

# Ответы на вопросы из чата Прямого эфира #ЖильёМолодымРТ 30 ноября 2021 года

## 1. Вопрос - а если мы молодая семья всего 3 месяца назад поженились, и у нас пока нет детей, то какая-то программа действует?

**ДОМ.РФ:** Вы можете воспользоваться программой льготной ипотеки с господдержкой по ставке 7% и суммой кредита до 3 млн. рублей. При этом необходимо внести первоначальный взнос не менее 15%, а кредитный договор должен быть заключен до 1 июля 2022 года.

Право заключить кредитный договор по льготной ипотеке имеет любой совершеннолетний гражданин РФ в период до 1 июля 2022 года. Целевое назначение кредита должно быть приобретение жилья в новостройках у юридических лиц (застройщиков) или строительство жилых домов с заключением договоров подряда с застройщиками – юридическими лицами и ИП.

**Минмолодежи РТ:** Вы можете заявиться для участия в следующих программах для молодых семей:

1) подпрограмма «Обеспечение жильем молодых семей в Республике Татарстан» - предоставление безвозмездной субсидии до 35% от расчетной стоимости жилья семье, подробности в тематическом разделе по ссылке <https://minmol.tatarstan.ru/federalnoe-meropriyatie-po-obespecheniyu-zhilem.htm>

2) программа социальной ипотеки «Молодая семья» - приобретение жилых помещений Госжилфонда РТ на льготных условиях, подробности и условия участия можно получить по ссылке <https://minmol.tatarstan.ru/sotsialnaya-ipoteka-molodim-semyam-tatarstana.htm>

3) Закон РТ о государственной поддержке молодых семей в улучшении жилищных условий – предоставление беспроцентной возвратной рассрочки до 60% от расчетной стоимости жилья, подробности по ссылке <https://minmol.tatarstan.ru/zakon-rt-o-gospodderzhke-molodih-semey.htm>

## 2. Есть какие-то программы для тех, кому за 35?

Существует целый ряд мер государственной поддержки, которые не устанавливают возрастных ограничений:

- **Программа «Семейная ипотека».** Все семьи, в которых с 1 января 2018 года по 31 декабря 2022 года родился первый ребенок или последующие дети, могут оформить ипотеку по льготной ставке до 6%. Также программой могут воспользоваться семьи, в которых воспитывается ребенок-инвалид (при условии, что он родился до 31 декабря 2022 года).  
Максимальная сумма кредита составляет 6 млн рублей (до 12 млн рублей в Москве, Санкт-Петербурге, Московской и Ленинградской областях).
- **Программа «Льготная ипотека»** позволяет получить кредит по ставке до 7% на покупку жилья на первичном рынке или на строительство частного дома.  
Максимальная сумма кредита 3 млн рублей для всех российских регионов.
- **Программа «Сельская ипотека».** С ее помощью можно получить льготный кредит на покупку готового жилья или строительство частного дома в сельской местности.  
Максимальная сумма кредита составляет 3 млн рублей (до 5 млн рублей в Ленинградской области, Ямало-Ненецком автономном округе и регионах Дальневосточного федерального округа), а процентная ставка – до 3% годовых.

- **Материнский капитал** – универсальная помощь для улучшения жилищных условий. Им можно погасить остаток по ипотеке и использовать в качестве первоначального взноса. Кроме того, маткапитал можно направить на оплату части стоимости квартиры или строительство дома.  
Семьи, в которых с 1 января 2020 года родился первый ребенок, имеют право на маткапитал в размере 483 882 рублей. При рождении второго или последующего ребенка – 639 432 рублей.  
Если второй ребенок родился до 31 декабря 2019 года, сумма выплаты составит 483 882 рублей. Сертификат оформляется автоматически при рождении ребенка и направляется в личный кабинет на сайте Пенсионного фонда России или «Госуслуги». Если сертификат на маткапитал не был оформлен автоматически, нужно подать заявление на получение в электронном виде через «Госуслуги» или лично ПФР или МФЦ.
- **Программа помощи многодетным семьям в погашении ипотеки.** Для семей в которых с 1 января 2019 года по 31 декабря 2022 года родился третий и последующий ребенок предусмотрена выплата в размере 450 тыс. рублей на погашение ипотечного кредита.  
Для получения этой меры поддержки нужно обратиться с заявлением в банк, в котором оформлена ипотека.
- **Региональные жилищные программы.** Почти в каждом российском регионе существуют собственные программы улучшения жилищных условий. С полным каталогом таких программ можно ознакомиться на портале [спроси.дом.рф](https://спроси.дом.рф).

### 3. Как и куда записываться на программу, сельская ипотека?

Участниками программы Сельская ипотека являются АО «Россельхозбанк», ПАО Сбербанк, ПАО КБ «Центр-Инвест», Банк Левобережный ПАО, ПАО «АК БАРС» БАНК, ПАО «Дальневосточный банк», АО «Банк ДОМ.РФ», АКБ «Энергобанк», РНКБ, Альфабанк и ВТБ.

