**Дальневосточная ипотека**

Во исполнение [поручения Президента Российской Федерации по итогам пленарного заседания Восточного экономического форума 05 сентября 2019 года (№ Пр-1949 от 21 сентября 2019 года)](http://www.kremlin.ru/acts/assignments/orders/61602) Министерством Российской Федерации по развитию Дальнего Востока и Арктики разработана программа "Дальневосточная ипотека", утвержденная постановлением Правительства Российской Федерации от
07 декабря 2019 года № 1609 "Об утверждении условий программы "Дальневосточная ипотека" и внесении изменений в распоряжение Правительства Российской Федерации от 02 сентября 2015 г. № 1713-р" (далее – программа).

Утвержденная Медведевым программа предусматривает ипотечные займы по ставке 2% годовых на срок до 20 лет в размере не более 6 миллионов рублей. Предполагается за счет программы выдать около 147 тысяч кредитов на сумму до 450 миллиардов рублей. Получить кредит можно будет однократно. Первоначальный взнос должен быть не менее 20 процентов от общей стоимости недвижимости.

**Категории заемщиков:**

Граждане РФ, относящиеся к категории «Молодая семья» («Молодая семья» - полная семья, с детьми или без детей, в которой оба супруга не достигли 36-летнего возраста, или неполная семья (семья с одним родителем и ребенком/детьми до 18 лет), в которой родитель не достиг 36-летнего возраста), а также участники программы «Дальневосточный гектар»

**Для каких целей можно оформить дальневосточную ипотеку:**

- Строительство жилого дома. При оформлении кредита на индивидуальное жилищное строительство - жилой дом должен строиться на земельном участке в собственности одного из заемщиков. В залог принимается имеющееся недвижимое имущество (квартира или апартаменты) в собственности любого из заемщиков.

- Квартира по договору купли-продажи от юридического лица - первого собственника (за исключением управляющей компании инвестиционного фонда).

- Квартира по договору участия в долевом строительстве (договор уступки прав по такому договору) от юридического лица (за исключением управляющей компании инвестиционного фонда).

- Квартира или жилой дом типовой застройки с земельным участком в сельских поселениях по договору купли-продажи от юридического или физического лица.

- Строительство индивидуального жилого дома на земельном участке (под залог имеющейся недвижимости).

**Срок кредитования:**

- До 20 лет для всех целей кредитования.

**Стаж работы:**

- Работники по найму - не менее 3 месяцев на последнем месте (испытательный срок должен быть пройден или отсутствовать).

- Для ИП и собственников бизнеса - безубыточная предпринимательская деятельность не менее 24 месяцев.

**Прочие условия:**

- Залог. Квартира, на приобретение которой предоставлен ипотечный кредит. На этапе строительства - залог прав требования участника долевого строительства. Залог уже имеющейся в собственности квартиры или апартаментов - при цели кредита на строительство индивидуального жилого дома.

- Страхование. Обязательным является имущественное страхование рисков, связанных с утратой или повреждением передаваемого в залог недвижимого имущества. При отсутствии - процентная ставка по ипотеке повышается на 0,7 процентных пункта.

Программа «Дальневосточная ипотека» предусматривает ограничение - льготная ипотека может быть предоставлена семье только 1 раз. При этом, если заемщики не проинформировали банк о наличии льготной ипотеки в рамках программы, даже уже погашенной, и получили еще один льготный кредит, то ставка будет повышена.

**Часто задаваемые вопросы:**

**Можно ли перекредитовать (рефинансировать) ранее полученную ипотеку, если я подхожу под требования программы «Дальневосточная ипотека»?**

Нет, программой «Дальневосточная ипотека» не предусмотрено предоставление кредитов на цели погашения действующего ипотечного кредита, даже если кредит был предоставлен на приобретение жилья в Дальневосточном федеральном округе, а заемщики подходят под требования программы.

**Сколько продлиться программа? Ставка 2% будет на весь срок кредита?**

Программа стартует после утверждения Правительством и распространяется на кредиты, выданные с 1 декабря 2019 года по 31 декабря 2024 года включительно.

То есть льготные кредиты можно будет получить в течение 5 лет после утверждения, но ставка в 2% будет зафиксирована на весь срок кредитования (за исключением случаев нарушения заемщиком условий предоставления кредита).

**В каких случаях ставка будет повышена и на сколько?**

Ставка будет повышена в случае:

отсутствия личного страхования – до 2.7%;

заемщик или созаемщик уже имеют льготную ипотеку в рамках программы – до Предельного размера процентной ставки\*

отсутствия регистрации в приобретенном/построенном жилье с 271-го дня с даты регистрации прав собственности и в течение 5-ти лет после выдачи кредита – до Предельного размера процентной ставки\*

\*Предельный размер процентной ставки соответствует уровню ключевой ставки Центрального банка Российской Федерации на дату заключения кредитного договора, увеличенной на 4 процентных пункта

**Можно воспользоваться данной выплатой и «Материнским капиталом» одновременно? Можно ли использовать для оплаты первоначального взноса средства субсидии от гос.органов или работодателя?**

Средства «Материнского капитала» могут быть направлены на частичное или полное погашение полученного в рамках программы кредита, также, как и средства иных субсидий, вне зависимости от стороны, предоставившей такую помощь

Программа предъявляет требование по доле кредитных средств в стоимости приобретаемого (строящегося) жилья - кредит не должен превышать 80% такой стоимости.

**Нужно ли иметь регистрацию в Дальневосточном федеральном округе, чтобы получить льготную ипотеку?**

Нет, таких требований нет. «Дальневосточную ипотеку» может получить любой клиент, соответствующий требованиям данной программы, вне зависимости от действующего адреса регистрации или даже в отсутствие такой регистрации. Но для сохранения ставки 2% заемщик должен зарегистрироваться по адресу построенного или приобретенного за счет ипотеки жилого помещения в течение 271-го дня с даты регистрации права собственности на ипотечное жилье, а также быть зарегистрированным по этому адресу в течение пяти лет с даты выдачи кредита.

Заявки принимаются и рассматриваются банками: АО "Банк ДОМ.РФ", Азиатско-Тихоокеанский банк, Сбербанк, ВТБ, Газпромбанк, Россельхозбанк, "Открытие".