Семейная ипотека по-новому:

кто и как теперь может получить льготный кредит



мои финансы

Кто может оформить?

Семья, в которой хотя бы один ребенок на момент заключения договора младше 7 лет либо есть ребенок с инвалидностью.

Если семь лет ребенку исполнилось, право на льготу исчезает. Исключение: семьи, в которых растет ребенок с инвалидностью. В этом случае на Семейную ипотеку можно подавать до достижения ребенком 18-летнего возраста.



Какой размер ставки и сумма кредита?

Эти условия зависят от количества детей в семье и от региона, в котором покупается квартира с использованием Семейной ипотеки.



Для Москвы, Московской области, Санкт-Петербурга и Ленинградской области:

 x 5

4% годовых, 18 млн руб. — для семей с 5 детьми и более

 x 4

6% годовых, 18 млн руб. — для семей с 4 детьми

 x 3

8% годовых, 18 млн руб. — для семей с 3 детьми

 x 2

10% годовых, 15 млн руб. — для семей с 2 детьми

 x 1

12% годовых, 12 млн руб. — для семей с 1 ребенком

Для всех остальных регионов России условия несколько мягче:

 x 5

2% годовых, 10 млн руб. — для семей с 5 детьми и более

 x 4

4% годовых, 10 млн руб. — для семей с 4 детьми

 x 3

6% годовых, 10 млн руб. — для семей с 3 детьми

 x 2

8% годовых, 8 млн руб. — для семей с 2 детьми

 x 1

10% годовых, 6 млн руб. — для семей с 1 ребенком

Какой срок субсидирования ставки Семейной ипотеки?

Государство будет субсидировать только первые 15 лет.

Кредит по-прежнему можно будет взять и на более длинный срок, но спустя 15 лет льготная ставка может быть повышена.

«В соответствии с правилами программы процентная ставка по кредиту на период свыше 15 лет может быть увеличена не более чем на 4 процентных пункта, но не выше ключевой ставки на тот момент плюс 3 процентных пункта», — отмечает Банк России.



В каком случае остаются прежние условия — льготная ставка 6%?

Государство оставляет льготную ставку 6% по Семейной ипотеке на строительство частного дома или его завершение, а также на покупку земли с последующим возведением жилья вне зависимости от числа детей и региона проживания семьи.



Важные уточнения

Возможность взять льготную ипотеку под 6% независимо от количества детей и региона покупки недвижимости остается в двух случаях:

1 **Заемщик должен внести в качестве первоначального взноса не менее 50% от стоимости жилья.**



Тех, кто готов сразу оплатить половину квартиры, освобождают от соблюдения условия по количеству детей, но не отменяют лимиты по максимальной сумме кредита, которые зависят от количества детей и региона.

Важные уточнения

2 Заемщик должен понизить исходно более высокую ставку до 6% позже, в течение первого года погашения ипотеки.



Для этого за первый год надо выплатить или 50% от стоимости недвижимости, купленной по Семейной ипотеке, или 50% от суммы кредита, оформленного по Семейной ипотеке.
После подачи и рассмотрения заявления о выполненных условиях банк проведет перерасчет со следующего платежного периода.