

Государственная программа поддержки ипотечного кредитования для семей с детьми

Рост ипотечного рынка происходит, в том числе благодаря запуску и реализации государственной программы поддержки ипотечного кредитования для семей с детьми.

На основании **Постановления Правительства РФ № 1711 от 30.12.2017** на территории Российской Федерации, и в частности в Кемеровской области, реализуется специальная льготная программа по ипотеке для семей с двумя и тремя детьми **«Семейная ипотека с государственной поддержкой»**. Главной особенностью данной программы является то, что ставка по ипотечному кредиту субсидируется государством до уровня **6% годовых** в течение льготного периода за счет средств федерального бюджета.

Кредит (заем) предоставляется на приобретение квартир на первичном рынке жилья или на погашении ранее предоставленного кредита (займа), если квартира приобреталась на первичном рынке.

Основные условия данной программы:

- кредиты (займы) предоставляются семьям, в которых второй и/или последующий ребенок родился в период **с 1 января 2018 года по 31 декабря 2022 года**;
- такие семьи смогут приобрести собственное жилье в ипотеку по сниженной ставке 6% годовых на льготный период. В 2018 году при рождении второго ребенка – льготный период был 3 года; третьего или последующего ребенка – льготный период 5 лет; второго и последующего ребенка – льготный период 8 лет. После окончания льготного периода ставка равняется ключевой ставке Банка России на дату заключения кредитного договора + 2 %;
- первоначальный взнос от 20% стоимости приобретаемого жилья;
- минимальная сумма займа 500 000 руб., максимальная сумма займа 6 000 000 руб. Срок займа от 3 до 30 лет;
- **кредит (заем) предоставляется на приобретение квартир на первичном рынке жилья** или на погашении ранее предоставленного кредита (займа) если квартира приобреталась на первичном рынке: путем участия в долевом строительстве многоквартирного дома (214-ФЗ); путем заключения договора

уступки права требования; путем заключение договора купли-продажи;

➤ в залог оформляется квартира, на приобретение которой предоставлен ипотечный кредит (заем), при перекредитовании – на приобретение которой был предоставлен предшествующий кредит (заем) - оформляется закладная. На этапе строительства — залог прав требования участника долевого строительства.

➤ при оформлении ипотеки обязательным условием является **страхование предмета залога** (приобретаемой квартиры). По желанию заемщика может быть произведено личное страхование (страхование жизни и трудоспособности заемщика). При отсутствии личного страхования заемщика процентные ставки не повышаются.

В ходе ежегодного послания Федеральному собранию 20 февраля 2019 года Президент Российской Федерации В.В. Путин сообщил о следующих планируемых изменениях в области ипотечного кредитования:

- по программе «Семейная ипотека с государственной поддержкой» ставка по ипотечному кредиту будет субсидироваться до уровня **6% годовых за счет средств федерального бюджета**, не только в течение льготного периода, как это было ранее, а **на протяжении всего срока кредита**. Срок исполнения- 25 марта 2019;

- **оказать помощь семьям**, взявшим ипотечный жилищный кредит (заём) для приобретения жилья, в виде выплаты из федерального бюджета суммы в размере **450 тыс. рублей в счёт погашения кредита (займа)** в случае рождения после 1 января 2019 г. в таких семьях третьего ребёнка или последующих детей. Срок исполнения – 25 марта 2019;

- принять дополнительные меры, направленные на **снижение процентной ставки** по ипотечным жилищным кредитам (займам) до уровня **8 % годовых** и менее. Срок исполнения – до 15 января 2020;

- обеспечить создание финансовых инструментов, в том числе кредитных, для поддержки индивидуального жилищного строительства. Срок исполнения – до 1 июля 2019;

- обеспечить внесение в законодательство Российской Федерации изменений, предусматривающих предоставление гражданам, попавшим в трудную жизненную ситуацию, **«ипотечных каникул»** – отсрочки погашения суммы основного долга и уплаты процентов по ипотечным жилищным кредитам (займам) и установление запрета для кредиторов на применение в указанный период предусмотренных законодательством Российской Федерации последствий нарушения заёмщиком сроков возврата

основной суммы долга и (или) уплаты процентов по соответствующим договорам, а также на обращение взыскания на заложенное имущество, в случае если оно является единственным жилым помещением заёмщика. Срок исполнения – 1 июля 2019.

Всю необходимую информацию по программе семейной ипотеки с государственной поддержкой, а также о других программах, требованиях, предъявляемые к заемщику, а также перечень необходимых документов для участия в государственной программе ипотечного кредитования можно посмотреть на официальном сайте АО «ДОМ.РФ» www.дом.рф

Предоставление ипотечных кредитов по стандартам АО «ДОМ.РФ» осуществляется кредитными организациями, являющимися партнерами АО «ДОМ.РФ», а также АО «Агентство по ипотечному жилищному кредитованию Кемеровской области» (АИЖК Кемеровской области).