

Что такое ипотека для молодой семьи

Ипотека для молодой семьи – программа, по которой государство помогает молодым семьям улучшить жилищные условия.

Государство вносит часть суммы за жилплощадь в качестве субсидий, возвращать долг семья не должна.

Основные отличия обычной ипотеки от кредитования молодых семей с госучастием:

1. **Процентная ставка.** Ипотека для молодых семей в 2021 году сохраняет сниженные процентные ставки. Чаще всего ставка составляет 6-10% ежегодно, а по обычным программам от 10%.
2. **Первоначальный платеж.** Первый взнос ограничен, чаще всего составляет 15-30% от общей суммы ипотеки. Внести сумму можно за счет материнского капитала. Если у семьи нет маткапитала, супруги могут рассчитывать на платеж от 10% по программе поддержки молодых семей.
3. **Кредитные каникулы.** Рассчитывать на этот вид поддержки при оформленной ипотеке для молодых семей можно в двух случаях: при строительстве дома на 2 года и при рождении ребенка на 3 года.

Условия участия в программе

Одно из основных условий для получения ипотеки молодым семьям – встать в очередь на улучшение жилищных условий в администрацию сельского поселения. При этом семья не должна быть малоимущей. Чтобы получить статус семьи, которой требуется улучшение условий проживания, жилплощадь по размеру должна быть меньше установленного в сельском поселении минимума

Супруги должны при вступлении в программу подтвердить платежеспособность, и доказать, что собственных денег хватит на погашение оставшейся части ипотеки. Для этого можно использовать справку с рабочего места о доходах, выписку о сумме денег на счету. Если семья малоимущая и денег на погашение задолженности не хватит, участвовать в программе она не сможет.

Ограничения по доходу семьи для участия в программе поддержки молодых семей:

- без детей доход от 22 тыс. рублей;
- с одним ребенком доход от 32 500 рублей;
- с двумя и более детьми доход от 43 500 рублей.

Программа доступна только для молодых семей. Такой статус возможен, если обоим супругам еще не исполнилось 36 лет. Сожителство не учитывается, важно, чтобы пара была расписана. Возраст проверяют в 2 этапа: при приеме заявления на участие в программе кредитования и при

составлении списков на распределение денег. Бывает, что от первого до второго этапа проходит несколько лет, и семья уже не попадает в категорию молодой. Тогда семья теряет право на участие в программе.

У семьи может не быть детей, но на принятие решения о выдаче субсидии это не влияет. Зато количество детей может повлиять на сумму, которую государство выплатит семье. На участие в программе может претендовать и один родитель до 35 лет включительно, но только в том случае, если у него есть ребенок, чтобы у него был статус «семья».

На какую сумму можно рассчитывать

Когда семью включают в список участников программы ипотеки молодым семьям, супругам выдают сертификат, который подтверждает право на субсидии. Но деньги наличными семье не дают, всю сумму перечислят безналичным переводом в банк.

По госпрограмме сумма помощи семье зависит от числа детей:

1. Если в семье нет детей, государство компенсирует 30% от стоимости жилплощади.
2. Когда ребенок один, размер субсидии составит 35%.
3. Если в семье двое детей, государство оплатит до 40% от стоимости жилья.
4. Семьям с тремя и более детьми государство перечислит сумму за жилье до 50%.

В некоторых регионах семьи могут получить господдержку в размере до 70-80% от стоимости жилья. При этом важно учесть, что сумма высчитывается не от цены квартиры или дома по договору, а исходя из расчетной стоимости. Чтобы узнать расчетную стоимость, нужно площадь квартиры умножить на стоимость 1 кв. м. жилплощади в сельском поселении. Точная сумма вписана в сертификат на субсидию. Если жилье фактически стоит дороже расчетной стоимости, семья оплачивает разницу самостоятельно или за счет денег выданных по ипотеке.

Как можно распорядиться деньгами от господдержки

Деньги по сертификату можно потратить только на приобретение или покупку жилья молодой семье. Можно купить квартиру на первичном или вторичном рынке или компенсировать стоимость стройматериалов или работу строителей.

Участвовать в программе кредитования молодых семей супруги могут только один раз. При вступлении в программу жилье обязательно должно быть расположено в том же регионе, где супруги подавали заявление на участие. Дополнительное условие – жилплощадь должна быть куплена не у родственников.