

Памятка параметров кредитования по гос. программам

	Льготная ипотека (Комбо - ипотека нельзя!)	Ипотека для граждан с детьми (возможна Комбо-ипотека)	Дальневосточная ипотека + Арктическая ипотека	IT-ипотека (возможна Комбо-ипотека ¹⁾)
Сумма кредита (руб.) (учитывается регион предмета залога)	Не более 6 млн – по всей территории России	12 млн – Москва, СПб, МО, ЛО 6 млн – регионы	6 млн ²	18 млн – города-миллионники 9 млн – остальные
Срок кредита	3-35 лет	3-35	3-20	3-35
Возраст заемщика/ созаемщика	Не ограничен	Не ограничен	Не старше 36 лет (только если семья или родитель+ребенок)	Не старше 50 лет
Максимальный КЗ	69,9%	79,9%	79,9%	79,9%
Максимальная ставка по договору	Не более 8%, или не более 9% при отказе от страхования, но не более значения ключевой ставки на дату заключения КД +1,5% (кроме ИЖС - +3,5%)	Если ДФО: 5%, если ребенок с 01.01.2019 или 2 и более детей или ребенок-инвалид до 31.12.23. 6%, если ребенок с 01.01.2018 по 31.12.2018 Если не ДФО: 6%, если ребенок с 01.01.2018 или 2 и более детей или ребенок-инвалид до 31.12.23.	Не более 2%, или не более 3% при отказе от страхования, но не более значения ключевой ставки на дату заключения кредитного договора +1,5%	Не более 5%
Возраст детей (даты рождения)	-	Все регионы: 01.01.18-31.12.23 ДФО: 01.01.19-31.12.23 Ребенок-инвалид: до 31.12.23, инвалидность установлена до срока действия акции Многодетные: два и более детей до 18 лет на момент проведения сделки	Если родитель+ребенок – до 19 лет	-

¹ Условия, приведенные в данной памятке, отличаются от условий по гос программа совместно с комбо ипотекой.

Если комбо ипотека: Максимальная сумма кредита:

Семейная ипотека:

до 30 млн. рублей для Москвы, Московской области, Санкт-Петербурга и Ленинградской области;

до 15 млн. рублей для других регионов.

IT Ипотека:

до 30 млн. рублей для приобретения (строительства) жилых помещений, расположенных на территории субъекта Российской Федерации, численность населения которого на начало календарного года, предшествовавшего году заключения кредитного договора, составляла 1 млн. человек или более;

до 15 млн рублей для субъектов Российской Федерации, численность населения которых составляла до 1 млн. человек.

² в случае предоставления кредита на цели, указанные в п.1.9.1, п.1.9.2., п.1.9.4 Инструкции, для приобретения или строительства жилых помещений, общая площадь которых составляет 60 кв. метров или более (60 кв. метров на цели, указанные в п.1.9.1; 65 кв. метров на цели, указанные в п.1.9.2.; 70 кв. метров на цели, указанные в п.1.9.4) сумма кредита от 300 000 рублей до 9 000 000 рублей; с полными условиями можно ознакомиться в параметрах

	Льготная ипотека	Ипотека для граждан с детьми	Дальневосточная ипотека + Арктическая ипотека	IT-ипотека
Пакет обязательных документов	Документ, подтверждающий гражданство заемщика/созаемщика – паспорт гражданина РФ.	Свидетельства о рождении детей, соответствующих условиям программы Справка об инвалидности (если ребенок-инвалид)	СНИЛС Свидетельство о рождении ребенка, соответствующего условиям программы	До 35 лет (включительно) – подтверждают доход любым способом в соответствии с Руководством, подтверждение трудоустройства обязательно С 36 лет – доход подтверждают 2ндфл или Выписка по счету Если доход менее 150 тыс. руб. – трудовой договор с указанием факт. места работы Проверка аккредитации работодателя(-ей) на сайте Госуслуг (скриншот в ЭДК)
Кол-во КД по программе	С 06.01.2023 – только одно КД, с 23.12.2023 - одна ГП в одни руки	с 23.12.2023 - одна любая ГП в одни руки Исключение для повторного приобретения Семейной ипотеки при условии: 1. рождения последующего ребенка. 2. Площадь приобретаемой квартиры больше предыдущей 3. Предыдущая семейная ипотека закрыта (все 3 пункта должны быть выполнены)	Только одно КД, с 23.12.2023 - одна ГП в одни руки	С 12.05.2022 - Только одно КД, с 23.12.2023 - одна ГП в одни руки
Цели кредита	только с опцией «Скидка от Партнера». Скидка от 0,1% (СОП): - Готовое жилье – только у юрлиц или ИП (ИП-строитель) ³ - Стройка – только у юрлиц (кроме управляющей компании инвестиционного фонда). Без СОП: - ИЖС на своем или приобретаемом земельном участке	только с опцией «Скидка от Партнера». Скидка от 0,1% (СОП): Готовое жилье – только у юрлиц или ИП (ИП-строитель) Стройка – только у юрлиц (кроме управляющей компании инвестиционного фонда). Без СОП: - ИЖС на своем или приобретаемом земельном участке - Комбо-ипотека	только с опцией «Скидка от Партнера». Скидка от 0,1% (СОП): - Готовое жилье – только у юрлиц или ИП (ИП-строитель) ³ - Стройка – только у юрлиц (кроме управляющей компании инвестиционного фонда). Без СОП: - ИЖС на своем или приобретаемом земельном участке	только с опцией «Скидка от Партнера». Скидка от 0,1% (СОП): Готовое жилье – только у юрлиц или ИП (ИП-строитель) ³ Стройка – только у юрлиц (кроме управляющей компании инвестиционного фонда). Без СОП: - ИЖС на своем или приобретаемом земельном участке - Комбо-ипотека

³ ИП- первый собственник такого жилого помещения, зарегистрировавший право собственности на указанное жилое помещение после получения разрешения на ввод объекта недвижимости в эксплуатацию и построивший (создавший) указанное жилое помещение в связи с осуществлением им предпринимательской деятельности по строительству в соответствии с содержащимся в составе сведений о таком индивидуальном предпринимателе в ЕГРИП кодом вида (кодами видов) экономической деятельности по ОКВЭД.

	Льготная ипотека	Ипотека для граждан с детьми	Дальневосточная ипотека + Арктическая ипотека	IT-ипотека
Дополнительная информация	С 23.12.2023 - Не допустимо наличие поручителя в составе участников сделки		<ul style="list-style-type: none"> • Для переехавших – запрашиваем трудовой договор • Для медиков – должность не проверяется. • Для педагогов должность проверяется • Для медиков/педагогов проверяется стаж согласно условиям программы. 	Список городов-миллионников выложена Базе знаний: раздел «Продукты и программы» - «Госпрограммы» - IT-ипотека
Ограничения	Отказ от страхования жизни по IT и семейной ипотеке не возможен			

Проверка соответствия должности педагогов для ДВИ по ссылке:

<https://docs.cntd.ru/document/728250577?marker=6580IP>

Обязательно внимательно читайте ВСЕ подсказки Кредитного конвейера перед отправкой КД!