**Ипотека после господдержки…**

**Кто сможет улучшить жилищные условия в 2017 году?**

*Сегодня ипотека для многих семей является одной из главных возможностей купить собственную квартиру или дом. В 2016 году рост объемов ипотечного кредитования превысил 30%. В Кемеровской области ипотечные кредиты оформили более 13 тысяч семей. Такая динамика во многом объясняется реализацией государственной программы по предоставлению льготной ипотеки на новостройки, которая завершается в марте 2017 года. А как поступить тем, кто по каким-то причинам не успел оформить ипотеку с господдержкой? Ожидать ли дальнейшего снижения процентов или улучшать жилищные условия сегодня? Попробуем разобраться…*

**Ипотека без льготной ставки**

По мнению экспертов государственная программа субсидирования ипотечного кредитования, действовавшая в 2015-2016 годах, выполнила свою основную функцию и оперативно поддержала рынок ипотечного кредитования и жилищного строительства. Однако сегодня в условиях стабилизации экономики необходимость в ней отпала, и ипотечный рынок способен продолжить свое развитие. В новом году требования к ипотечным заемщикам не поменяются, а ипотечные ставки без господдержки ненамного выше, чем в конце 2016 года.

**Стоит ли брать ипотеку?**

Как ни парадоксально, но сегодня покупка квартиры в ипотеку может оказаться очень выгодной. Да, ставка по кредиту, возможно, будет не минимальной, зато минимальной может оказатся стоимость самой квартиры. Цены на вторичное жилье значительно снизились, а застройщики предлагают широкий выбор квартир в новостройках.

В новом году удерживать процентные ставки на приемлемом уровне продолжает региональный оператор федеральной ипотечной программы в Кузбассе – АИЖК Кемеровской области. Более того, с первого января ставки по этой программе снизились еще на 0,25%.

Теперь ставки в Агентстве для приобретения готового и строящегося жилья, а также на перекредитование составляют от 12 до 12,5% годовых. Также для покупателей квартир в новостройках продолжает действовать вычет из процентной ставки для многодетных семей в размере 0,25%. Кроме того, продолжается реализация программы «партнерский вычет», реализуемой АИЖК совместно с кемеровскими застройщиками. Участники данной программы могут оформлять ипотеку от 9% годовых на весь срок кредитования.

**Материнский капитал в 2017 году**

С нового года ничего не поменялось и для семей, в которых появился второй ребенок – средства материнского капитала, а это 453 тыс. рублей, можно направлять на улучшение жилищных условий без каких-либо новых ограничений. Кроме того, в АИЖК Кемеровской области могут обращаться и распорядители областного материнского капитала – 120 тыс. рублей, которые кузбасские семьи получают при рождении третьего ребенка. Эти средства могут направляться как на первоначальный взнос, так и для погашения ранее оформленной ипотеки. Важно отметить, что если сумма займа не превышает размер средств федерального (областного) материнского сертификата, то подтверждение доходов и занятости заемщиков в АИЖК не требуется.

**Новоселье ближе**

Как прогнозируют эксперты, в 2017 году объемы ипотеки будут расти. И сегодня среди многообразия ипотечных предложений можно выбрать программу, которая поможет стать новоселом именно вам!

Для оформления займа по федеральной ипотечной программе жителям территорий области не нужно ехать в Кемерово. Для удобства кузбассовцев есть возможность оформить заявку на получение кредита через сайт [www.aigk-ko.ru](http://www.aigk-ko.ru). После того как посетитель сайта заполнит электронную форму заявки, специалисты Агентства делают необходимые расчеты и связываются с потенциальным заемщиком. Если расчет его устраивает, то человек может предоставить в Агентство документы.

Перед оформлением ипотеки специалисты АИЖК советуют, прежде всего, хладнокровно и тщательно оценить свои силы. Если вы уверены в своих финансовых возможностях, сейчас для приобретения жилья благоприятный момент. Застройщики постоянно предлагают разнообразные акции по снижению цен, продавцы «вторичного» жилья также охотно делают скидки. Поэтому выжидать не нужно, если есть стабильный доход, то нужно обратиться к специалистам, а они подберут для вас лучшую ипотеку.

**За консультацией по федеральной ипотечной программе нужно обращаться в АО «Агентство по ипотечному жилищному кредитованию 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.

г. Белово, ул. Ленина, 39 (МФЦ), тел.: (384-52) 95-590.

**Представители во всех городах Кузбасса.**

**Подробности на сайте www.aigk-ko.ru**