
ГОСУДАРСТВЕННЫЕ ИПОТЕЧНЫЕ ПРОГРАММЫ

Решение Минфина России от 28.06.2024 N 24-67381-01460-Р

«Семейная ипотека 6 %»

- Семьи, в которых на дату заключения кредитного договора воспитывается:
 - ребенок, возраст которого не достиг 7 лет
 - двое и более несовершеннолетних детей
 - ребенок с инвалидностью
- приобретение готового или строящегося жилья (квартира или дом) у застройщика
- строительство дома с привлечением подрядчика и с использованием эскроу-счета для оплаты
- покупка вторичного жилья в регионах, где нет новостроек по данным ЕИСЖС (доступно только для семей с детьми-инвалидами)
- семьи с двумя несовершеннолетними детьми могут приобрести жильё только на территориях 35 регионов или в малых городах с населением до 50 тыс. человек
- Срок действия программы: **до 31.12.2030**
- Льготная процентная ставка – **до 6%** годовых на весь срок кредитного договора
- Максимальный размер кредита – **15 млн. рублей**, при этом сумма льготного кредита – **до 6 млн. рублей**, остальная сумма – по рыночной ставке
- Первоначальный взнос – **от 20%** стоимости жилья (можно использовать материнский капитал)
- Срок кредита – **до 30 лет**
- Уполномоченные банки: <https://спроси.дом.пф/instructions/banki-uchastniki-programmy-semeynaya-ipoteka/>
<https://спроси.дом.пф/instructions/semeynaya-ipoteka/>

Постановление Правительства РФ от 30.04.2022 г. №805

«Льготная ипотека для работников IT-организаций»

- Приобретение жилья на первичном рынке (готовая или строящаяся квартира), строительство жилого дома с привлечением подрядчика и с использованием эскроу-счета для оплаты, приобретение земельного участка с дальнейшим строительством жилого дома с привлечением подрядчика и с использованием эскроу-счета для оплаты
- Срок действия программы – до **31.12.2030**
- Льготная процентная ставка – **до 6%**
- Максимальный размер кредита для всех субъектов РФ: **18 млн. рублей**,
при этом сумма кредита **на льготных условиях - 9 млн. рублей**
- Первоначальный взнос - от **20 %** стоимости жилья
- Срок кредита – **до 30 лет**
- Требования к заемщику:
 - гражданин РФ, работающий в IT-компании, аккредитованной Минцифрой России не менее 3 месяцев
 - средняя зарплата (до вычета НДФЛ) – от 150 тыс. рублей в Московской и Ленинградской областях и городах-миллионниках, за исключением г. Москвы и г. Санкт-Петербурга,
– от 90 тыс. рублей в остальных населённых пунктах
 - возраст заемщика – до 50 лет (включительно)
- Уполномоченные банки: <https://спроси.дом.рф/instructions/spisok-bankov-uchastnikov-programmy-lgotnaya-ipoteka-dlya-it-spetsialistov>

Постановление Правительства РФ от 30.11.2019 г. № 1567

«Сельская ипотека до 3%»

- Приобретение жилья на сельской территории и в городах с населением не более 30 тысяч человек (перечень сельских территорий в Кузбассе утвержден постановлением Правительства Кузбасса от 24 марта 2020 года № 170)
- Первичный, вторичный рынок жилья (готовая квартира, готовый дом, строящийся дом, земельный участок под строительство), строительство жилья по договору подряда или своими силами (в течение 2-х лет)
- В приобретаемом жилье необходимо прописаться в течение 180 дней со дня оформления права собственности
- Срок действия программы – **бессрочно**
- Льготная процентная ставка **до 3%**
- Сумма кредита **до 6 млн. руб.**
- Первоначальный взнос от **20 %**
- Срок кредита – **до 25 лет**
- Уполномоченные банки: <https://mcx.gov.ru/upload/iblock/743/743ca51a919c5ca5a22dc0e46bda8259.pdf>

<https://спроси.дом.рф/instructions/selskaya-ipoteka-voprosy-i-otvety/>

«Ипотечные каникулы»

