«Ипотечные каникулы»

С апреля 2019 года кузбассовцы могут оформить ипотечный кредит по ставке 6 % годовых как в банках, так и в АИЖК Кемеровской области в рамках реализации поручений, касающихся вопросов ипотеки, из Послания Президента РФ 20.02.2019 Федеральному Собранию РФ.

Согласно последним изменениям в области ипотечного кредитования* процентная ставка в размере 6 % годовых будет действовать в течение всего срока действия ипотеки с государственной поддержкой для семей с двумя и более детьми, при условии, что второй и последующий ребенок родился, начиная с 1 января 2018 года и не позднее 31 декабря 2022 года.

Получить такой ипотечный кредит можно на цели:

- приобретение готового жилья/жилого помещения с земельным участком на первичном рынке;
- погашение ранее выданных кредитов (независимо от даты выдачи, заключив дополнительное соглашение о рефинансировании без оформления нового договора.

На вторичное жилье данная программа не распространяется.

Кроме того, с августа 2019 года заемщики смогут воспользоваться «ипотечными каникулами»: получить полугодовую отсрочку платежа или уменьшить размер платежа на срок, определенный заемщиком (льготный период не более 6 месяцев) при условиях:

- размер кредита не должен превышать 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 % по сравнению со среднемесячным доходом при обращении заемщика в банк;

- увеличение количества лиц на иждивении у заемщика, признанных инвалидами I или II группы.

В течение действия льготного периода кредитор не в праве потребовать досрочного прекращения обязательств у заемщика.

Государственная программа поддержки ипотечного кредитования для семей с детьми

Рост ипотечного рынка происходит, в том числе благодаря запуску и реализации государственной программы поддержки ипотечного кредитования для семей с детьми.

На основании **Постановления Правительства РФ № 1711 от 30.12.2017** на территории Российской Федерации, и в частности в Кемеровской области, реализуется специальная льготная программа по ипотеке для семей с двумя и тремя детьми **«Семейная ипотека с государственной поддержкой»**. Главной особенностью данной программы является то, что ставка по ипотечному кредиту субсидируется государством до уровня **6% годовых** в течение льготного периода за счет средств федерального бюджета.

Кредит (заем) предоставляется на приобретение квартир на первичном рынке жилья или на погашении ранее предоставленного кредита (займа), если квартира приобреталась на первичном рынке.

Основные условия данной программы:

- кредиты (займы) предоставляются семьям, в которых второй и/или последующий ребенок родился в период **с 1 января 2018 года по 31 декабря 2022 года;**
- такие семьи смогут приобрести собственное жилье в ипотеку по сниженной ставке 6% годовых на льготный период. В 2018 году при рождении второго ребенка – льготный период был 3 года; третьего или последующего ребенка – льготный период 5 лет; второго и последующего ребенка – льготный период 8 лет. После окончания льготного периода ставка равняется ключевой ставке Банка России на дату заключения кредитного договора + 2 %;
- первоначальный взнос от 20% стоимости приобретаемого жилья;

- минимальная сумма займа 500 000 руб., максимальная сумма займа 6 000 000 руб. Срок займа от 3 до 30 лет;
- **кредит (заем) предоставляется на приобретение квартир на первичном рынке жилья** или на погашении ранее предоставленного кредита (займа) если квартира приобреталась на первичном рынке: путем участия в долевом строительстве многоквартирного дома (214-ФЗ); путем заключения договора уступки права требования; путем заключение договора купли-продажи;
- в залог оформляется квартира, на приобретение которой предоставлен ипотечный кредит (заем), при перекредитовании – на приобретение которой был предоставлен предшествующий кредит (заем) - оформляется закладная. На этапе строительства — залог прав требования участника долевого строительства.
- при оформлении ипотеки обязательным условием является **страхование предмета залога** (приобретаемой квартиры). По желанию заемщика может быть произведено личное страхование (страхование жизни и трудоспособности заемщика). При отсутствии личного страхования заемщика процентные ставки не повышаются.

<u>В ходе ежегодного послания Федеральному собранию 20 февраля 2019 года Президент Российской Федерации В.В. Путин сообщил о следующих планируемых изменениях в области ипотечного кредитования:</u>

- по программе «Семейная ипотека с государственной поддержкой» ставка по ипотечному кредиту будет субсидироваться до уровня **6% годовых за счет средств федерального бюджета**, не только в течение льготного периода, как это было ранее, а **на протяжении всего срока кредита**. Срок исполнения- 25 марта 2019;
- **оказать помощь семьям**, взявшим ипотечный жилищный кредит (заём) для приобретения жилья, в виде выплаты из федерального бюджета суммы в размере **450 тыс. рублей в счёт погашения кредита** (займа) в случае рождения после 1 января 2019 г. в таких семьях третьего ребёнка или последующих детей. Срок исполнения – 25 марта 2019;
- принять дополнительные меры, направленные на **снижение процентной ставки** по ипотечным жилищным кредитам (займам) до уровня **8 %** годовых и менее. Срок исполнения – до 15 января 2020;
- обеспечить создание финансовых инструментов, в том числе кредитных, для поддержки индивидуального жилищного строительства. Срок исполнения – до 1 июля 2019;
- обеспечить внесение в законодательство Российской Федерации изменений, предусматривающих предоставление гражданам, попавшим в трудную жизненную ситуацию, **«ипотечных каникул»** – отсрочки погашения суммы основного долга и уплаты процентов по ипотечным жилищным кредитам (займам) и установление запрета для кредиторов на применение в указанный период предусмотренных законодательством Российской Федерации последствий нарушения заёмщиком сроков возврата основной суммы долга и (или) уплаты процентов по соответствующим договорам, а также на обращение взыскания на заложенное имущество, в случае если оно является единственным жилым помещением заёмщика. Срок исполнения – 1 июля 2019.

