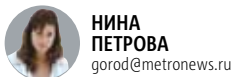


«Детский» процент: как семья поможет вам выплатить ипотеку

Газета Metro и строительная компания «ЦДС» продолжают рубрику «Азбука недвижимости». В простой форме мы рассказываем о том, что необходимо знать в первую очередь при покупке нового жилья



НИНА ПЕТРОВА
gorod@metronews.ru

Лейтмотивом прошлого года у потенциальных покупателей недвижимости в России стала мысль о том, что ипотека в отечественной истории ещё никогда не была такой дешёвой. Спасибо можно было сказать инфляции и относительной стабильности в экономике. Центральный банк шесть раз снижал ключевую ставку, за которой с небольшим перерывом следовали и ставки по кредитам от коммерческих банков. Впервые новосёлы смогли представить себе реальную ипотеку под 6–8% годовых. Не только представить, но и взять её. Такие рекордные предложения на отдельные дома застройщики делали клиентам совместно с кредитными организациями, пытаясь в условиях низкого рынка подстегнуть спрос. Но без экзотики «горящих новостроек» в среднем по крупнейшим банкам жилищные займы вплотную приблизились к невидан-

ным ещё год назад 10%. В 2018 году хорошие ставки должны быть доступны ещё более широко массам. В России запущен механизм господдержки семей, который позволит брать в ипотеку квартиры под низкий процент. О всех тонкостях процедуры – в материале Metro.

Факт №1: на второго-третьего рассчитайся!
Согласно постановлению правительства, с 1 января любая семья, в которой родится второй и/или третий ребёнок, сможет взять кредит на покупку жилья под 6% годовых. Но ребёнок у них должен появиться уже после запуска программы. Те, кому одобряют банковский заём, будут платить 6% первые три или пять лет (за второго или третьего ребёнка соответственно). Обратите внимание: если вы берёте кредит на 10–30 лет, всё равно получите поддержку не на весь срок! Всё, что кредитные организации берут сверх предложенных вам 6% по своим программам, компенсирует государство.



Рождение ребёнка с 2018 года может дополнительно помочь взять и выплатить ипотеку | РОМАН ПИМЕНОВ | ИНТЕРПРЕСС

Факт №2: никакого б/у жилья
Программа действует с 1 января 2018 года по 31 декабря 2022 года. В этот промежуток должны попасть как рождение ребёнка, так и выдача кредита. Максимальная сумма займа для Санкт-Петербурга составляет 8 млн

рублей. При этом первоначальный взнос должен быть не менее 20% от стоимости квартиры. Программа касается первичного рынка: строящихся домов, жильё в которых приобретается по договору долевого участия, и уже построенных, в которых можно купить квартиру по

договору купли-продажи.

Факт №3: без хождения по мукам
Претендующим на господдержку не придётся согласовывать кредит ни с какими государственными органами. Достаточно обратиться в банк – он сделает всё за вас.

Факт №4: «бонусы» суммируются
Все, кому банк в тандеме с государством одобрит кредит по льготной ставке, смогут воспользоваться и другими льготами. Они не сгорают. Это касается материнского (семейного) капитала, которым можно оплатить первоначальный взнос или какую-то часть выданной ипотеки.

Факт №5: только дисциплина!
Есть несколько требований, которые накладываются на заёмщика. Во-первых, оформлять личную страховку (жизнь, несчастный случай, болезнь) для тех, кто захочет воспользоваться помощью государства, обязательно. Во-вторых, страховать придётся и объект недвижимости. В-третьих, поддержку из бюджета будут оказывать только тем, у кого нет отрицательной кредитной истории. Должники по данной программе ипотеку попросту не получат.

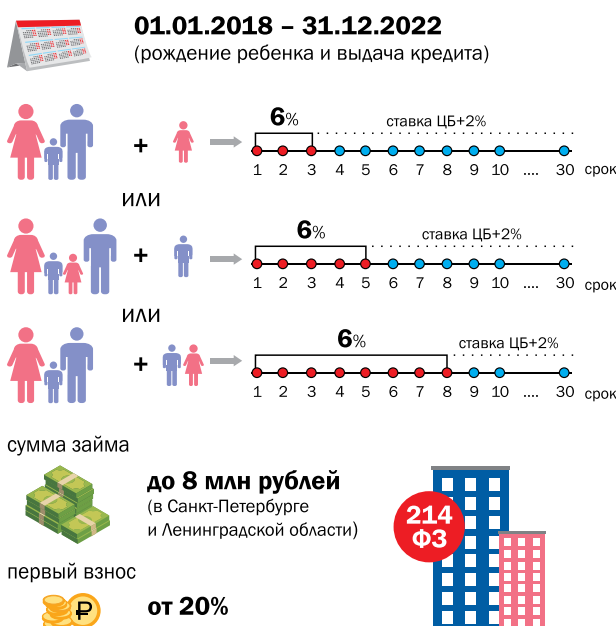


партнёр проекта

Больше детей, лучше ипотека

В новом году в России у семьи, в которой родится второй или третий ребёнок, будет возможность взять ипотеку на льготных условиях. Длительность господдержки зависит и от того, сколько детей в семье.

КАК РАБОТАЕТ



НА ПРАКТИКЕ: если родился второй ребенок

ЦДС «ПРИНЕВСКИЙ»

Двухкомнатная квартира
S= 62,10 м²

«Ломоносовская»

- Отделка в подарок
- Балкон с остеклением
- Большая кухня



4 135 082 руб.

ИПОТЕКА:

первый взнос

830 000 руб.

срок 15 лет

1-3 год	4-15 год
ставка годовых	
6%	9,75%
платеж в месяц	
27 891 р.	33 744 р.



- ПРОСТОРНАЯ КУХНЯ-ГОСТИНАЯ**
сердце дома – уютная гостиная с выходом на лоджию, полноформатная кухня с местом для готовки и столовая зона
- СВЕТЛАЯ СПАЛЬНЯ**
широкое окно и правильная форма помещения сделают каждое утро – добрым. Кроме большой кровати и шкафа-купе, здесь разместится и комфортная зона отдыха
- ФУНКЦИОНАЛЬНАЯ ДЕТСКАЯ**
подойдет для двух детей, младшего и школьного возраста
- УДОБНАЯ ПРИХОЖАЯ**
функциональная, с местами для хранения
- РАЗДЕЛЬНЫЙ САМУЗЕЛ**
просторные помещения – необходимый комфорт для большой семьи

ЦДС «Приневский», застройщик ООО «Балтинвестгрупп», проектная декларация на сайте zastoiichik-spb.ru и www.cds.spb.ru ООО Сервисная Компания «Столица» («РегионИпотека»), представительство в Санкт-Петербурге, официальный партнер АО «ИЖК». Программа «Семейная ипотека с государственной поддержкой», ставки в кредитном договоре: на период субсидирования – 6,00%; после периода субсидирования – ключевая ставка ЦБ (на дату подписания кредитного договора) + 2%; сумма кредита не территории Санкт-Петербурга и Ленинградской области от 500 тыс. руб. до 8 млн. руб., первоначальный взнос: от 20%. Период субсидирования (ребенок должен быть рожден в период с 01.01.18 по 31.12.2022): второй ребенок – 3 года, третий ребенок – 5 лет, второй и третий ребенок – 8 лет. Обязательное страхование: имущественное страхование (по факту оформления права собственности заемщика (залогодателя) на закладываемую квартиру) и личное страхование.