**«Семейная ипотека с государственной поддержкой» под 6%.**

**Кому? Когда? Сколько?**

*С 2018 годаначала действовать новая мера поддержки семей с детьми, желающих оформить ипотеку. Одним из первых в регионе к реализации новой программы приступило АИЖК Кемеровской области – региональный оператор федеральной ипотечной программы в Кузбассе.*

Как сообщили в областном АИЖК, участвовать в программе могут семьи, у которых **с 1 января 2018 года по 31 декабря 2022 года рождается второй или третий ребенок**. В рамках программы возможно приобрести квартиру в новостройке или снизить ставку по действующему ипотечному кредиту, если ранее семья покупала квартиру также на первичном рынке. После рождения второго ребенка платить кредит по льготной ставке **6% годовых** [можно будет](http://tass.ru/ekonomika/4838373) **в течение трех лет**. После рождения третьего ребенка — **в течение пяти лет**. При рождении третьего ребенка в семьях, которые уже получают субсидию в связи с рождением второго малыша, льготная ставка будет действовать **восемь лет.**

«После того, как льготная ставка перестанет действовать, ставка по займу для семьи увеличивается и будет равняться «ключевой ставке» ЦБ плюс 2 процентных пункта (на 01.01.18г. – 9,75% годовых), что ниже среднерыночного значения. Если, пока семья выплачивает ипотеку, ставки на ипотечном рынке будут снижаться, то семья сможет перекредитоваться под более низкий процент – добавляет **директор АИЖК Кемеровской области – Юлия Шматок.**

**Есть ограничения**

По условиям программы первый взнос заемщика должен составлять не менее 20% от стоимости приобретаемого жилья. Максимальный размер ипотечного кредита для регионов России не может превышать 3 млн рублей – для чего введены такие ограничения – интересуемся у эксперта. «Как показал опыт, такие ограничения не являются серьезным препятствием для приобретения нового жилья.Наличие ограничения по сумме кредита позволяет ограничить нагрузку на бюджет заемщика. Ведь чем больше размер кредита, тем выше ежемесячный платеж» - ответила **Юлия Шматок.**

Также специалист привела пример расчета экономии, если заемщик воспользуется «Семейной ипотекой». «Если семья будет приобретать квартиру в новостройке по цене два миллиона рублей, с минимальным первоначальным взносом и оформит ипотеку на 15 лет, то за три года сэкономит около 200 тыс. руб., за пять лет - 300 тысяч, а за восемь лет помощь от государства составит около 450 тысяч. То есть, по сути, семья получит еще один материнский капитал» - поделилась **Юлия Шматок.**

Не стоит забывать и о том, что семьи с двумя и более детьми могут использовать в качестве первоначального взноса средства материнского капитала – а это 453 тыс. рублей.Также в Кузбассе многодетные семьи могут получить дополнительные меры поддержки за счет средств регионального бюджета, в том числе «областной материнский капитал» - 130 тысяч руб., которые семья получает после рождения третьего ребенка.

Также, руководитель областного ипотечного агентства сообщила, что «по сути, программа будет работать по тому же механизму, что и программа субсидирования ипотечных ставок на покупку строящегося жилья в 2015-2016 гг. Заёмщику предоставляется кредит по сниженной ставке, после чего кредитор получает субсидию от государства по этому кредиту. Процедура ранее уже была отработана банками и АИЖК и показала себя как действенный механизм».

Действенность программы подчеркивает, и **заместитель Губернатора по строительству Александр Шнитко: «**Безусловно, программа станет одной из самых значимых мер поддержки семей, в которых в ближайшие пять лет родится второй или третий ребенок. Очень важно, что льготными условиями смогут воспользоваться как новые, так и действующие ипотечные заемщики, что поможет снизить финансовую нагрузку на семьи с детьми. Кроме того, рост доступности ипотеки всегда формирует дополнительный спрос на жильё в новостройках, строительство которых производится с учетом современных требований к качеству жилья».

**Ипотека от 9% годовых - для всех**

Как подчеркивает директор АИЖК КО – **Юлия Шматок** «сегодня, в целом, значение ипотечных ставок является рекордно низким. В АИЖК **все категории кузбассовцев** могут получить ипотеку для покупки квартир в новостройках под 9 – 9,5% годовых. При этом для многодетных семей ставка дополнительно снижается на 0,25 п.п. По этим же ставкам сегодня любой желающий может перекредитоваться. При покупке квартиры на вторичном рынке ставки выше всего на 0,25%.Также выгодные условия кредитования предлагаются по партнёрским акциям с застройщиками и программе АИЖК с «переменной ставкой», но фиксированным платежом.

**Куда обращаться?**

Чтобы получить ипотечный кредит на льготных или на общих условиях, любой желающий может обратиться АИЖК Кемеровской области.

г. Кемерово, пр. Октябрьский, 51, (384-2) 900-550.

г. Новокузнецк, ул. Павловского, 11 «А», (384-3) 200-550.

г. Ленинск-Кузнецкий, пр. Текстильщиков, 14, (МФЦ), тел.: (384-56) 49-550.

Представители во всех городах Кузбасса.

Подробности на сайте www.aigk-ko.ru