

Министерство экономики Краснодарского края



«Ипотека с господдержкой»

«Ипотека под 6%»

Семейная ипотека с государственной поддержкой

Кто имеет право на участие в программе «Семейная ипотека»

Гражданин Российской Федерации при рождении у него начиная с 1 января 2018 г. и не позднее 31 декабря 2023 г. первого и (или) последующих детей, являющихся гражданами Российской Федерации, а также у гражданина Российской Федерации, имеющего двух и более детей, которые не достигли возраста 18 лет на дату заключения кредитного договора (договора займа), - по ставке 6 процентов годовых на весь срок кредита.

Гражданин Российской Федерации, имеющий ребенка, который является гражданином Российской Федерации, рожден не позднее 31 декабря 2023 г. и которому установлена категория «ребенок-инвалид», ипотеку под 6% можно оформить до 31 декабря 2027 года включительно.

Право возникает как у матери, так и у отца первого и (или) последующих детей, а также как у матери, так и у отца ребенка, которому установлена категория «ребенок-инвалид».

Покупка квартиры или рефинансирование

Кредит на покупку недвижимости по программе «Семейная ипотека» выдается: на строительство индивидуального жилого дома или приобретение земельного участка, расположенного на территории Российской Федерации и строительство на нем индивидуального жилого дома;

на покупку у юридического лица* готовой или строящейся квартиры;

на покупку у юридического лица* готового жилого дома/части жилого дома с земельным участком.

Вы можете заключить с юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем договор подряда на строительство индивидуального жилого дома на земельном участке, расположенном на территории Российской Федерации, или приобретение земельного участка, расположенного на территории Российской Федерации, и строительство на нем индивидуального жилого дома.

При соблюдении условий программы «Семейная ипотека» возможно оформить рефинансирование по льготной ставке ранее полученного ипотечного кредита

**Согласно Федеральному закону от 30 декабря 2004 г. № 214-ФЗ (за исключением инвестиционных фондов или управляющих компаний инвестиционного фонда)*

Условия предоставления кредита

сумма ипотечного кредита при покупке недвижимости:

до 6 000 000 рублей - в регионах Российской Федерации;

до 12 000 000 рублей - в Москве и области, Санкт-Петербурге и Ленинградской области.

Возможно оформить часть кредита на условиях программы «Семейная ипотека» по ставке 6 % годовых, а оставшуюся часть оплатить на рыночных условиях или получить в рамках региональной ипотечной программы. Лимиты по размеру кредита в таком случае следующие:

15 000 000 рублей - для всех регионов Российской Федерации;

30 000 000 рублей - для Москвы, Московской области, Санкт-Петербурга и Ленинградской области.

первоначальный взнос:

от 15 % стоимости квартиры (на эти цели разрешается направить средства из федерального или регионального бюджета, то есть можно использовать материнский (семейный) капитал и другие субсидии).

залог:

квартира, на приобретение которой предоставлен ипотечный кредит. На этапе строительства - залог прав требования участника долевого строительства.

страхование:

имущественное страхование рисков (обязательно), связанных с утратой или повреждением приобретаемого недвижимого имущества. В случае приобретения на этапе строительства, имущественное страхование оформляется после завершения строительства;

имущественное страхование (жизни, от несчастного случая и болезни), по желанию или зависит от условий банка. Если заемщик отказывается страховать себя и жилье, банк может повысить льготную ставку и это не будет считаться нарушением с его стороны.

Условия рефинансирования

ипотечный кредит:

получен в любом российском банке – участнике программы «Семейная ипотека» или в АО «ДОМ РФ» с 1 января 2018 г. по 1 июля 2024 г.;

получен по 31 декабря 2027 г. – гражданином Российской Федерации, имеющего ребенка, который является гражданином Российской Федерации, рожден не позднее 31 декабря 2023 г. и которому установлена категория «ребенок-инвалид».

По ипотечному кредиту:

отсутствует просроченная задолженность и просроченные платежи сроком более 30 дней;

не проводилась реструктуризация;

один из заемщиков-залогодателей по существующему кредиту является заемщиком-залогодателем при рефинансировании. У одного из заемщиков-залогодателей по кредиту с 1 января 2018 г. по 31 декабря 2023 г. родился первый и/или последующий ребенок (гражданин РФ).

В случае предоставления недостоверных сведений при получении кредита (займа) или заключении дополнительного соглашения о рефинансировании граждане Российской Федерации несут ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Условия предоставления «Семейной ипотеки» или рефинансирование действующего ипотечного кредита под 6 процентов годовых утверждены постановлением Правительства Российской Федерации от 30 декабря 2017 г. № 1711.

