

Красноярский краевой фонд жилищного строительства

Программы ипотечного кредитования
по Стандартам ОАО «АИЖК»



В каждом субъекте РФ действует Региональный оператор ОАО «Агентство по ипотечному жилищному кредитованию» (АИЖК). В Красноярском крае *Региональным оператором АИЖК* является *Красноярский краевой фонд жилищного строительства (ККФЖС)*, созданный Правительством Красноярского края.

Фонд осуществляет свою деятельность с 2003 года. За это время более 7500 семей улучшили свои жилищные условия с помощью федеральных ипотечных программ.

Заемщиками могут быть дееспособные физические лица:

- в возрасте от 18 до 65 лет, но на момент окончания срока кредитования не более 65 лет,
- имеющие гражданство РФ,
- имеющие постоянную или временную регистрацию на территории РФ,
- подтверждающие доход справкой по форме 2-НДФЛ или справкой по форме фонда (в зависимости от программы). Доходы заемщиков-индивидуальных предпринимателей учитываются по декларации в зависимости от форм налогообложения.

Если по условиям ипотечной сделки заемщик является собственником приобретаемого предмета ипотеки и состоит в зарегистрированном браке, то его супруг обязательно должен выступать по такой ипотечной сделке заемщиком и собственником, либо между супругами должен быть заключен брачный договор.

Валюта ипотечного кредита (займа) – российские рубли

Обеспечение по кредиту (займу):

- залог приобретаемого жилья, залог имеющегося жилья,
- имущественное страхование,
- личное страхование заемщика (по соглашению сторон); в случае отказа процентная ставка увеличивается на 0,7%.

Погашение кредита (займа) осуществляется равными по сумме ежемесячными (аннуитетными) платежами.

Досрочное (полное или частичное гашение) – нет моратория на досрочное погашение. Осуществляется на основании заявления.

«Стандартный»

«Материнский капитал»

Программы для покупки дома

«Молодые учителя»

«Молодые ученые»

«Переезд»

«Военная ипотека»

Ипотечный продукт «СТАНДАРТНЫЙ»

Ипотечный продукт «Стандартный»

Основные параметры

- **Максимальный размер кредита** – 3 200 000 рублей. Возможно увеличение размера кредита до 6 400 000 рублей при условии увеличения ставки.
- **Размер первоначального взноса** – от 20 до 70% от стоимости предмета ипотеки.
- **Процентная ставка:**
 - **14,25%** - на объект долевого строительства без оформленного права собственности
 - от **11,2%** до **13,2%**

Дополнительные опции к программе:

- ☐ возможность предоставления справки о доходах по форме фонда,
 - ☐ покупка жилья под залог имеющегося,
 - ☐ оформление перекредитования.
-

Ипотечный продукт «Материнский капитал»

Ипотечный продукт «Материнский капитал»

Ипотечная программа «Материнский капитал» рассчитана на заемщиков, имеющих право на материнский (семейный) капитал (МСК).

Особенности программы:

- Возможность использовать средства МСК.
- Увеличение суммы ипотечного кредита за счет средств МСК.
- Количество заемщиков до 4-х человек.
- Одним из заемщиков и залогодателей должен являться распорядитель средствами МСК.
- Распорядитель средствами МСК может выступать в качестве заемщика, не имеющего дохода.

Дополнительные опции к программе:

- возможность предоставления справки о доходах по форме фонда,
 - покупка нового жилья под залог имеющегося.
-

Ипотечный продукт «Материнский капитал»

Основные параметры

- ☐ **Объект кредитования** - квартира на первичном или вторичном рынке недвижимости.
- ☐ **Размер первоначального взноса** - собственные накопления (не менее 10% от стоимости приобретаемой квартиры) + средства МСК. В сумме - не менее 20% от стоимости приобретаемого жилья.
- ☐ **Размер кредита** - сумма кредита состоит из двух частей (платежеспособность заемщика и средства МСК). Размер первой части до 6 400 000 (при покупке жилья на вторичном рынке). Размер второй части: от 100 000 рублей.
- ☐ **Процентная ставка:**
 - **14,25%** - на объект долевого строительства без оформленного права собственности
 - от **10,95%** до **12,9%** - вторичный рынок

Сумма МСК составляет в настоящее время **408 960 рублей 50 копеек** (с 1 января 2013 года).

Как купить собственный дом ?

