Изменения в ст. 28 Закона о рекламе

С 23 октября 2023 — диапазон значений полной стоимости кредитов и займов.



Требование об указании диапазона значений ПСК
касается и звуковой рекламы

Сохраняется обязанность в рекламе кредитов и займов указывать все условия оказания таких услуг, влияющие на сумму расходов, которую понесут заемщики, если в рекламе сообщается хотя бы одно из таких условий.



Основные изменения



Часть 3 статья 28 Закона «О рекламе»:

Если в рекламе кредита указана процентная ставка,
то нужен диапазон значений полной стоимости кредита

Позиция ФАС

Письмо ФАС от 17 октября 2023 г. N КТ/85530/23

Требования по диапазонам ПСК применяются к рекламе потребкредитов и займов, в том числе обеспеченных ипотекой

Диапазон ПСК определяется по правилам Закона «О потребительском кредите (займе)»

Диапазон ПСК

Определяется по правилам Закона «О потребительском кредите (займе)»

Указывается в ставках годовых

Минимально

- ✓ вся сумма кредита;
- ✓ выплата процентов;
- ✓ комиссия по тарифам банка;
- ✓ доп услуги, страхование, оценка...

Максимально

Ежемесячный платеж

− 68 674 ₽ +

ПОЛНАЯ СТОИМОСТЬ КРЕДИТА

4,500%–34,999%

СТАВКА

15,5 %

ОФОРМИТЬ

Расчёт платежа предварительный. Не является офертой.

Выше-левее

Диапазон значений ПСК ставим ДО
упоминания процентных ставок

ПСК

СТАВКА



Выше-левее

Диапазон значений ПСК ставим ДО
упоминания процентных ставок



СТАВКА

ПСК



Выше-левее

Диапазон значений ПСК ставим ДО
упоминания процентных ставок



ПСК

СТАВКА



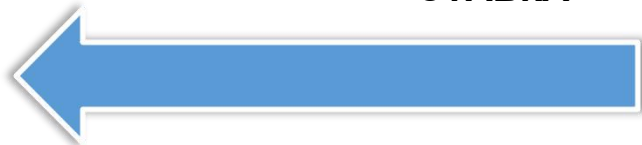
Выше-левее



Диапазон значений ПСК ставим ДО упоминания процентных ставок

ПСК

СТАВКА



Шрифт одинакового размера

А требований к цвету шрифта нет*

*Если только его возможно прочесть без суперзрения или специальных приборов. Вот такой лигал практически невозможно прочесть


Так не надо...

ИПОТЕКА
ДЛЯ СЕМЕЙ С ДЕТЬМИ

5%




... а так хорошо

 **Банк ДОМ.РФ**
СЕМЕЙНАЯ ИПОТЕКА ★ 3.3


Полная стоимость кредита (?)	Ставка
5,418 — 6,981 %	6%
Сумма	Перв. взнос
до 12 млн ₽	от 20%

[Отправить заявку](#)

 **ПИК**
СЕМЕЙНАЯ ИПОТЕКА

Полная стоимость кредита (?)	Ставка
4,06 — 6,5 %	3,5%
Сумма	Перв. взнос
до 12 млн ₽	от 20,0%

[Перейти на сайт](#)

 **Альфа-Банк** лиц. №1326
СЕМЕЙНАЯ ИПОТЕКА ★ 4.6

Полная стоимость кредита (?)	Ставка	Сумма	Перв. взнос
6,004 — 7,678 %	6%	до 12 млн ₽	от 20,1%

ПЕРВЫЙ ВЗНОС ОТ 0% ПРИ ВНЕСЕНИИ МАТКАПИТАЛА

Что не так с кредитным калькулятором?

Ипотека

СТОИМОСТЬ КВАРТИРЫ

2 784 000

₽

ПЕРВЫЙ ВЗНОС

1 200 000

₽

СРОК ИПОТЕКИ

25

лет

Все предложения (16) ^



10 206 ₽/мес

* По программе «Семейная ипотека»

Лучший платёж при сумме кредита
1 584 000 ₽ и ставке от 6%

Оставить заявку

Выше-левее

Рассчитайте условия по кредиту



Срок кредита

3 года 4 года **5 лет** 6 лет 7 лет

Диапазон полной стоимости кредита (ПСК): от 20,734% % до 55,019 % годовых. Под платежом в данном случае понимаются расходы в месяц с учётом пересчёта процентов по ставке 9,9 % по услуге «Гарантированная ставка». Ставка 9,9 % доступна участникам акции «Автомобилизация плюс 1.1», подключившим Услугу «Гарантированная ставка» и оформившим Соглашение о предоставлении Пакета банковских услуг «Большие возможности».

