

На официальном сайте Минфина России (<https://minfin.gov.ru/ru/performance/govsupport/>) опубликованы меры государственной поддержки, реализуемые в целях улучшения жилищных условий граждан РФ.

Семейная ипотека

Программа предусматривает субсидирование процентной ставки до уровня 6(5) процентов по ипотечным кредитам (займам), выданным гражданам Российской Федерации на приобретение жилья на первичном рынке (за исключением сельских поселений на территории Дальневосточного федерального округа) или строительство индивидуального жилого дома, при рождении с 1 января 2018 г. по 31 декабря 2023 г. первого ребенка или последующих детей (у граждан Российской Федерации, имеющих ребенка, которому установлена категория «ребенок-инвалид» – не позднее 31 декабря 2023 г.).

Также ознакомиться с информацией о программе «Семейная ипотека», в том числе с часто задаваемыми вопросами можно [на официальном сайте Консультационного центра АО «ДОМ.РФ»](#)

Требования к заемщику:

- Гражданство Российской Федерации;
- Рождение в период с 1 января 2018 г. по 31 декабря 2023 г. первого ребенка или последующих детей.

Количество детей:

- 1 и более.

Дата рождения первого или последующих детей:

- с 1 января 2018 г. по 31 декабря 2023 г. для граждан Российской Федерации по ставке 6 % годовых;
- с 1 января 2019 г. по 31 декабря 2023 г. по ставке 5 % годовых для граждан Российской Федерации, проживающих на территории Дальневосточного федерального округа и приобретающих жилое помещение на указанной территории;
- не позднее 31 декабря 2023 г. по ставке 6 % годовых, а на территории Дальневосточного федерального округа – 5 % годовых для граждан Российской Федерации, имеющего ребенка, которому установлена категория «ребенок-инвалид».

Дата заключения кредитного договора (договора займа):

- до 1 июля 2024 г.;
- до 31 декабря 2027 г. – для граждан Российской Федерации, имеющего ребенка, которому установлена категория «ребенок-инвалид».

Цели кредитного договора (договора займа):

- Приобретение на первичном рынке жилья (за исключением сельских поселений на территории Дальневосточного федерального округа) готового или строящегося жилого помещения либо жилого помещения с земельным участком;
- Рефинансирование кредитов, ранее предоставленных на вышеуказанные цели;
- Строительство индивидуального жилого дома на земельном участке или приобретение земельного участка и строительство на нем индивидуального жилого

дома, если указанное строительство осуществляется по договору подряда юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем;

- Приобретение у юридического лица или индивидуального предпринимателя индивидуального жилого дома на земельном участке по договору, в соответствии с которым юридическое лицо или индивидуальный предприниматель обязуются в будущем передать заемщику в собственность индивидуальный жилой дом на земельном участке, который будет создан после заключения такого договора, и указанный земельный участок.

Максимальная размер кредита (займа):

- до **30 млн рублей** (включительно) – г. Москва, Московская область, г. Санкт-Петербург, Ленинградская области;
- до **15 млн рублей** (включительно) – для иных субъектов Российской Федерации.

Процентная ставка:

- до **6 %** только в отношении части кредита, не превышающей **6 или 12 млн рублей соответственно**. В отношении суммы, превышающей 6 млн рублей/12 млн рублей, кредитным договором может быть установлена иная процентная ставка.

Первоначальный взнос:

- Не менее **15 %** за счет собственных средств, в том числе полученных из федерального бюджета (включая средства материнского (семейного) капитала), бюджетов субъектов Российской Федерации, местных бюджетов либо от организации – работодателя заемщика).
-

Льготная ипотека

Программа субсидирования процентной ставки до уровня 7 % годовых по жилищным (ипотечным) кредитам (займам), выданным гражданам Российской Федерации на цели приобретения жилья на первичном рынке и объектов индивидуального жилищного строительства.

Также ознакомиться с информацией о программе «Льготная ипотека», в том числе с часто задаваемыми вопросами можно [на официальном сайте Консультационного центра АО «ДОМ.РФ»](#)

Требование к заемщику:

- Гражданство Российской Федерации.

Дата заключения кредитного договора (договора займа):

- с 17 апреля 2020 г. по 1 июля 2024 г.

Цели кредитного договора (договора займа):

- Приобретение на первичном рынке жилья готового или строящегося жилого помещения;
- Приобретение индивидуального жилого дома с земельным участком;
- Строительство индивидуального жилого дома по договору подряда, заключенным заемщиком с юридическими лицами или индивидуальными предпринимателями;
- Строительства индивидуальных жилых домов заемщиками своими силами на земельных участках, или приобретения заемщиками земельных участков и строительства на них индивидуальных жилых домов заемщиками своими силами.

