

A photograph of a family of five sitting together on a wicker sofa outdoors. From left to right: a woman with blonde hair wearing a light pink top and a patterned scarf, a young child with short brown hair, a woman with dark hair in a ponytail, a man with short brown hair, and a young girl with blonde hair. They are all smiling and looking towards the right. The background is a lush green garden with trees and white flowers.

Семейная ипотека с государственной поддержкой

- Программа семейной ипотеки в 2021 году направлена на поддержание рынка строительства. Также она помогает россиянам приобрести жилье, не переплачивая проценты банку. В настоящее время средний ипотечный процент составляет 8-9% годовых. В пересчете на длительный срок погашения займа 3-4% разницы позволяют серьезно сэкономить.
- Госпомощь по ипотеке в 2021 году заключается в субсидировании этой суммы. По факту банки получают установленные по своим тарифам проценты, из которых 5-6% платит заемщик, остальное – государство. Для получения социальной помощи заемщики и оформляемый кредит должны соответствовать определенным требованиям.



Кто может взять льготную ипотеку

- Ипотека под 5 или 6% положена не всем семьям с детьми, а только если родился как минимум второй ребенок. Третий, четвертый, пятый — господдержка тоже будет. Если ребенок один и он здоров, льгота не положена. Исключение только для семей с детьми-инвалидами. Они могут взять ипотеку по льготной ставке, даже если ребенок единственный. Еще одно требование — родитель, который берет ипотеку, должен быть гражданином РФ. Дети тоже.

Право на господдержку ипотеки

Когда родился второй
или последующий ребенок

Где живет семья и где
покупают квартиру

Ставка на весь
срок кредита

С 01.01.2018 до 31.12.2022

Любой регион России

6%

С 01.01.2019 до 31.12.2022

Дальневосточный
федеральный округ

5%



- Если второй ребенок родился до 2018 года и оба здоровы, в программе участвовать нельзя. Но если до 2022 года родится еще один, можно взять льготную ипотеку или рефинансировать ту, что уже есть.
- Для детей-инвалидов другие требования к возрасту. Такой ребенок мог родиться и раньше 2018 года. Главное, чтобы он родился до конца 2022 года, а инвалидность ему могут присвоить и позднее.
- Процентная ставка 5-6% сохраняется по льготному кредиту до окончания его срока действия.
- Сумма кредита зависит от региона приобретения жилья. Москвичи и петербуржцы имеют право на льготную ставку при покупке недвижимости в пределах 12 млн. рублей, остальные россияне – до 6 млн. рублей.
- Первый взнос в счет оплаты жилья составляет не менее 20%.



Какое жилье можно купить по программе господдержки

Льготную ипотеку во всех регионах дают только на первичное жилье, как и раньше. Но появились особые условия для Дальнего Востока.

Общие условия для всех регионов.

Ставку снизят только на такое жилье:

- Новостройка по ДДУ. То есть дом еще не сдан.
- Готовая квартира или дом с участком по договору купли-продажи.
- Продавец — юрлицо, кроме инвестиционных фондов.
- Если квартира на вторичном рынке, то есть раньше принадлежала физлицу, то даже при рождении второго или третьего ребенка ставку не снизят. Для детей-инвалидов исключений нет.

- **Особые условия для Дальнего Востока.** На территории ДФО с господдержкой можно купить не только новостройку или первичное жилье, но и недвижимость на вторичном рынке. Главное, чтобы она находилась в сельском поселении. То есть семья с детьми может взять ипотеку под 5% в селе любого из 11 регионов на Дальнем Востоке. Этот дом им может продать прежний хозяин, даже физлицо. В Подмосковье, под Брянском или в Черноземье купить готовый дом у физлица по этой программе нельзя.

Примеры экономии благодаря льготной ставке для ипотеки на 15 лет

Стоимость квартиры	2 000 000 Р	3 000 000 Р	5 000 000 Р
В кредит	1 500 000 Р	2 000 000 Р	4 000 000 Р
Ежемесячный платеж без господдержки по ставке 10,5%	16 700 Р	22 100 Р	44 200 Р
Ежемесячный платеж с господдержкой по ставке 6%	12 600 Р	16 800 Р	33 700 Р
Экономия в год	49 200 Р	63 600 Р	126 000 Р
Экономия за три года	147 600 Р	190 800 Р	378 000 Р
Экономия за весь срок кредита	738 000 Р	954 000 Р	1 890 000 Р

Документы и требования к заемщикам

- По условиям семейной ипотеки в 2021 году получателем займа выступает родитель ребенка. Разрешается взять созаемщика, им может являться не только супруг основного заемщика, но и другое лицо. Главное, чтобы у него было гражданство нашей страны. Однако банки вправе выдвигать собственные требования по кредитной истории клиента, его доходу, регистрации и т.д. Так что не стоит полагаться только на Постановление Правительства о семейной ипотеке в 2021 году, изучите условия выбранного вами кредитора.

Стандартные требования к заемщикам в банке выглядят следующим образом:

- российское гражданство;
- возраст от 21 до 65 лет;
- наличие дохода и официальной работы;
- постоянная прописка в регионе обращения за ссудой.
- В зависимости от банка представленные выше пункты базовых требований могут меняться. К примеру, может быть добавлено условие подтверждения конкретного дохода или трудового стажа. Пакет документов на первичное рассмотрение обычно состоит из:
 - паспорта;
 - заполненной анкеты от каждого участника кредитной сделки;
 - справки о доходе (2-НДФЛ (скачать бланк) или по форме банка);
 - подтверждения трудовой занятости;
 - свидетельств о рождении детей;
 - других бумаг при необходимости.

Откуда на это деньги?

- Деньги на субсидии — из федерального бюджета. Они там уже заложены, но теперь понадобится еще больше. Их возьмут из налогов, от продажи нефти и газа, а также из резервных фондов. Чтобы выполнять нацпроекты и поддерживать семьи с детьми, ФНС постарается собирать больше налогов, бороться с обналом. Ради этого повысили НДС — в бюджет поступит больше денег. Что-то сэкономят благодаря повышению пенсионного возраста.
- Всего с господдержкой планируют выдать 800 млрд рублей кредитов на жилье. Каждый год выдают больше 300 млрд рублей материнского капитала. Большая часть семей тратит его на жилье и сможет использовать для этой программы в том числе.

Спасибо за внимание!