Услуга «Гарантированная ставка»

Наше предложение **31 797 ₽**
Платёж в месяц

Для получения запрашиваемой суммы необходимо:

 Паспорт  СНИЛС  Подтвердить доход онлайн

Заполнить заявку

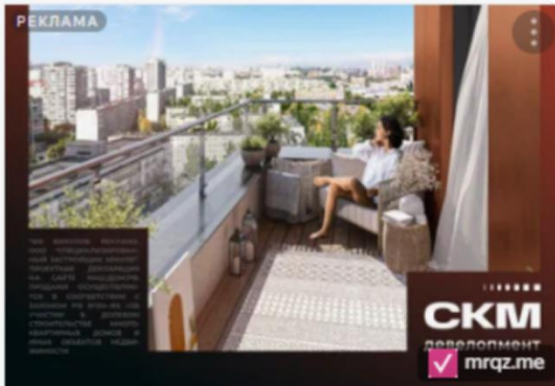
Норм?



Новые квартиры
в Екатеринбурге
от 2 200 000 ₽



ЖК «Сибирский сад»:
Квартиры от 4,2 млн. ₽
до 31.03!



Дом Викулов. Старт
продаж! В центре
ВИЗа!



А так?

РЕКЛАМА



**ЕВРО-ДВУШКА С ОТДЕЛКОЙ
ЗА 14 554 РУБ В МЕСЯЦ!**

**ПРАВИЛЬНАЯ ИПОТЕКА
СО СТАВКОЙ 1,99%**

РЕКЛАМА

МОМЕНТЫ НА КОСМОНАВТОВ СТРОИТЕЛЬСТВО ПО 214 ФЗ. ЗАСТРОЙЩИК ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК КВАРТАЛ НА КОСМОНАВТОВ», ДЕКЛАРАЦИЯ РАЗМЕЩЕНА НА САЙТЕ НАШ.ДОМ.РФ. ПОДРОБНОСТИ В ЦЕНТРЕ ПРОДАЖ «TETIS GROUP» ООО «ЦЕНТР УПРАВЛЕНИЯ ПРОЕКТАМИ» ПО ТЕЛЕФОНУ +7 (543) 343-99-43, ПР-Т КОСМОНАВТОВ, 916. ПРЕДЛОЖЕНИЕ ДЕЙСТВИТЕЛЬНО НА КВАРТИРУ 3792 М², СТОИМОСТЬЮ 5 632 775 Р, ПРИ ПЕРВОНАЧАЛЬНОМ ВЗНОСЕ 30%. ЕЖЕМЕСЯЧНЫЙ ПЛАТЕЖ НА 1 ГОД 14 554 РУБ. СО СЛЕДУЮЩЕГО ГОДА 23 614 РУБ, РАССЧИТАН ПО СТАВКЕ 1,99% НА ПЕРВЫЙ ГОД, ДАЛЕЕ 5,99%.