Закончить строительство и зарегистрировать право собственности на индивидуальный жилой дом

необходимо в течение 12 месяцев с даты выдачи ипотечного кредита. В противном случае банк имеет право повысить процентную ставку по кредиту по истечению 12 месяцев с даты выдачи ипотечного кредита.

Максимальная сумма кредита:

- до **30 млн рублей** (включительно) – г. Москва, Московская область, г. Санкт-Петербург, Ленинградская области;
- до **15 млн рублей** (включительно) – для иных субъектов Российской Федерации.

Процентная ставка:

- до **8 %** только в отношении части кредита, не превышающей 6 или 12 млн рублей соответственно. В отношении суммы, превышающей 6 млн рублей/12 млн рублей, кредитным договором может быть установлена иная процентная ставка.

Первоначальный взнос:

- **Не менее 15 %** за счет собственных средств и (или) за счет средств финансовой помощи из бюджетов субъектов Российской Федерации, местных бюджетов либо от организаций-работодателей, и (или) путем распоряжения полностью или частично средствами материнского (семейного) капитала.

Сельская ипотека

Программа субсидирования процентной ставки от 0,1 до 3 процентов годовых, в целях улучшения жилищных условий граждан Российской Федерации, проживающих на сельских территориях (сельских агломерациях). В указанное понятие не входят внутригородские муниципальные образования гг. Москвы и Санкт-Петербурга, а также муниципальные образования Московской области.

Оператором программы «Сельская ипотека» является Министерство сельского хозяйства Российской Федерации. За получением дополнительной информации можно обратиться в Минсельхоз России по адресу: 107996, г. Москва, Орликов переулок, д. 1/11, тел.: 8 (495) 607-80-00.

Дата заключения кредитного договора (договора займа):

- Не ранее 1 января 2020 г.

Цели кредитного договора (договора займа):

- Приобретение готового или строящегося жилого помещения;
- Приобретение готового жилого дома или жилого дома с земельным участком;
- Строительство по договору подряда с подрядной организацией (юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем) жилого дома;
- Погашение кредитов, выданных не ранее 1 января 2020 г., на цели приобретения готового или строящегося жилого помещения.

Максимальная сумма кредита (займа):

- до **5 млн рублей** (включительно) – для жилых помещений, расположенных на сельских территориях Ленинградской области, Ямало-Ненецкого автономного округа и субъектов Российской Федерации, входящих в состав Дальневосточного федерального округа;
- до **3 млн рублей** (включительно) – для иных субъектов Российской Федерации.

Первоначальный взнос:

- **Не менее 10 %** от стоимости приобретаемого (строящегося) жилого помещения (жилого дома) за счет собственных средств, в том числе за счет средств, полученных из федерального бюджета, бюджетов субъектов Российской Федерации, местных бюджетов либо от организации – работодателя заемщика и (или) средств материнского (семейного) капитала.

Срок кредита:

- Не более **25 лет**.

Размер процентной ставки:

- от **0,1 %** до **3 %**.

Погашение ипотеки многодетным семьям в размере 450 тысяч рублей

Выплата в размере 450 тысяч рублей предоставляется семьям, в которых с 1 января 2019 г. родились третий или последующие дети, на погашение основного долга и процентов по ипотечному кредиту.

Для получения мер государственной поддержки заявитель и его дети должны быть гражданами Российской Федерации. Также ознакомиться с информацией о программе, в том числе с часто задаваемыми вопросами можно [на официальном сайте Консультационного центра АО «ДОМ.РФ»](#)

Узнать статус рассмотрения заявки можно с помощью [специального сервиса Консультационного центра АО «ДОМ.РФ»](#)

Требования к заемщику:

- Гражданство Российской Федерации;
- Рождение в период с 1 января 2019 г. по 31 декабря 2023 г. третьего ребенка или последующих детей.

Количество детей:

- 3 и более.

Дата рождения третьего или последующих детей:

- с 1 января 2019 г. по 31 декабря 2023 г.

Дата заключения кредитного договора:

- до 1 июля 2024 г.

Для получения выплаты необходимо обратиться в кредитную организацию с которой был заключен кредитный договор либо сформировать заявление посредством федеральной государственной информационной системы «Единый портал государственных

и муниципальных услуг (функций)» в форме электронного документа.

Меры государственной поддержки реализуются однократно (в отношении одного ипотечного кредита).