Для получения кредита по данной программе необходимо обращаться в указанные кредитные организации. Оператором программы является Министерство сельского хозяйства РФ.

### 4. А если один из супругов - иностранный гражданин с видом на жительство?

**ДОМ.РФ:** Наличие гражданства РФ - обязательное условие участия в программе. Кредит на льготных условиях может оформить один из супругов, являющийся гражданином России.

### 5. Брат получает жилье по соц. ипотеке. У меня скоро свадьба. Нам с мужем по 35 лет. Будущий супруг - иностранец с ВНЖ. Оба работаем в бюджетной сфере. Можем ли участвовать в какой-либо программе?

**ДОМ.РФ:** Один из супругов, имеющий гражданство России, может принять участие в федеральных программах льготного кредитования, например, в программе «Льготная ипотека».

Также для отдельных категорий граждан существуют региональные программы, в том числе программа Социальной ипотеки Республики Татарстан.

С условиями региональных программ можно ознакомиться на сайте [спроси.дом.рф](https://спроси.дом.рф) в Каталоге программ с господдержкой.

## 6. Татарстане можно выбрать любой регион для постановки на учет

Постановка на учет в качестве нуждающихся в улучшении жилищных условий происходит по месту жительства гражданина (часть 3 статья 52 Жилищного кодекса).

## 7. Добрый вечер у нас с женой на двоих выходит 45 кв м. Сможем ли мы попасть какую-нибудь программу? Жена социальный работник.

Вы можете воспользоваться одной из федеральных ипотечных программ, например:

- Льготная ипотека по ставке до 7%
- Семейная ипотека до 6% (при условии наличия детей, родившихся в период с 1 января 2018 года по 31 декабря 2022 года)
- Сельская ипотека (при условии проживания в сельской местности или в городе с населением до 30 тыс. человек)

Также для отдельных категорий граждан существуют региональные программы, в том числе программа социальной ипотеки Республики Татарстан.

С условиями региональных программ можно ознакомиться на сайте [спроси.дом.рф](https://спроси.дом.рф) в Каталоге программ с господдержкой.

## 8. Добрый вечер. Если семья уже участвовала в программе по улучшению жил. условий, может ли она участвовать повторно? (в подобных программах)

**ДОМ.РФ:** Участие в программах льготного кредитования, таких как Семейная ипотека и Льготная ипотека 7% не ограничено.

**Минмолодежи РТ:** улучшение жилищных условий по подпрограмме «Обеспечение жильем молодых семей в Республике Татарстан» (безвозмездная субсидия до 35%) возможно только один раз.

Повторное приобретение жилья на условиях программы социальной ипотеки возможно при соответствии условиям программы, а также при погашении стоимости ранее приобретенного жилья по программе социальной ипотеки.

## 9. Добрый вечер! Можно ли переоформить потребительский кредит на строительство дома в сельской местности на сниженную ставку по Сельской ипотеке?

Нет, программа не распространяется на рефинансирование потребительских кредитов.

## 10. Для Льготной ипотеки только новостройки подходят?

Нет, с помощью льготного ипотечного кредита по ставке до 7% может приобрести различные виды недвижимости:

- Квартиры в строящихся домах,
- Квартиры в новостройках (от застройщика)
- Готовые частные дома от застройщиков.

Также кредит можно оформить на строительство частного дома (строительство должно осуществляться по договору подряда и на основании официальных документов).

## 11. Как получить ипотеку бюджетнику? Один человек. Возраст 28 лет. Казань

В данном случае могут подойти несколько программ:

- Льготная ипотека по ставке до 7%
- Сельская ипотека (при условии проживания в сельской местности или в городе с населением до 30 тыс. человек)
- Дальневосточная ипотека (при условии покупки жилья на территории одного из регионов Дальнего Востока).

Для участия в программах потенциальному заемщику требуется представить в банк заявление (заявку) на предоставление ему ипотечного кредита, паспорт, а также документы, подтверждающие его финансовое положение (например, справку о доходах) и трудовую занятость (например, копию трудовой книжки).

Указанные документы передаются в кредитный отдел банка, сотрудники которого принимают решение об одобрении кредита с указанием срока, в течение которого можно оформить кредит.

## 12. Работала в бюджетной организации, сейчас в декрете. Муж из другого субъекта РФ, т.е без прописки РТ. Можем ли мы принять участие в программах?

**ДОМ.РФ:** Принять участие в программах можно независимо от места регистрации (при этом важно наличие российского гражданства).

Нужно учитывать, что некоторые программы предусматривают условие, по которому заемщик должен оформить регистрацию по новому адресу после оформления права собственности на ипотечное жилье.