ИПОТЕКА С ГОСПОДДЕРЖКОЙ ДЛЯ СЕМЕЙ С ДЕТЬМИ ОТ ПАО СОВКОМБАНК. ПОЛНАЯ СТОИМОСТЬ КРЕДИТА НА МОМЕНТ ЗАКЛЮЧЕНИЯ ДОГОВОРА ОТ 5,246 % ДО 7,67%. СТАВКА 1,99% ПРИМЕНЯЕТСЯ ПРИ РОЖДЕНИИ У ЗАЕМЩИКА ПЕРВОГО ИЛИ ПОСЛЕДУЮЩЕГО РЕБЕНКА, ИМЕЮЩЕГО ГРАЖДАНСТВО РФ, В ПЕРИОД С 01.01.2018 ДО 31.12.2023/РЕБЕНКА, ИМЕЮЩЕГО ГРАЖДАНСТВО РФ, РОЖДЕННОГО НЕ ПОЗДНЕЕ 31.12.2023, КОТОРОМУ ПРИСВОЕН СТАТУС «РЕБЕНОК-ИНВАЛИД»/ПРИ НАЛИЧИИ ДВУХ И БОЛЕЕ ДЕТЕЙ, КОТОРЫЕ НЕ ДОСТИГЛИ ВОЗРАСТА 18 ЛЕТ НА ДАТУ ЗАКЛЮЧЕНИЯ КРЕДИТНОГО ДОГОВОРА (ДОГОВОРА ЗАЙМА) И В СЛУЧАЕ ПРИСОЕДИНЕНИЯ ЗАЕМЩИКА С ЕГО СОГЛАСИЯ К АКЦИИ «ПРАВИЛЬНАЯ ИПОТЕКА». ВАЛЮТА КРЕДИТА - РУБЛИ РФ. СРОК ДЕЙСТВИЯ СТАВКИ 12 МЕС. ПОСЛЕ УКАЗАННОГО СРОКА СТАВКА УВЕЛИЧИВАЕТСЯ НА 4 П.П. СРОК КРЕДИТА ОТ 3 ДО 30 ЛЕТ РАЗМЕР КРЕДИТА ОТ 300 ТЫС. ДО 12 МЛН РУБ. ДЛЯ Г. МОСКВЫ, МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ, Г. САНКТ-ПЕТЕРБУРГА ИЛИ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ (10 МЛН РУБ. ДЛЯ ЗАЯВОК С НЕСОВЕРШЕННОЛЕТНИМИ ЗАЛОГОДАТЕЛЯМИ) /8 МЛН РУБ. ДЛЯ ОСТАЛЬНЫХ РЕГИОНОВ, НО НЕ БОЛЕЕ 80% ОТ СТОИМОСТИ ПЕРЕДАВАЕМОГО В ЗАЛОГ ИМУЩЕСТВА, МИНИМАЛЬНЫЙ РАЗМЕР ПЕРВОНАЧАЛЬНОГО ВЗНОСА - 30%, ДОПУСКАЕТСЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЕ СРЕДСТВ МСК В КАЧЕСТВЕ ПЕРВОНАЧАЛЬНОГО ВЗНОСА. КРЕДИТ ПРЕДОСТАВЛЯЕТСЯ НА ПРИОБРЕТЕНИЕ КВАРТИРЫ НА ПЕРВИЧНОМ РЫНКЕ В АККРЕДИТОВАННОМ БАНКОМ ОБЪЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА ПО АДРЕСУ: У ООО СЗ КВАРТАЛ НА КОСМОНАВТОВ [ОГРН 1226000000040] ПО ДОГОВОРУ ДОЛЕВОГО УЧАСТИЯ/ДОГОВОРУ УСТУПКИ ПО ДОГОВОРУ ДОЛЕВОГО УЧАСТИЯ/ДОГОВОРУ КУПИ-ПРОДАЖИ, ПОДХОДЯЩИХ ПОД УСЛОВИЯ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ПРОГРАММЫ, ПРИ НАЛИЧИИ ДОГОВОРОВ ЛИЧНОГО И ИМУЩЕСТВЕННОГО СТРАХОВАНИЯ (ПОСЛЕ ОФОРМЛЕНИЯ ПРАВА СОБСТВЕННОСТИ).

5- Реклама. Предложение ограничено, не оферта. Объект "Квартал на Космонавтов".Строительство по 214 ФЗ. Застройщик ООО «Специализированный застройщик "Квартал на Космонавтов"», декларация размещена на сайте наш.дом.рф. Подробности в центре продаж «Тетис Групп» ООО «Центр управления проектами» по телефону +7 (543) 343-99-43, пр-т Космонавтов, 916. Предложение действительно на квартиру 37,92 м², стоимостью 5 632 775 Р, при первоначальном взносе 30%. Ежемесячный платеж на 1 год 14 554 руб. со следующего года 23 614руб, рассчитан по ставке 1,99% на первый год, далее 5,99%.



Здесь мог быть наш ?ERID=

Юридическая фирма INTELLECT — intellect.law

Сайт о медиаправе — mediapravo.com

8 (800) 555-67-05

m.hoholkov@intellect.law
www.intellect.law

Екатеринбург
ул. Первомайская, 15

Москва
+7 (495) 668-07-31
4-й Лесной пер, д. 4

Санкт-Петербург
+7 (812) 647-06-40
Морской, пр, 28

Челябинск
+7 (351) 202-13-40
ул. Карла Маркса, 38

Нижний Новгород
+7 (831) 429-01-27
ул.Кулибина, 3

Пермь
+7 (342) 270-01-68
ул. Екатерининская, 59



t.me/mediapravo