Условия ипотечных продуктов «Стандартный» и «Материнский капитал» позволяют приобрести отдельно стоящий индивидуальный жилой дом с земельным участком, расположенный в городах и поселках городского типа.

- ☐ **Первоначальный взнос** - от 30% до 70% от стоимости предмета ипотеки. В качестве первоначального взноса можно использовать средства материнского (семейного) капитала.

 - ☐ **Максимальный размер кредита:** 3 200 000 рублей. Возможно увеличение суммы кредита до 6 400 000 при условии увеличения размера процентной ставки.
-

Как купить собственный дом ?

Процентная ставка

«Стандарт-Дом» - от 12,2% до 13,9%

«Материнский капитал-Дом» - от 11,95% до 13,65%

Размер процентной ставки зависит от размера первоначального взноса, срока кредитования, суммы кредита.

Дополнительные опции:

- ☐ возможность предоставления справки о доходах по форме фонда,
 - ☐ покупка нового жилья под залог имеющегося.
-

Ипотечный продукт «Молодые учителя»



Ипотечный продукт «Молодые учителя»

Ипотечное кредитование молодых специалистов, занятых в сфере образования.

Проект разработан ОАО «Агентство по ипотечному жилищному кредитованию» в рамках реализации постановления Правительства РФ от 29.12.2011 №1177 «О порядке предоставления и распределения субсидий из федерального бюджета бюджетам субъектов Российской Федерации на возмещение части затрат в связи с предоставлением учителям общеобразовательных учреждений ипотечного кредита».

Ипотечный продукт «Молодые учителя»

Требования к заемщику: учитель общеобразовательной государственной или муниципальной школы в возрасте до 35 лет (не включительно). Стаж работы в образовательном учреждении должен составлять не менее одного года в должности учителя.

Количество заемщиков: не более 2 человек. Оба заемщика должны быть собственниками приобретаемого жилья. Созаемщиком может быть либо официальный супруг, либо один из родителей.

Объект кредитования:

- квартира на вторичном рынке жилья,
 - недвижимость в аккредитованных малоэтажных поселках (Видный, Новалэнд, Удачный, Емельяновский посад)
-



Ипотечный продукт «Молодые учителя»

Размер первоначального взноса: собственные накопления (от 10% стоимости приобретаемого жилья) плюс средства социальной выплаты (20% от суммы кредита).

Размер кредита: от 300 000 рублей до 3 200 000 рублей.

Процентная ставка: 8,5% годовых.

При отказе от личного страхования процентная ставка не возрастает.

Максимальный срок кредита: 30 лет, но не более разницы между текущим возрастом заемщика и возрастом в 65 лет.

Валюта кредитования: рубли.

Ипотечный продукт «Молодые учителя»

Особенности программы

Ипотечная программа «Молодые учителя» действует в тех регионах РФ, где принято постановление о предоставлении учителям субсидий.

Соответствующее постановление №533-п (об утверждении перечня документов, необходимых для получения единовременной социальной выплаты на оплату первоначального взноса при привлечении ипотечного кредита, и порядке предоставления выплаты) подписано правительством края и вступило в силу в середине декабря 2012 года.

Программа действует следующим образом:

- учитель подает заявку на получение ипотечного кредита в фонд;
 - после получения положительного решения о выдаче ипотечного кредита обращается в отдел реализации социальных программ фонда и предоставляет необходимый пакет документов на рассмотрение комиссии;
 - Министерство образования в письменном виде оповещает получателя социальной выплаты о решении.
-

Ипотечный продукт «Молодые ученые»

Ипотечный продукт «Молодые ученые»

- **Требования к заемщику:** молодой ученый, работающий в следующих научных учреждениях – РАН, РАМН, РАСХН, СФУ.
 - **Возраст участников программы:** молодой ученый – не должен превышать 35 лет, доктора наук - 40 лет на момент заключения Кредитного договора.
 - Участник программы должен занимать одну из следующих должностей: стажера исследователя с высшим профессиональным образованием; инженера - исследователя; инженера - конструктора; младшего научного сотрудника; научного сотрудника; старшего научного сотрудника; ведущего научного сотрудника; главного научного сотрудника; ассистента, преподавателя, старшего преподавателя, доцента при наличии ученой степени или выписки ученого совета по научной деятельности; руководителя института /подразделения / направления /лаборатории; ученого секретаря.
-

