

Как взять ипотеку с господдержкой по ставке 6,5%?

15 карточек

С 17 апреля 2020 года граждане Российской Федерации могут взять ипотеку под 6,5% годовых. Условия новой программы льготного кредитования утверждены постановлением Правительства от [23.04.2020 № 566](#), по результатам совещания по вопросу поддержки строительной отрасли с участием Президента РФ В.В. Путина.

1

Кто имеет право на ипотеку под 6,5%

Ипотеку под 6,5% может оформить любой гражданин Российской Федерации. Программа не устанавливает требования к возрасту, семейному или имущественному положению. При этом кредитор может устанавливать дополнительные требования к клиентам по своему усмотрению.

2

Какие основные условия кредитования

- процентная ставка по договору – не выше 6,5% годовых на весь период действия кредитного договора;
- первоначальный взнос – не менее 20% от стоимости приобретаемого недвижимого имущества (возможно использование средств материнского (семейного) капитала);
- максимальная сумма кредита:
 - до 12 млн. рублей – для жилых помещений, расположенных в Москве, Московской области, Санкт-Петербурге и Ленинградской области;
 - до 6 млн. рублей – для жилых помещений, расположенных в иных регионах.

*В связи с подписанием [постановления от 27.06.2020 №937](#) лимиты по льготной ипотеке были увеличены: максимальная сумма кредита для жителей Москвы, Санкт-Петербурга, Московской и Ленинградской областей увеличена с 8 млн. до 12 млн. рублей, для жителей других регионов – с 3 млн. до 6 млн. рублей.

3

Какие объекты недвижимости можно приобрести и где они должны быть расположены

По условиям программы заемщик может приобрести:

- строящееся жилье у юридического лица (за исключением инвестиционных фондов, в том числе их управляющих компаний) по договорам участия в долевом строительстве или договорам уступки права требования по указанным договорам;
- готовое жилое помещение у застройщика по договору купли-продажи в многоквартирных домах и домах блокированной застройки, созданного (построенного) с привлечением денежных средств участников долевого строительства и введенного в эксплуатацию.

При этом дом может быть расположен в любом регионе Российской Федерации.

4

В какой период можно взять ипотеку под 6,5%

Оформить кредитный договор нужно в период **с 17 апреля по 1 ноября 2020 года включительно**.

Какие банки выдают ипотеку под 6,5%

Оформить ипотеку под 6,5% можно в компаниях-участниках программы. К участию в программе допускаются банки и аккредитованные ДОМ.РФ некредитные организации.

Перечень компаний-участников будет размещен на сайте [ДОМ.РФ](#), согласно требованиям Постановления №566 срок публикации компаний-участников – до 30.06.2020.

Учитывая, что многие организации уже начали оформлять кредиты по условиям льготной программы (такая возможность есть, дата заключения кредитного договора – с 17.04.2020), то до момента публикации перечня кредиторов участников программы, рекомендуем обращать внимание на условия заключаемого кредитного договора. Особенное внимание к процентной ставке, которая не должна превышать 6,5% и может быть увеличена не более, чем на 1 процентный пункт (до 7,5%), только в случае отказа от оформления личного или иного вида страхования, а также на период до регистрации залога.

Какие документы потребуются

Программа не устанавливает требования к перечню документов.

При этом организация, предоставляющая кредит, определяет перечень необходимых документов самостоятельно. Точный перечень документов можно уточнить, непосредственно обратившись к кредитору.

Стандартный набор документов для получения ипотечного кредита состоит из:

- анкеты (по форме организации, в которой планируется оформить ипотеку);
- паспорта гражданина Российской Федерации;
- СНИЛС (или номер СНИЛС);
- документов о семейном положении;
- для мужчин до 27 лет – военный билет или иной документ, подтверждающий, что заемщик не подлежит призыву на военную службу;
- заверенной работодателем копии трудовой книжки / трудового договора по совместительству / выписки из лицевого счета Пенсионного фонда;
- документов, подтверждающих доход заемщика по месту работы (например, справка о доходах по форме 2-НДФЛ);
- документов, подтверждающих дополнительный доход (обычно предоставляются по желанию).

При этом напомним, что каждый кредитор самостоятельно определяет итоговый перечень, и у разных кредиторов он может отличаться.

7

Могу ли я подать документы на получение кредита дистанционно без личного обращения в отделение (офис)

Многие организации, участвующие в Программе, принимают документы дистанционно. Подробности необходимо уточнять по телефону организации либо на сайте выбранной Вами организации.

8

Можно ли получить кредит по ставке ниже, чем 6,5%?

Да, кредитор имеет право указать в кредитном договоре ставку ниже 6,5% годовых. Информацию можно уточнить в отделении банка.

9

Что будет если я не заключу договор страхования

В этом случае организация, выдавшая ипотеку, имеет право увеличить процентную ставку в размере, не более чем на 1 процентный пункт (до 7,5% процентов годовых).

10

Устанавливается ли ставка 6,5% на весь срок действия кредитного договора или может быть повышена после завершения строительства?

По условиям программы ставка устанавливается на весь срок действия кредитного договора. При этом условиями кредитного договора могут быть предусмотрены основания, по которым процентная ставка может быть увеличена – например, в случае непролонгации договора страхования, кредитор может повысить ставку по кредитному договору, но не более чем на 1 процентный пункт.

11

Можно ли использовать материнский капитал (МСК) в качестве первоначального взноса?

Программой предусмотрен минимальный размер первоначального взноса – 20% от стоимости жилья. При этом первоначальный взнос может быть оплачен как за счет собственных средств заемщика, так и за счет средств МСК.

12

Могу ли я участвовать, если у меня есть в собственности жилье?

Да, Вы можете оформить ипотеку по данной программе.

13

При получении господдержки нужно ли выделять доли в собственности на жилое помещение детям?

Нет. Требований о выделении долей не установлено.

14

Потребуется ли мне обращаться куда-то за выплатой?

ДОМ.РФ предоставляет ежемесячную субсидию на возмещение недополученных доходов кредиторам – участникам программы. Таким образом, получателем данной субсидии являются именно кредиторы, что позволяет обеспечить ставку для граждан на столь низком уровне на весь срок кредита.

Почему мне могут отказать в предоставлении льготной ипотеки

Отказать могут по следующим причинам:

- клиент не соответствует требованиям к участникам программы;
- пакет документов предоставлен не в полном объеме;
- сведения представлены некорректно или недостоверно;
- наличие у клиента отрицательной кредитной истории;
- недостаточная платежеспособность клиента;
- иные факторы, способные по мнению кредитора повлиять на возможность выполнения клиентами своих обязательств по кредитному договору.

Учитывая, что в программе участвуют различные кредиторы, то получив отрицательное решение у одного кредитора, можно обратиться с заявкой на кредит в рамках программы льготного кредитования в адрес другого кредитора.

Источник информации:

<https://спроси.дом.пф/lgoty/kak-vzyat-ipoteku-s-gospodderzhkoj-po-stavke-6-5/>