

Льготная ипотека с господдержкой.

В России действует несколько государственных программ, которые позволяют приобрести жилье в кредит под низкий процент. Рассказываем, при каких условиях можно рассчитывать на поддержку из госбюджета и как ее получить.

Выбор льготной программы зависит от того, в каком регионе вы хотите купить жилье, в городе или в селе, а также от состава вашей семьи. Программы различаются условиями: ставкой, размером первоначального взноса, максимальной суммой кредита.

Программа льготной ипотеки на новостройки

Где действует: по всей стране.

Кто может получить: граждане России.

Ставка: до 8% годовых на весь срок кредита. Такая ставка действует при условиях, что заемщик:

передал в залог банку жилье или права требования по договору участия в долевом строительстве (залог должен быть зарегистрирован в Росреестре);

застраховал жизнь и здоровье;

застраховал жилье после регистрации права собственности.

Иначе процент по кредиту может быть повышен.

При этом льготную ставку разрешено сочетать с рыночной — и таким образом увеличить сумму кредита.

Максимальный размер кредита: 30 млн рублей в Москве, Санкт-Петербурге, Подмосковье и Ленинградской области, из которых до 12 млн рублей можно получить по ставке до 8%, а остальную сумму — по рыночной ставке. В других регионах общий лимит ипотеки составляет 15 млн рублей, из них до 6 млн рублей разрешено оформить под льготный процент.

Программа «Семейная ипотека»

Где действует: по всей стране. Но в Дальневосточном федеральном округе (ДФО) у программы есть особые условия. О них читайте в следующем разделе.

Кто может получить:

семьи, у которых ребенок родился (или родится) в 2018–2023 годах;

семьи с ребенком-инвалидом, родившимся не позднее 31 декабря 2023 года;

семьи, в которых не меньше двух детей младше 18 лет.

На льготную ипотеку вправе претендовать и те, у кого малыш появился в браке, и одинокие родители.

Оформить кредит по госпрограмме можно, даже если у вас уже есть жилье.

Банки вправе предъявлять дополнительные требования к возрасту, стажу работы и доходу заемщиков.

Ставка: до 6% годовых.

Какое жилье можно приобрести: квартиру или дом с землей на первичном рынке. Покупать квартиры можно как в готовых новостройках, так и в строящихся домах. Продавцом жилья должна быть компания-застройщик или подрядчик. Нельзя приобрести жилье у другого человека, даже если он купил квартиру в новостройке, но в ней не регистрировался.

Условия программы также позволяют взять кредит на строительство частного дома и рефинансирование ипотеки.

Максимальный размер кредита: 30 млн рублей в Москве, Санкт-Петербурге, Подмосковье и Ленинградской области, из которых до 12 млн рублей можно оформить по ставке до 6%, а остальную сумму — по рыночной ставке. В других регионах общий лимит ипотеки — 15 млн рублей, из них до 6 млн рублей можно получить под льготный процент.

Срок кредита: банки устанавливают сами, обычно — от 1 года до 30 лет.

Первоначальный взнос: от 15% стоимости жилья. Для него можно использовать материнский капитал и другие субсидии, дотации или материальную помощь.