

## **Помощь в решении квартирного вопроса: «Ипотека с государственной поддержкой» от Сбербанка**

**Удачный ответ на квартирный вопрос является, возможно, одним из самых важных решений в жизни человека. Домашняя атмосфера может ежедневно вдохновлять нас на важные дела и проекты. В собственное жилье мы всегда хотим вернуться за ощущением уюта и покоя, в своем доме мы устанавливаем свои правила и маленькие приятные традиции.... Каждый решает свой квартирный вопрос по-своему, но сегодня для того, чтобы обзавестись собственным жильем или улучшить свои условия, можно заручиться поддержкой банка – взять ипотечный кредит.**

Предложений по кредитам на покупку недвижимости сегодня достаточно много. Однако ипотеку, как правило, берут не на один год, и даже «лишние» доли процентов годовых в ипотечном кредите – это могут быть десятки и сотни тысяч рублей. Поэтому важным фактором при выборе кредитной организации чаще всего становится размер процентной ставки. Сбербанк предлагает своим клиентам «Ипотеку с государственной поддержкой», благодаря которой есть возможность предложить клиентам кредит всего под 11,9% годовых. В рамках данной программы часть затрат, которые несет Банк при выдаче кредита, погашается за счет государственного бюджета.

Получить ипотеку с государственной поддержкой возможно с 24 марта по 1 марта 2016 года по программам Сбербанка «Приобретение строящегося жилья» или «Приобретение готового жилья». Но для оформления кредита на льготных условиях приобретаемая недвижимость должна соответствовать некоторым требованиям банка и постановления Правительства РФ о правилах предоставления субсидий<sup>1</sup>. Так, например, воспользоваться этим предложением можно для покупки на первичном рынке у застройщиков (юридических лиц) готового или строящегося<sup>2</sup> жилья. Минимальный первоначальный взнос – от 20% от стоимости жилья, а общая сумма кредита не должна превышать 8 миллионов рублей для объектов, расположенных в Москве, Московской области и Санкт-Петербурге, и 3 миллионов – в других регионах России. Ипотеку с господдержкой от Сбербанка можно будет взять на срок от года до 30 лет.

Заемщиком может стать гражданин России старше 21 года, а возраст на момент погашения кредита должен быть не более 60 лет у мужчин и 55 – у женщин. Обязательным условием является страхование жизни.<sup>3</sup> Это

требование обусловлено постановлением Правительства РФ. Страхование оформляется сроком на год и затем продлевается в соответствии с условиями кредитного договора. В ином случае, при нарушении условий кредитного договора в части продления страховки, процентная ставка по кредиту увеличится на 1% и составит 12.9%. Если же это условие соблюдается заемщиком, то льготная процентная ставка 11,9% годовых сохранится на протяжении всего времени пользования займом.

В случае, если вы уже подали заявку на ипотечный кредит с более высокой ставкой, но заем еще не был выдан, то вы можете дождаться положительного решения по кредиту и затем обратиться к своему менеджеру по ипотечному кредитованию, чтобы он перевел вашу заявку на программу «Ипотека с государственной поддержкой» без повторной подачи кредитной заявки при условии соответствия запрашиваемого кредита перечисленным выше требованиям.

Для рассмотрения кредитной заявки банку потребуется всего от двух до пяти рабочих дней с момента предоставления полного пакета документов. Их перечень можно уточнить у сотрудников банка. Для экономии времени Вы также можете выбирать удобное расположение отделения, обслуживающего кредит: либо по месту регистрации Вас или ваших созаемщиков, либо по месту аккредитации компании, где вы работаете, либо по месту нахождения кредитуемого объекта недвижимости.

После того, как Вы получите положительное решение по кредиту, можно будет приступить к выбору объекта недвижимости. Это может быть как квартира в новом многоэтажном доме, так и таун-хаус или отдельный дом с участком земли. Затем необходимо будет передать в банк пакет документов по объекту недвижимости. Если объект, продавец (застройщик или инвестор) не аккредитован банком, то взять ипотеку можно будет, предоставив дополнительное обеспечение по кредиту. После этого Вас пригласят в банк для подписания кредитного договора. Затем Вы сможете зарегистрировать свои права на новое жилье в Росреестре и начать планировать новоселье!

В 2014 году Сбербанк помог решить «квартирный вопрос» более чем 595 тысячам российских семей. Сбербанк является одним из лидеров по объемам выданных ипотечных кредитов (53,7% - доля Сбербанка на рынке жилищного кредитования на 01.03.2015г.), постоянно предлагая своим клиентам специальные условия по ипотеке и тщательно подбирая партнеров-застройщиков и риэлтерские агентства.

<sup>1</sup> *Постановление Правительства РФ от 13 марта 2015 года №220 «О Правилах предоставления субсидий российским кредитным организациям и Агентству по ипотечному жилищному кредитованию на возмещение выпадающих доходов по выданным жилищным (ипотечным) кредитам».*

<sup>2</sup> *В объектах, которые строятся в рамках Федерального закона от 30.12.2014 г. «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты российской федерации».*

<sup>3</sup> *Дополнительные расходы — страхование жизни и здоровья заемщика, страхование и оценка объекта недвижимости, оформляемого в залог, тарифы зависят от индивидуальных особенностей заемщика, нотариальное заверение документов. Страхование жизни и здоровья заемщика является обязательным - в случае нарушения условий кредитного договора в части продления страховки ставка по кредиту составит 12,9% годовых.*

*ОАО «Сбербанк России». Генеральная лицензия Банка России № 1481 от 08.08.2012.*