## 13. Если одному из супругов больше 35 лет, попадаем под семейную ипотеку?

Программа «Семейная ипотека» не ограничивает возраст заемщиков. Стать участником можно при соблюдении нескольких условий:

- Жилье должно приобретаться непосредственно у застройщика (это может быть квартира в строящемся доме или новостройке, или частный дом).
- Первый ребенок или последующие дети родились в период с 01.01.2018 по 31.12.2022.
- Размер кредита до 6 млн. рублей (12 млн. для жилых помещений в Москве, Санкт-Петербурге, Московской и Ленинградской областях).
- Первоначальный взнос не менее 15% от стоимости приобретаемого жилого помещения.

## 14. Добрый вечер. Где можно найти данные ссылки и ознакомиться со всеми условиями?

**ДОМ.РФ:** Узнать подробности обо всех федеральных и региональных жилищных программах можно на портале [спроси.дом.рф](https://domrf.ru).

**Минмолодежи РТ:** Узнать дополнительную информацию, условия и критерии участия в жилищных программах для молодых семей можно в тематическом разделе на официальном сайте Министерства по делам молодежи РТ <https://minmol.tatarstan.ru/zhile-molodim-rt.htm>

**ГЖФ РТ:** С условиями участия в программе социальной ипотеки можно ознакомиться на сайте Госжилфонда при Президенте РТ <https://gilfondrt.ru/sotrudnichestvo/uchastnikam/>

**15. Здравствуйте! Если возраст уже превышает 35 лет у обоих супругов, один из супругов инвалид 2 группы, в семье есть ребенок 2015 г. На какую программу может рассчитывать семья?**

Вы можете воспользоваться одной из федеральных ипотечных программ, например:

- Льготная ипотека по ставке до 7%
- Сельская ипотека (при условии проживания в сельской местности или в городе с населением до 30 тыс. человек).

**16. Здравствуйте! Банки – участники данной федеральной программы могут устанавливать ставку ниже рекомендованной?**

Да, банки-участники могут снижать ставку по кредиту. При этом она не может быть выше значения, прописанного в условиях программы.

**17. Вопрос по поводу ипотеки для молодой семьи, если после брака сменилась прописка у супругов-ГЖФ будет обращать на это внимание или нам придёт отказ? Спасибо за ответ.**

Здравствуйте. Если молодая семья в течение года после постановки на учет в программу соципотеки не выигрывает квартиру, то должна подтвердить свое право участия в программе, пройдя в Исполкоме по месту прописки Заявителя процедуру перерегистрации. При перерегистрации специалисты Исполкома в том числе будут перепроверять нуждаемость в улучшении жилищных условий. При этом будет учитываться факт смены прописки Заявителя.

Если же молодая семья выигрывает квартиру в течение года после постановки на учет в программу, то смена прописки Заявителя на участие в программе никак не влияет.

**18. Добрый вечер! в нашем районе нам сказали, что очередь на соц.ипотеку молодой семьи, молодого специалиста рассматривают только после тех, кто встал в очередь по АПК. Справедливо ли это?**

Здравствуйте. Программа социальной ипотеки для молодых семей и жилищная программа для молодых специалистов в сельской местности это две разные программы. Для улучшения своих жилищных условий граждане могут воспользоваться только одной из этих программ.

Если у Вас остались еще какие-то вопросы по участию в программе соципотеки, то можете задать их нам в аккаунтах Госжилфонда во Вконтакте <https://vk.com/public145431505> и Инстаграм <https://www.instagram.com/goszhlifond/>, а также по телефону горячей линии (843) 2-216-949.

**19. Как получить ипотеку социальную?**

**Ответ:** Здравствуйте. С условиями участия в программе социальной ипотеки можно ознакомиться на сайте Госжилфонда при Президенте РТ <https://gilfondrt.ru/sotrudnichestvo/uchastnikam/>

Для постановки на учет в программу соципотеки необходимо обратиться в Исполком по месту прописки.

**20. Можно ли получить жилье по соц ипотеке в Татарстане, в другом районе, не по прописке?**

Здравствуйте. Молодым семьям, работникам бюджетной сферы жилье по программе соципотеки предоставляется только там, где они встали на учет. Например, если семья встала на очередь в программу соципотеки в Арском районе, то сможет получить квартиру только там.

**21. В каких районах Казани возможно получить квартиру по данной программе?**

Здравствуйте. Квартиры по программе соципотеки в Казани можно получить только в Кировском районе города, а именно в жилом районе «Салават Купере».

**22. Добрый вечер. Скажите пожалуйста есть ли какая программа по ипотеке, как молодой специалист?**

**Минмолодежи РТ:** Здравствуйте! Возможности улучшения жилищных условий молодых специалистов обсуждались в рамках Прямого эфира #ЖильёМолодымРТ 28 июня 2021 года. С видеозаписью эфира, а также разбором поступивших вопросов можно ознакомиться в тематическом разделе по ссылке <https://minmol.tatarstan.ru/pryamoy-efir-zhilyomolodimrt.htm>