Перечень банков-участников программы утвержден Минфином РФ, 50 банков-участников, 25 из которых работают на территории Краснодарского края:

ПАО Сбербанк	ПАО «ТРАНСКАПИТАЛБАНК»
Банк ВТБ (ПАО)	АКБ «АК БАРС» (ПАО)
АКБ «Абсолют Банк» (ПАО)	ПАО «БАНК УРАЛСИБ»
АО «Банк ДОМ.РФ»	ПАО КБ «Центр-инвест»
«Газпромбанк» (Акционерное общество)	АО «ЮниКредит Банк»
АО «Российский Сельскохозяйственный банк»	КБ «Кубань Кредит» ООО
ПАО «Промсвязьбанк»	ПАО «Совкомбанк»
ПАО Банк «Финансовая Корпорация Открытие»	АО Банк «Северный морской путь»
«МОСКОВСКИЙ КРЕДИТНЫЙ БАНК» (ПАО)	Банк ЗЕНИТ (ПАО)
АО «Райффайзенбанк»	ПАО «Московский Индустриальный банк»
ПАО Банк «Возрождение»	АО «Всероссийский банк развития регионов»
АО «Акционерный Банк «РОССИЯ»	РОССИЙСКИЙ НАЦИОНАЛЬНЫЙ КОММЕРЧЕСКИЙ БАНК (ПАО)
ПАО РОСБАНК	Также участником программы является АО «ДОМ.РФ»

«Помощь многодетным семьям в погашении ипотеки в размере 450 000 рублей»

Кто имеет право на участие в программе

Граждане Российской Федерации (семьи), у которых после 1 января 2019 г. родился третий ребенок или последующие дети и которые имеют действующий ипотечный кредит, при соответствующих условиях Федерального закона от 3 июля 2019 г. № 157-ФЗ, вправе обратиться в кредитные организации за получением субсидии в размере 450 000 (четыреста пятьдесят тысяч) рублей.

Условия предоставления выплаты

третий и последующий ребенок родился или усыновлен в период с 1 января 2019 г. по 31 декабря 2023 г.;

право на участие в программе есть как у матери третьего или последующего ребенка, так и у отца, которые являются заемщиками по ипотечному жилищному кредиту (займу); участниками программы являются только граждане Российской Федерации, получившие ипотечный кредит в российских банках или АО «ДОМ.РФ».

Сумма выплаты составляет 450 000 (четыреста пятьдесят тысяч) рублей, но не более фактического остатка по кредиту и суммы начисленных процентов за пользование кредитом.

Кредитный договор должен быть подписан до 1 июля 2024 г.

В рамках программы выплату можно получить на погашение ипотечного кредита, выданного на следующие цели:

- покупка жилья в строящемся доме или новостройке;
- покупка готового жилья у физического лица (вторичка);
- приобретение или строительство частного дома;

покупка земельного участка для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства или для ведения садоводства (получить выплату можно после завершения строительства и регистрации дома);

покупка недостроенного объекта ИЖС;
приобретение жилья в рамках льготных региональных программ;
получение последней доли в праве общей собственности на помещение, если в результате заемщик становится собственником всего объекта;

рефинансированные кредиты, если они получены на вышеперечисленные цели.

Для участия в программе поддержки многодетных семей необходимо обратиться к банку-кредитору или в АО «ДОМ.РФ» с заявлением и документами, подтверждающими соответствие заемщика условиям программы.

Условия предоставления помощи многодетным семьям в погашении ипотечного жилищного кредита в размере 450 000 рублей утверждены Федеральным законом от 3 июля 2019 г. N 157-ФЗ.

«Ипотека под 8%» Ипотека в Новостройках

Кто имеет право на участие в программе «Ипотека под 8%»

Ипотечный кредит по ставке до 8% может оформить любой совершеннолетний гражданин Российской Федерации без ограничений по возрасту и семейному положению.

Подача документов для получения льготного ипотечного кредита до 1 июля 2024 г.

Покупка жилого помещения

В рамках программы льготный ипотечный кредит (заем) выдается на следующие цели:
покупка квартиры в строящемся доме;
покупка готового жилья у застройщика;
строительство частного дома самостоятельно или по договору подряда;
покупка земельного участка с дальнейшим строительством дома.

Условия предоставления кредита

сумма ипотечного кредита при покупке недвижимости:

до 6 000 000 рублей - в регионах Российской Федерации;

до 12 000 000 рублей - в Москве и области, Санкт-Петербурге и Ленинградской области.

Возможно оформить часть кредита на условиях программы с государственной поддержкой по ставке 8 % годовых, а оставшуюся часть оплатить на рыночных условиях или получить в рамках региональной ипотечной программы. Лимиты по размеру кредита в таком случае следующие:

15 000 000 рублей - для всех регионов Российской Федерации;

30 000 000 рублей - для Москвы, Московской области, Санкт-Петербурга и Ленинградской области.