Всю необходимую информацию по программе семейной ипотеки с государственной поддержкой, а также о других программах, требованиях, предъявляемые к заемщику, а также перечень необходимых документов для участия в государственной программе ипотечного

кредитования можно посмотреть на официальном сайте **АО «ДОМ.РФ»** www.дом.рф

Предоставление ипотечных кредитов по стандартам АО «ДОМ.РФ» осуществляется кредитными организациями, являющимися партнерами АО «ДОМ.РФ», а также **АО «Агентство по ипотечному жилищному кредитованию Кемеровской области»** (АИЖК Кемеровской области).

Государственные и региональные меры поддержки семей с детьми

Поддержка семей с детьми является приоритетной задачей для нашего государства.

Рост ипотечного рынка происходит, в том числе благодаря реализации государственных и региональных мер поддержки семей с детьми.

С 2007 года семьям, имеющим двух и более детей, предоставляется материнский (семейный) капитал (далее МСК) (в 2019 - 453 026 рублей).

На погашение основного долга и уплату процентов по ипотеке в 2018 году было перечислено 37,6 млрд. руб. средств МСК (72 % от общей суммы средств МСК), что на 13,7% больше по сравнению с 2017 годом (рост 33,5% по сравнению с 2016 годом).

С 1 января 2011 года Законом Кемеровской области от 25.04.2011 № 51-ОЗ «О дополнительной мере социальной поддержки семей, имеющих детей» введен областной материнский (семейный) капитал (далее ОСК) (в 2019 - 130 000 рублей).

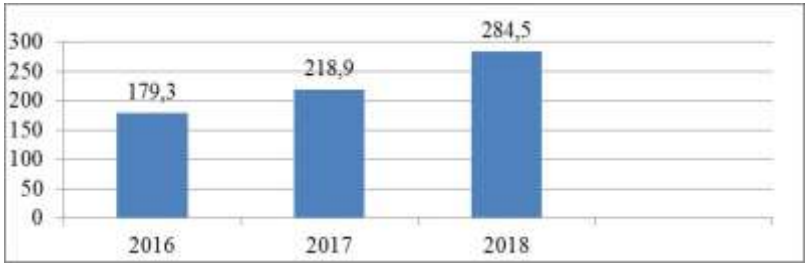
Указанная мера социальной поддержки предоставляется при рождении (усыновлении) третьего или последующего ребенка и может быть направлена в дополнение к федеральному материнскому (семейному) капиталу на улучшение жилищных условий семьи – приобретение (строительство) жилого помещения, строительство (реконструкцию) объекта индивидуального жилищного строительства. Право на получение областного материнского (семейного) капитала может быть реализовано однократно.

Областной материнский (семейный) капитал предоставляется:

- женщинам, родившим (усыновившим) третьего ребенка начиная с 1 января 2011 года;
- женщинам, родившим (усыновившим) четвертого ребенка или последующих детей начиная с 1 января 2011 года, если ранее они не воспользовались правом на дополнительную меру социальной поддержки.
- мужчинам, являющимся единственными усыновителями третьего, четвертого ребенка или последующих детей, ранее не воспользовавшимся правом на дополнительную меру социальной поддержки, если решение суда об усыновлении вступило в законную силу, начиная с 1 января 2011 года

В 2018 году 2226 кузбасских семей направили на погашение основного долга и уплату процентов по ипотеке средств ОСК в размере 284,5 млн. руб. (93 % от общей суммы ОСК), что на 30 % больше по сравнению с 2017 годом (рост 58,7 % по сравнению с 2016 годом).

Объемы направления средств ОСК, с 2016 по 2018 включительно, на погашение основного долга уплату процентов по кредитам и займам, в том числе ипотечным, млн. руб.



Доля ссудной задолженности по ипотечным кредитам, погашенная за счет суммарных средств МСК и ОСК увеличилась с 37,7% в 2016 году до 38,7 % в 2018 году.

Доля ссудной задолженности по ипотечным кредитам, погашенная за счет суммарных средств МСК и ОСК, в %

В соответствии с Постановлением Коллегии Администрации Кемеровской области от 10 августа 2011 г. № 374 «Об утверждении порядка и условий предоставления и использования областного материнского (семейного) капитала, требований к организации, предоставившей по договору займа денежные средства на приобретение (строительство, реконструкцию) жилого помещения, перечня документов, на основании которых предоставляется областной материнский (семейный) капитал, а также порядка ведения регистра лиц, имеющих право на областной материнский (семейный) капитал» граждане или их законные представители (доверенные лица) вправе обратиться за областным материнским капиталом в уполномоченные в установленном законом порядке органы по месту жительства гражданина.

От кого: Дорошина Т.Н. <dtn_koin@admnkz.info>

Дата: Четверг, 30 мая 2019, 15:46 +07:00
Тема: **разместить на сайтах учреждений, ознакомить педагогов и родителей финансовая поддержка семей при рождении детей**

С уважением, Заводской отдел образования
Все файлы проверены, вирусов нет
1 файл

Финансовая поддержка семей при рождении детей.pdf
334 КБПосмотретьСкачатьВ Облако