Цели кредитного договора:

- Приобретение жилого помещения в строящемся доме, новостройке или на вторичном рынке жилья;
- Приобретение земельного участка, который предоставлен для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства или ведения садоводства;

- Приобретение жилого дома, в том числе строительство которого не завершено;
- Приобретение доли в праве общей собственности на объект недвижимости при условии, что объект недвижимости поступает в собственность гражданина либо в общую собственность супругов, либо в общую собственность супругов и их детей;
- Строительство жилого дома;
- Уплата паевого взноса члена жилищно-строительного кооператива, деятельность которого соответствует требованиям пункта 3 части 2 статьи 1 Федерального закона от 30 декабря 2004 года № 214-ФЗ, члена жилищно-строительного кооператива или члена жилищного накопительного кооператива, деятельность которых соответствует требованиям пункта 2 или 3 части 4 статьи 8 Федерального закона от 1 июля 2018 года № 175-ФЗ;
- По кредитным договорам (договорам займа), заключенным до 30 апреля 2021 г., если кредитором является кредитный потребительский кооператив или сельскохозяйственный кредитный потребительский кооператив государственная регистрация ипотеки в отношении объектов недвижимости, являющихся обеспечением обязательств по таким договорам либо залога прав требований по договорам участия в долевом строительстве, должна быть осуществлена не позднее 14 мая 2021 г.

Господдержка в отношении поручителя по кредиту (займу) реализуется, если договор поручительства заключен до 30 апреля 2021 г., и поручитель является собственником объекта (доли в нем), являющегося обеспечением ипотеки.

В цели кредитного договора могут быть также включены*:

- оплата неотделимых улучшений;
- оплата ремонта объекта недвижимости;
- уплата страховых премий (страховых взносов) по договорам страхования;
- оплату услуг кредитора или третьих лиц, оказание которых предусмотрено кредитными договорами.

**Только для ипотечных кредитов, предоставленных на вышеуказанные цели.*

Необходимые документы:

- Удостоверяющие личность и гражданство заявителя (заявителей);
- Удостоверяющие личность и гражданство детей заемщика (поручителя);
- Подтверждающие материнство (отцовство) заемщика (поручителя) в отношении детей;
- Подтверждающие предоставление ипотечного жилищного кредита;
- Подтверждающие приобретение жилого помещения или строительство жилого дома;
- Подтверждающие регистрацию обеспечения исполнения обязательств заемщика по кредитному договору.

Требования к формам документов устанавливаются АО «ДОМ.РФ» и публикуются на официальном сайте АО «ДОМ.РФ» в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»

В России также действует государственная программа субсидирования ипотеки для военных.

Военная ипотека

Военнослужащий может получить целевой жилищный заем и купить собственное жилье (ФЗ N 117-ФЗ "О накопительно-ипотечной системе жилищного обеспечения военнослужащих"). Для этого необходимо выполнить три условия: служить в Вооруженных силах по контракту, быть гражданином РФ и попасть в специальный реестр участников программы.

С 2005 года в России действует накопительно-ипотечная система обеспечения военнослужащих жильем (НИС). Ее участники имеют специальный счет, на который государство ежегодно перечисляет накопительный взнос. В 2023 году он составляет 349 614 рублей. Через три года накоплений у военного появляется возможность использовать эти средства как первоначальный взнос по ипотечному кредиту. Пока идет служба, погашать заем будет государство.

Требования к заемщику:

- Военнослужащие, получившие военное образование и получившие звание офицера после 1 января 2005 года;
- Прапорщики и мичманы, заключившие первый контракт о прохождении военной службы после 1 января 2005 года и прослужившие по контракту не менее 3 лет;
- Офицеры, призванные на военную службу из запаса, или добровольно поступившие на службу из запаса (первый контракт нужно заключить после 1 января 2005 года);
- Военные, служащие по контракту и получившие звание офицера после 1 января 2008 года;
- А также другие категории военнослужащих

Цели кредитного договора:

- Приобретение жилого помещения в строящемся доме, новостройке или на вторичном рынке жилья в любом регионе без привязки к месту прохождения службы;
- Приобретение дома или его части с земельным участком в любом регионе РФ без привязки к месту прохождения службы.

Срок кредита:

- ограничен предельным возрастом пребывания на военной службе — от 50 лет для военнослужащих, имеющих воинское звание (для военнослужащих женского пола — 45 лет)

Официальный сайт ФГКУ «Росвоенипотека», находящегося в ведении Минобороны РФ, <https://rosvoenipoteka.ru/>, содержит исчерпывающую информацию для участников, заинтересованных данной программой, содержит бланки необходимых к заполнению документов и иную информацию, позволяющую получить достоверную информацию о программе военной ипотеки.