

# СЕМЕЙНАЯ ИПОТЕКА

# 6 %

С  
государственной  
поддержкой



В ноябре 2017 года Президентом РФ В.В.Путиним поручено проработать вопрос об установлении дополнительных мер поддержки семьям, имеющим детей. 30 декабря 2017 года принято **Постановление Правительства РФ № 1711 "Об утверждении Правил предоставления субсидий из федерального бюджета российским кредитным организациям и акционерному обществу "Агентство ипотечного жилищного кредитования" на возмещение недополученных доходов по выданным (приобретенным) жилищным (ипотечным) кредитам (займам), предоставленным гражданам Российской Федерации, имеющим детей"**, предусматривающее предоставление семьям льготных жилищных кредитов по 6% годовых.

## ИПОТЕКА С ГОСПОДДЕРЖКОЙ ДЛЯ СЕМЕЙ С ДЕТЬМИ

Новая программа государственной поддержки для семей с детьми: при рождении второго или третьего ребенка такие семьи могут несколько лет выплачивать ипотеку по субсидированной ставке – 6% годовых.

По программе можно оформить или рефинансировать ипотеку на квартиру на первичном рынке.

Программа «Семейная ипотека с господдержкой» является краткосрочной. Стать участниками программы и приобрести собственное жилье на выгодных условиях смогут **семьи, родившие 2-го и 3-го ребенка в период с 1 января 2017 года по 31 декабря 2022 года.**

## КАК работает программа:

Суть программы проста:

- банки предоставляют кредиты населению под низкий процент;
- недополученный доход возмещается государством за счет бюджетных средств.

## Общие условия

**Минимальная сумма** – 500 000 рублей.

**Максимальная сумма:**

- Москва, Московская область, Санкт-Петербург, Ленинградская область – 8 000 000 рублей;
- остальные регионы (в том числе, Владимирская область) – 3 000 000 рублей.

*Сумма ипотеки не может превышать 80% от стоимости жилья, передаваемого в залог.*

**Сроки ипотеки** – от 3 до 30 лет

**Ставка на период субсидирования** - 6 % годовых.

**Ставка в остальные периоды** равна ключевой ставке Банка России + 2 процентных пункта. Устанавливается на дату заключения кредитного договора.

**Пример:** на 15.01.2018 ставка ЦБ – 7,75%. Ставка после окончания периода субсидирования будет равна 7,75%+ 2% = 9,75 %.

## Пакет документов

- паспорт и анкета-заявление;
  - документы о трудоустройстве;
  - документы о доходе, в т.ч. возможна справка о доходе по форме кредитора;
  - свидетельства о рождении детей.
- Возможно кредитование индивидуальных предпринимателей.

## Легкая ипотека

Нет возможности собирать документы о занятости и доходе? Оформите ипотеку по двум документам, один из которых – паспорт. Ставка не изменится!

## Расходы по получению кредита

- оценка предмета ипотеки независимым оценщиком;
- имущественное и личное страхование;
- государственная регистрация ипотеки.

## Срок действия ставки 6 %

Если с 01.01.2018 по 31.12.2022 в семье родился **второй** ребенок, то ставка 6% действует **в течение 3 лет** с момента выдачи кредита/займа, а потом повышается.

Если с 01.01.2018 по 31.12.2022 в семье родился **третий** ребенок, то ставка 6% действует **5 лет**.

При рождении в указанный период **второго и третьего** ребенка, ставка 6% суммарно действует в течение 8 лет с момента выдачи кредита/займа: **3 года за второго ребенка + 5 лет за третьего**.

## Требования к заемщику

- гражданство РФ;
- возраст от 21 до 65 лет на дату погашения кредита;
- стаж работы не менее 6 месяцев на последнем месте работы;
- рождение у заемщика в 2018-2022 г.г. второго и/или третьего ребенка;
- имущественное и личное страхование.

## Требования к объекту кредитования

В отношении кредита установлены требования, касающиеся его прямого использования:

- на приобретение квартиры в новостройке или готового жилья от застройщика;
- на рефинансирование имеющегося кредита (жилье приобретено на первичном рынке, у застройщика).

## Банки – участники программы

Министерство финансов РФ приняло заявки и утвердило в качестве участников программы «Семейная ипотека под 6 процентов» 47 кредитно-финансовых организаций: АИЖК, Сбербанк, ВТБ Банк Москвы, Московский индустриальный банк, Уралсиб, Совкомбанк, Россельхоз, Промсвязьбанк и др.

Для потенциальных заемщиков общие [условия ипотеки под 6 %](#) будут одинаковы независимо от выбранного банка, но будут нести определенную специфику к проверке клиента и оформлению.

## Как оформить

Оформление жилищного кредита по льготной ставке необходимо начинать с выбора банка, представленного в списке Минфина. Определившись с потенциальным кредитором, необходимо выполнять последовательность шагов:

1. Первичное обращение в банк.
2. Заполнение анкеты заемщика.
3. Предоставление необходимых документов (паспорта заемщиков, финансовые документы, подтверждающие доход, свидетельства о браке и рождении детей).
4. В случае положительного решения по заявке необходимо найти подходящий объект недвижимости в пределах выделенной суммы.
5. Предоставление документов на квартиру.
6. Подписание ипотечного договора.
7. Регистрация сделки в Росреестре.

## Рефинансирование действующего кредита

Те семьи, которые ранее оформили жилищные кредиты, при рождении еще одного ребенка в период действия программы, могут осуществить перефинансирование при следующих условиях:

- жилье было приобретено на первичном рынке у продавца, являющегося юристом;
- ранее по кредиту не осуществлялась реструктуризация;
- отсутствие текущих просрочек по кредиту.

## Вопрос-Ответ

**Добрый день! Родила 2-го ребенка 28 марта 2018 года. Брак не зарегистрирован. Могу ли я воспользоваться новой программой?**

Основным условием является рождение у заемщика второго или третьего ребенка в период действия программы. При этом наличие официально заключенного брака или отсутствие второго родителя в семье не имеет значения.

**В семье родился 4-й ребенок. Включены ли в Программу такие семьи, как наша?**

Программа предусмотрена исключительно для семей, в которых родился второй или третий ребенок. Вы, к сожалению, воспользоваться ей не сможете.

**Могу ли я использовать материнский капитал при семейной ипотеке?**

Да, банки примут материнский капитал в качестве первого взноса.