первоначальный взнос:

от 15 % стоимости квартиры (на эти цели разрешается направить средства из федерального или регионального бюджета, то есть можно использовать материнский (семейный) капитал и другие субсидии).

перечень банков-участников программы:

Банки-участники программы, которые работают на территории Краснодарского края:

ПАО Сбербанк
Банк ВТБ (ПАО)
АКБ «Абсолют Банк» (ПАО)
АО «Банк ДОМ.РФ»
«Газпромбанк» (Акционерное общество)
АО «Российский Сельскохозяйственный банк»
ПАО «Промсвязьбанк»
ПАО Банк «Финансовая Корпорация Открытие»
«МОСКОВСКИЙ КРЕДИТНЫЙ БАНК» (ПАО)
АО «Райффайзенбанк»
ПАО Банк «Возрождение»
АО «Акционерный Банк «РОССИЯ»
АО «АЛЬФА-БАНК»
ПАО РОСБАНК

ПАО «ТРАНСКАПИТАЛБАНК»
АКБ «АК БАРС» (ПАО)
ПАО «БАНК УРАЛСИБ»
ПАО КБ «Центр-инвест»
АО «ЮниКредит Банк»
КБ «Кубань Кредит» ООО
ПАО «Совкомбанк»
АО Банк «Северный морской путь»
Банк ЗЕНИТ (ПАО)
ПАО «Московский Индустриальный банк»
АО «Всероссийский банк развития регионов»
РОССИЙСКИЙ НАЦИОНАЛЬНЫЙ КОММЕРЧЕСКИЙ БАНК (ПАО)

Также участником программы является АО «ДОМ.РФ»

Правила предоставления ипотечных кредитов в новостройках под 8 % утверждены постановлением Правительства РФ от 23 апреля 2020 г. № 566.

«Ипотека под 5%» Ипотека для IT-специалистов

Кто имеет право на участие в программе «Ипотека под 5%»

Гражданин Российской Федерации, трудоустроенный в компании, которая работает в сфере информационных технологий, и включена в реестр аккредитованных Минцифрой России организаций, соответствующих требованиям программы.

Специалисты, работающие в аккредитованных IT-компаниях, в возрасте от 18 до 50 лет (включительно),

Требования по зарплате:

от 120 000 рублей в месяц до вычета подоходного налога (НДФЛ) в субъектах Российской Федерации, где численность населения 1 000 000 человек и более,
не менее 70 000 рублей до вычета подоходного налога (НДФЛ) - в остальных субъектах Российской Федерации.

Для специалистов, работающих в Москве – от 150 000 рублей в месяц. Минимальный размер зарплаты может быть рассчитан не только по основному месту работы, но и в совокупности с работой по совместительству (также в аккредитованной IT-компании).

Подача документов для получения льготного ипотечного кредита до 31 декабря 2024 г.

Чтобы не потерять выгодную ставку, после получения ипотеки специалисту нужно быть трудоустроенным в аккредитованной компании не менее пяти лет. Если же сотрудник уволится раньше, льготная ставка будет действовать ещё полгода.

Покупка жилого помещения

В рамках программы льготный ипотечный кредит (заем) выдается на следующие цели:
покупка квартиры в строящихся домах, в том числе по договорам долевого участия;
покупка готовой квартиры от застройщиков;
покупка индивидуального жилого дома от застройщика;
строительство индивидуального жилого дома по договору подряда;
покупка земельного участка с дальнейшим строительством индивидуального дома.

Условия предоставления кредита

сумма ипотечного кредита при покупке недвижимости:

максимальный размер кредита 18 000 000 рублей для жителей регионов с численностью населения 1 000 000 человек и более;

9 000 000 рублей - для остальных жителей регионов с численностью населения до 1 000 000 человек.

Информация о численности населения в регионах для определения предельной суммы Ипотеки для IT-специалистов: www.спроси.дом.рф.

первоначальный взнос:

от 15% стоимости квартиры (на эти цели разрешается направить средства из федерального или регионального бюджета, то есть можно использовать материнский (семейный) капитал).

перечень банков-участников программы:

Банки-участники программы, которые работают на территории Краснодарского края: ПАО Сбербанк, Банк ВТБ (ПАО), АКБ «Абсолют Банк» (ПАО), АО «Банк ДОМ.РФ», «Газпромбанк» (Акционерное общество), АО «Российский Сельскохозяйственный банк», ПАО Банк «Финансовая Корпорация Открытие», ПАО РОСБАНК.

Правила предоставления ипотечных кредитов для IT-специалистов утверждены постановлением Правительства РФ от 30 апреля 2022 г. № 805. (действующая ред. от 23.01.2023 №72)