➤ **Федеральный закон от 01.05.2019 № 76-ФЗ**

- срок не более 6 месяцев
- отсрочки платежа либо уменьшение размера платежа
- заемщик находится в трудной жизненной ситуации (определены в законе)

<https://спроси.дом.рф/instructions/kak-vospolzovatsa-ipotechnimi-kanikulami/>

450 тыс. рублей многодетным семьям на погашение ипотеки

➤ **Федеральный закон от 03.07.2019 № 157-ФЗ** – для семей, в которых с 01.01.2019 по 31.12.2030 родятся третий и последующие дети

- кредитный договор заключен до 1 июля 2031 года
- квартира в новостройке, на вторичном рынке, объект ИЖС, земельный участок для ИЖС

<https://спроси.дом.рф/instructions/pomoshh-mnogodetnym-semyam-v-pogashenii-ipoteki/>

ИПОТЕКА становится доступнее

3 %

Сельская ипотека

- ❑ для покупки квартиры или дома на первичном / вторичном рынке
- ❑ для строительства дома (покупки земли под строительство) по договору подряда или своими силами
- ❑ исключительно на сельской территории (агломерации) согласно постановлению Правительства Кемеровской области- Кузбасса от 24.03.2020 № 170
- ❑ заемщики - граждане Российской Федерации
- ❑ сумма кредита – до 6 млн. рублей
- ❑ срок кредита – до 25 лет
- ❑ первоначальный взнос – от 20%

Бессрочно, предоставляется однократно

6 %

Семейная ипотека

- ❑ для покупки жилья на первичном рынке
- ❑ для строительства дома по договору подряда и использованием эскроу-счета
- ❑ для покупки вторичного жилья в регионах, где нет новостроек (только для семей с детьми-инвалидами)
- ❑ заемщики - семьи, в которых на дату заключения кредитного договор воспитывается:
 - ребенок, возраст которого не достиг 7 лет
 - двое и более несовершеннолетних детей
 - ребенок с инвалидностью
- ❑ семьи с двумя несовершеннолетними детьми могут приобрести жильё только на территориях 35 регионов или в малых городах с населением до 50 тыс. человек
- ❑ максимальный размер кредита до 15 млн. рублей, при этом сумма льготного кредита – до 6 млн. рублей
- ❑ срок кредита – до 30 лет
- ❑ первоначальный взнос – от 20%

До 31 декабря 2030г.

6 %

Ипотека для работников ИТ-организаций

- ❑ для покупки жилья на первичном рынке
- ❑ для строительства дома (покупки земли для строительства) по договору подряда и использованием эскроу-счета
- ❑ максимальный размер кредита: до 18 млн рублей, при этом сумма льготного кредита – до 9 млн руб.
- ❑ заемщики - работники аккредитованных ИТ-компаний, в том числе ИТ-специалисты
- ❑ средняя зарплата (до вычета НДФЛ):
 - от 150 тыс рублей в Московской и Ленинградской областях и городах-миллионниках, за исключением г. Москвы и г. Санкт-Петербурга;
 - от 90 тыс. рублей (до вычета НДФЛ) – в остальных населенных пунктах
- ❑ возраст заемщика – до 50 лет
- ❑ срок кредита - до 30 лет
- ❑ первоначальный взнос – от 20%

До 31 декабря 2030г.

С 23 декабря 2023 года действует правило одного льготного ипотечного кредита в одни руки

МЕРА ГОСУДАРСТВЕННАЯ ПОДДЕРЖКА МНОГОДЕТНЫХ СЕМЕЙ С 1 ЯНВАРЯ 2019 ГОДА

**КТО ИМЕЕТ ПРАВО ПОЛУЧИТЬ
МАТЬ ИЛИ ОТЕЦ,
У КОТОРЫХ
С 1 ЯНВАРЯ 2019 ГОДА ПО
31 ДЕКАБРЯ 2030 ГОДА
РОДЯТСЯ ТРЕТИЙ И
ПОСЛЕДУЮЩИЕ ДЕТИ
(ГРАЖДАНЕ РФ) И КОТОРЫЕ
ЯВЛЯЮТСЯ ЗАЕМЩИКАМИ ПО
ИПОТЕЧНОМУ КРЕДИТУ**