Ипотечный продукт «Молодые ученые»

- **Объект кредитования:** квартира на вторичном рынке.
 - **Количество заемщиков:** не более 2 человек
 - **Размер первоначального взноса:** от 10% стоимости приобретаемого жилья (при условии заключения договора страхования ответственности заемщика). В качестве части первоначального взноса могут быть учтены средства субсидий ФЦП «Жилище», региональные субсидии, а также средства МСК, что позволит увеличить сумму кредита под будущие выплаты субсидий без увеличения ежемесячной платежной нагрузки на заемщика.
 - **Размер кредита:** от 300 00 рублей до 3 200 000 рублей.
 - **Процентная ставка:**
 - при первоначальном взносе от 10% до 39% составит 10,5 %.
 - при первоначальном взносе от 40% до 70% составит 10 %.
 - **Максимальный срок кредита:** 25 лет.
-

Ипотечный продукт «Молодые ученые»

Ежемесячные платежи равные по размеру и фиксированные в пределах календарного года.

Размер ежемесячного платежа ежегодно увеличивается в соответствии с индексом роста платежа.

График платежей составляется с учетом роста доходов молодого специалиста в будущем.

В начале срока кредитования выплаты рассчитываются исходя из текущих доходов заемщика, это небольшой комфортный платеж. Затем ежегодно происходит плавный рост суммы платежа, что обеспечивает оптимальное распределение кредитной нагрузки в течение всего срока кредитования.

Ипотечный продукт «ПЕРЕЕЗД»

Уникальная возможность – программа «Переезд»

Целевая аудитория:

граждане, имеющие в собственности объект недвижимости – квартиру в многоквартирном доме, расположенном в черте города.

Продукты программы:

«Переезд-эконом» – направлен на заемщиков, желающих приобрести жилое помещение меньшей стоимости в том же регионе;

«Переезд-межгород» – помогает решить жилищный вопрос при переезде заемщика и членов его семьи в другой город или регион;

«Переезд-комфорт» – позволяет улучшить жилищные условия заемщика путем приобретения жилья большей стоимости и более высокого качества.

Средства займа могут быть направлены:

- ☐ Оплата части стоимости приобретаемого жилого помещения (обязательно);
 - ☐ Оплата страховой премии по ипотечному страхованию ответственности заемщиков в обеспечение ипотечного кредита, предоставляемого под залог приобретаемого жилого помещения (при необходимости);
 - ☐ Погашение ранее предоставленного ипотечного кредита (займа) на приобретение или строительство имеющегося жилого помещения (при необходимости).
-



Уникальная возможность – программа «Переезд»

Срок займа:

- на первичном рынке недвижимости:
 - от 6 до 12 месяцев – «Переезд-эконом»
 - от 6 до 24 месяцев – «Переезд-межгород» и «Переезд-комфорт»
- на вторичном рынке недвижимости:
 - от 6 до 12 месяцев – «Переезд-эконом» и «Переезд-комфорт»
 - от 6 до 24 месяцев – «Переезд-межгород»

Процентная ставка: от 12% до 14%

Дополнительные надбавки к процентной ставки:

- если имеющееся жилое помещение обременено предыдущей ипотекой – 1 %;
- если заемщик не заключает договор личного страхования - 0,7%.

Погашение происходит «шаровым платежом».



Ипотечный продукт «Военная ипотека»

Целевая аудитория:

Военнослужащие - участники накопительно-ипотечной системы

В соответствии с Федеральным законом от 20 августа 2004 года №117-ФЗ «[О накопительно-ипотечной системе жилищного обеспечения военнослужащих](#)» все военнослужащие, ставшие участниками накопительно-ипотечной системы (НИС) ежегодно получают накопительный взнос на именной лицевой счет.

Военнослужащий имеет право приобрести себе жилье за счет средств ипотечного кредита уже через три года после того, как он стал участником НИС.

Выплата первоначального взноса за жилье и погашение кредита происходит за счет поступлений на именной накопительный счет военнослужащего.

Военнослужащий может использовать собственные накопления для увеличения размера первоначального взноса, чтобы приобрести жилье большей стоимости.