ЦЕЛИ КРЕДИТА

ПРИБРЕТЕНИЕ КВАРТИРЫ В
НОВОСТРОЙКЕ, ОБЪЕКТА ИЖС
НА ВТОРИЧНОМ РЫНКЕ
ПРИБРЕТЕНИЕ ЗЕМЕЛЬНОГО
УЧАСТКА ДЛЯ ИЖС
ПОГАШЕНИЕ ДЕЙСТВУЮЩЕГО
ИПОТЕЧНОГО КРЕДИТА

**450 ТЫСЯЧ РУБЛЕЙ НА ПОГАШЕНИЕ
ИПОТЕКИ ДЛЯ МНОГОДЕТНЫХ СЕМЕЙ**



КРЕДИТНЫЙ ДОГОВОР ДОЛЖЕН БЫТЬ
ЗАКЛЮЧЕН **ДО 1 ИЮЛЯ 2031 ГОДА**

СРЕДСТВА МОГУТ БЫТЬ НАПРАВЛЕННЫ
НА ПОГАШЕНИЕ ОСНОВНОГО ДОЛГА
НА УПЛАТУ ПРОЦЕНТОВ

КАК ПОЛУЧИТЬ

обратиться в свой банк-
кредитор с документами

банк направит документы
на проверку в ДОМ.РФ

ДОМ.РФ переведет
450 т.р. на счет кредитора

МЕРА ГОСУДАРСТВЕННОЙ ПОДДЕРЖКИ МНОГОДЕТНЫХ СЕМЕЙ

**450 ТЫС. РУБЛЕЙ НА ПОГАШЕНИЕ
ИПОТЕЧНОГО КРЕДИТА**



ФЕДЕРАЛЬНЫЙ ЗАКОН ОТ 03.07.2019 № 157-ФЗ

«О мерах государственной поддержки семей, имеющих детей, в части погашения обязательств по ипотечным жилищным кредитам (займам) и о внесении изменений в статью 13.2 Федерального закона "Об актах гражданского состояния"»

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ ПРАВИТЕЛЬСТВА РФ
ОТ 7 СЕНТЯБРЯ 2019 Г. № 1170**

**КТО ИМЕЕТ
ПРАВО
ПОЛУЧИТЬ**

МАТЬ ИЛИ ОТЕЦ, у которых с 1 января 2019 года по 31 декабря 2030 года рождаются третий и последующие дети и, которые являются заемщиками по ипотечному кредиту

**НА ЧТО
МОГУТ БЫТЬ
НАПРАВЛЕНЫ
СРЕДСТВА**

**НА ПОЛНОЕ И ИЛИ ЧАСТИЧНОЕ ПОГАШЕНИЕ
ИПОТЕЧНОГО (ЖИЛИЩНОГО) КРЕДИТА (ЗАЙМА)**

Указанная сумма будет направляться на погашение основного долга.

Если сумма основного долга меньше, то оставшаяся часть суммы пойдет на погашение процентов.

**ЦЕЛИ И
СРОК
КРЕДИТНОГО
ДОГОВОРА**

**КРЕДИТНЫЙ ДОГОВОР ДОЛЖЕН БЫТЬ ЗАКЛЮЧЕН ДО
1 ИЮЛЯ 2031 ГОДА, ЦЕЛЮ КТОРОГО ЯВЛЯЕТСЯ:**

приобретение по договору купли-продажи жилого помещения, в том числе объекта ИЖС, или земельного участка для ИЖС у физического или юридического лица (квартира в новостройке, на вторичном рынке, объект ИЖС, земельный участок для ИЖС);

приобретение жилого помещения по договору участия в долевом строительстве или по соглашению об уступке прав требований по указанному договору; погашение ипотечных кредитов, ранее выданных на цели, указанные выше