Ипотечный продукт «Военная ипотека»

- **Объект кредитования:** квартира на вторичном рынке.
 - **Количество заемщиков и залогодателей:** только участник НИС.
 - **Размер кредита:** от 300 000 рублей до 2 200 000 рублей.
 - **Размер первоначального взноса:** 10% от стоимости квартиры за счет накопленного взноса в НИС.
 - **Процентная ставка** зависит от возраста военнослужащего, от суммы кредита и размера первоначального взноса.
-



Ипотечный продукт «Военная ипотека»

- **Ежемесячный платеж по кредиту** на текущий календарный год определяется в размере накопительного взноса участника НИС. Изменение ежемесячного платежа на следующий год осуществляется с 1 января каждого календарного года.
Размер накопительного взноса с 01 января 2013 года составил **18 500** рублей.
 - **Максимальный срок кредита:** от 36 месяцев по месяц наступления 45-летнего возраста заемщика, но не превышающий срок, на который предоставлен целевой жилищный заем (ЦЖЗ).
 - **Валюта кредитования:** рубли.
-

Социальные выплаты бюджетникам по погашению основного долга

В соответствии с законом от 29.01.2009 № 8-2848 «О социальных выплатах по погашению основного долга по кредитам (займам), привлеченным работниками бюджетной сферы Красноярского края» на улучшение жилищных условий социальные выплаты предоставляются на погашение основного долга по кредитам.

Право на получение социальной выплаты имеет гражданин:

- ☐ работающий по основному месту работы не менее 3 лет к моменту подачи заявления на предоставление социальной выплаты в организации, финансируемой из краевого и (или) местного бюджетов в полном объеме,
 - ☐ работающий в краевом или муниципальном автономном учреждении, в правоохранительных органах, финансируемых из краевого и (или) местного бюджетов в полном объеме, либо являющийся государственным гражданским служащим Красноярского края или муниципальным служащим муниципальных образований края,
 - ☐ в возрасте до 30 лет включительно, не состоящий в браке и не имеющий детей,
 - ☐ в возрасте до 40 лет включительно, заключивший брак в установленном порядке или имеющий ребенка (детей) без регистрации брака
-



Социальные выплаты бюджетникам по погашению основного долга

Социальная выплата производится получателю **в течение пяти лет один раз в год.**

Первая социальная выплата производится по истечении года с момента принятия решения о назначении социальной выплаты.

В соответствии с вышеуказанным законом выплаты предоставляются гражданам приобретающим у **компаний-застройщика** жилое помещение в городе Красноярске участвующим в долевом строительстве многоквартирного дома на территории города Красноярска;

В случае если гражданин являлся получателем социальной выплаты на приобретение или строительство жилья, в том числе на оплату первоначального взноса при получении ипотечного жилищного кредита или займа в соответствии с нормативными правовыми актами края, право на получение социальной выплаты в соответствии с настоящим законом возникает у гражданина **по истечении 3-х лет** с момента исполнения сторонами обязательств по договорам, заключенным в соответствии с указанными нормативными правовыми актами края.

Социальные выплаты бюджетникам по погашению основного долга

Как определяется нуждаемость в улучшении жилищных условий:

- ☐ обеспеченность общей площадью на одного члена семьи менее 15 квадратных метров, для индивидуальных домов в сельской местности - менее 18 квадратных метров, в районах Крайнего Севера и местностях, приравненных к районам Крайнего Севера, - менее 21 квадратного метра,
 - ☐ проживание в жилом помещении, признанном в установленном порядке непригодным для постоянного проживания, независимо от площади занимаемого жилого помещения,
 - ☐ проживание в квартирах, занятых несколькими семьями, если в составе семьи имеются больные, страдающие тяжелыми формами хронических заболеваний, подпадающих под перечень, утвержденный Правительством Российской Федерации, при которых совместное проживание с больными (по заключению учреждений здравоохранения) в одной квартире невозможно,
 - ☐ проживание в коммунальных квартирах, независимо от площади занимаемого жилого помещения;
 - ☐ проживание в общежитиях;
 - ☐ проживание на условиях найма, поднайма.
-



Контакты

Отдел по работе с клиентами:

Бондаренко Марина Анатольевна

т. 8-950-432-87-67, bondarenko@kraszhilfond.krsn.ru

Гриневич Вера Владимировна

т. 8 – 902-926-99-77, grinevich@kraszhilfond.krsn.ru

Адрес: пр. им. газ. «Красноярский рабочий», 126, офис 654,

время работы - пн-пт с 9.00 до 18.00 без обеда

Информационный центр: т. **265-59-59**

Спасибо за внимание!