**ОБЩИЕ
УСЛОВИЯ**

**ВОСПОЛЬЗОВАТЬСЯ МЕРОЙ ГОСУДАРСТВЕННОЙ
ПОДДЕРЖКИ МОЖНО ОДНОКРАТНО И ТОЛЬКО В
ОТНОШЕНИИ ОДНОГО ИПОТЕЧНОГО КРЕДИТА**

**КАК
ПОЛУЧИТЬ
ГОС.
ПОДДЕРЖКУ**

обратиться в свой банк-кредитор с документами

банк направит документы на проверку в ДОМ.РФ

ДОМ.РФ переведет 450 т.р. на счет кредитора

Государственная программа Кемеровской области – Кузбасса «Комплексное развитие сельских территорий Кузбасса» на 2020-2025 годы»

Цель кредита – приобретение жилья на сельской территории (сельской агломерации)

Первичный рынок

- покупка готового или строящегося дома у застройщика
- покупка квартиры в готовом или строящемся доме не выше 5 этажей у застройщика (первого собственника)

Вторичный рынок

- покупка дома на вторичном рынке (дом должен быть не старше 3 лет, если куплен у юридического лица или ИП; и не старше 5 лет, если у физического лица)

Строительство

- строительство дома по договору подряда (дополнительно в стоимость ипотеки можно включить земельный участок)
- строительство дома своими силами с использованием домокомплекта (дополнительно можно приобрести земельный участок в ипотеку)
- срок строительства дома – не более 2-х лет с момента получения льготной ипотеки

Требования к жилью:

- является пригодным для постоянного проживания
- обеспечено коммунальными системами (электроснабжением, водоснабжением, канализацией, отоплением)
- площадь должна быть не менее нормы (исходя из расчета на 1 члена семьи), установленной администрацией муниципального образования



Сельская ипотека

Основные условия

Льготная процентная ставка	не более 3 %
Сумма кредита	до 6 млн. рублей
Первоначальный взнос	от 20 % и более
Срок кредита	до 25 лет
Срок действия программы	бессрочно

Перечень уполномоченных банков:

<https://mcx.gov.ru/upload/iblock/743/743ca51a919c5ca5a22dc0e46bda8259.pdf>

Сельские территории и сельские агломерации

Перечень сельских территорий и сельских агломераций на территории Кузбасса утвержден постановлением Правительства Кемеровской области – Кузбасса от 24 марта 2020 года № 170

Важно:

- в течение 180 дней заемщик обязан осуществить регистрацию по месту жительства (прописаться) в приобретенном жилье
- в течение 5 лет после этого необходимо периодически подтверждать факт регистрации по месту жительства в таком жилье

ЧТО НУЖНО ЗНАТЬ ПРО ГОСУДАРСТВЕННУЮ ПОДДЕРЖКУ СЕМЕЙ С ДЕТЬМИ ДЛЯ УЛУЧШЕНИЯ ЖИЛИЩНЫХ УСЛОВИЙ



СЕМЕЙНАЯ ИПОТЕКА РЕШЕНИЕ МИНФИНА РОССИИ от 28.06.2024 № 24-67381-01460-Р

Ставка в размере **6% годовых** действует в течение всего срока ипотеки для семей, у которых воспитывается:

- ✓ ребенок, возраст которого не достиг 7 лет
- ✓ двое и более несовершеннолетних детей
- ✓ ребенок с инвалидностью

КРЕДИТ МОЖНО ОФОРМИТЬ
ДО 31.12.2030

СУММА КРЕДИТА – до 15 млн. рублей,
при этом льготного кредита – до 6 млн. рублей

СРОК – до 30 лет
ПЕРВОНАЧАЛЬНЫЙ ВЗНОС – не менее 20%

ЦЕЛИ КРЕДИТА:

- ✓ приобретение готового или строящегося жилья (квартира или дом) у застройщика, закрытого паевого инвестиционного фонда, Фонда развития территорий или Московского фонда реновации жилой застройки;
 - ✓ строительство дома с привлечением подрядчика и с использованием эскроу-счета для оплаты (можно включить покупку земельного участка);
 - ✓ покупка вторичного жилья в регионах, где нет новостроек по данным ЕИСЖС (доступно только для семей с детьми-инвалидами);
 - ✓ строительство или приобретение дома доступно по всей территории России;
 - ✓ семьи с двумя несовершеннолетними детьми могут приобрести жильё только на территории 35 регионов или в малых городах с населением до 50 тыс. человек, за исключением территорий Москвы, Санкт-Петербурга, Московской и Ленинградской областей.
- Возраст детей важен на момент заключения кредитного договора!**

Подробные условия по ссылке:

<https://спроси.дом.пф/instructions/semeinaya-ipoteka/>

СЕМЕЙНАЯ
ИПОТЕКА
6% ГОДОВЫХ

ИПОТЕЧНЫЕ КАНИКУЛЫ

ФЕДЕРАЛЬНЫЙ ЗАКОН ОТ 01.05.2019 № 76-ФЗ

предусматривает:

- получение отсрочки платежа (на срок не более 6 месяцев);
- уменьшение размера платежа.

ПРИ ЭТОМ ДОЛЖНЫ БЫТЬ СОБЛЮДЕНЫ СЛЕДУЮЩИЕ

УСЛОВИЯ:

- ✓ размер кредита не должен превышать максимального размера займа, установленного Правительством РФ (15 млн. рублей);
 - ✓ условия кредитного договора ранее не должны были изменяться;
- ✓ предметом ипотеки является жилое помещение, являющееся единственным пригодным для проживания заемщика;
 - ✓ заемщик находится в трудной жизненной ситуации.

ПОД ТРУДНОЙ ЖИЗНЕННОЙ СИТУАЦИЕЙ ЗАКОН

ПОДРАЗУМЕВАЕТ ЛЮБОЕ ИЗ СЛЕДУЮЩИХ

ОБСТОЯТЕЛЬСТВ:

- ❖ регистрация заемщика в качестве безработного;
- ❖ признание заемщика инвалидом I или II группы;
- ❖ временная нетрудоспособность сроком более 2-х месяцев подряд;
- ❖ снижение среднемесячного дохода более чем на 30 %;
- ❖ увеличение количества лиц на иждивении у заемщика, признанных инвалидами I или II группы с одновременным снижением дохода заемщика более чем на 20 %.

Данные об «ипотечных каникулах» не будут вноситься в кредитную историю

Закон запрещает изымать единственное жилье заемщика в течение действия льготного периода.

ИПОТЕЧНЫЕ
КАНИКУЛЫ



450 ТЫС. РУБЛЕЙ
МНОГОДЕТНЫМ

450 ТЫС. РУБЛЕЙ МНОГОДЕТНЫМ РОДИТЕЛЯМ ФЕДЕРАЛЬНЫЙ ЗАКОН ОТ 03.07.2019 № 157-ФЗ

Мать или отец, у которых в период с 1 января 2019г. по 31 декабря 2030г. родятся третий или последующие дети и, которые являются заемщиками по ипотечному кредиту, имеют право на меру государственной поддержки в виде получения **450 тыс. руб.** из федерального бюджета в счет погашения ипотечного кредита.

Средства предоставляются **однократно** в отношении только **одного ипотечного кредита**

Кредитный договор должен быть заключен до 1 июля 2031 года (можно купить квартиру в новостройке, на вторичном рынке, объект ИЖС, земельный участок для ИЖС);

КАК ПОЛУЧИТЬ ВЫПЛАТУ

- ❖ необходимо будет подать заявку онлайн через портал «Госуслуги»; либо обратиться к своему банку-кредитору с заявлением и необходимыми документами;
- ❖ банк направит документы и заявление в АО «ДОМ.РФ», где проведут проверку на соответствие требованиям программы;
- ❖ при положительном рассмотрении заявления, АО «ДОМ.РФ» осуществит перевод 450 тыс. руб. на банковский счет кредитора с целью полного или частичного погашения ипотечного кредита.