

**С 30.03.2023 – ГОТОВОЕ ЖИЛЬЕ + с 03.04.2023 – СТРОЯЩЕЕСЯ ЖИЛЬЕ:
по акциям «Ипотека с господдержкой», «Семейная ипотека», «Ипотека для ИТ-специалистов»
возможно приобрести:**

- индивидуальные жилые дома в границах территории малоэтажного жилого комплекса **(ИЖД в МЖК)** и жилые помещения в домах блокированной застройки **(квартира в таунхаусе)**, дома блокированной застройки **(таунхаус)** у юридического лица или у индивидуального предпринимателя (далее - ИП) путем заключения договора купли-продажи **(ДКП = готовое)** с таким юридическим лицом или ИП;
- индивидуальные жилые дома с земельными участками **(ИЖД)**, расположенными на территории Российской Федерации, у ИП, являющегося первым и единственным собственником указанного жилого помещения и зарегистрировавшего право собственности на указанное жилое помещение после получения уведомления о соответствии построенного или реконструированного объекта индивидуального жилищного строительства, путем заключения договора купли-продажи **(ДКП = готовое)** с таким ИП;
- индивидуальные жилые дома в границах территории малоэтажного жилого комплекса **(ИЖД в МЖК)**, жилые помещения в домах блокированной застройки **(квартира в таунхаусе)**, дома блокированной застройки **(таунхаус)**, находящихся на этапе строительства, по договорам участия в долевом строительстве **(ДДУ = стройка)** или заключенным заемщиками с юридическими лицами договорам уступки права требования **(ДУПТ = стройка)** по договорам участия в долевом строительстве в соответствии с положениями Федерального закона «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

Ставки и первоначальный взнос:

- * 7,5% - базовая ставка по акции «Ипотека с господдержкой», 7,1% - ставка при покупке Мультиполиса, 7,9% - ставка при отказе от комплексного страхования;
- * 5,5% - базовая ставка по акции «Семейная ипотека», 5,9% - ставка при отказе от комплексного страхования;
- * 4,6% - базовая ставка по акции «Ипотека для ИТ-специалистов», 5% - ставка при отказе от комплексного страхования.

Первоначальный взнос по готовому жилью: от 15% - для таунхаусов, от 20% - для индивидуальных жилых домов.

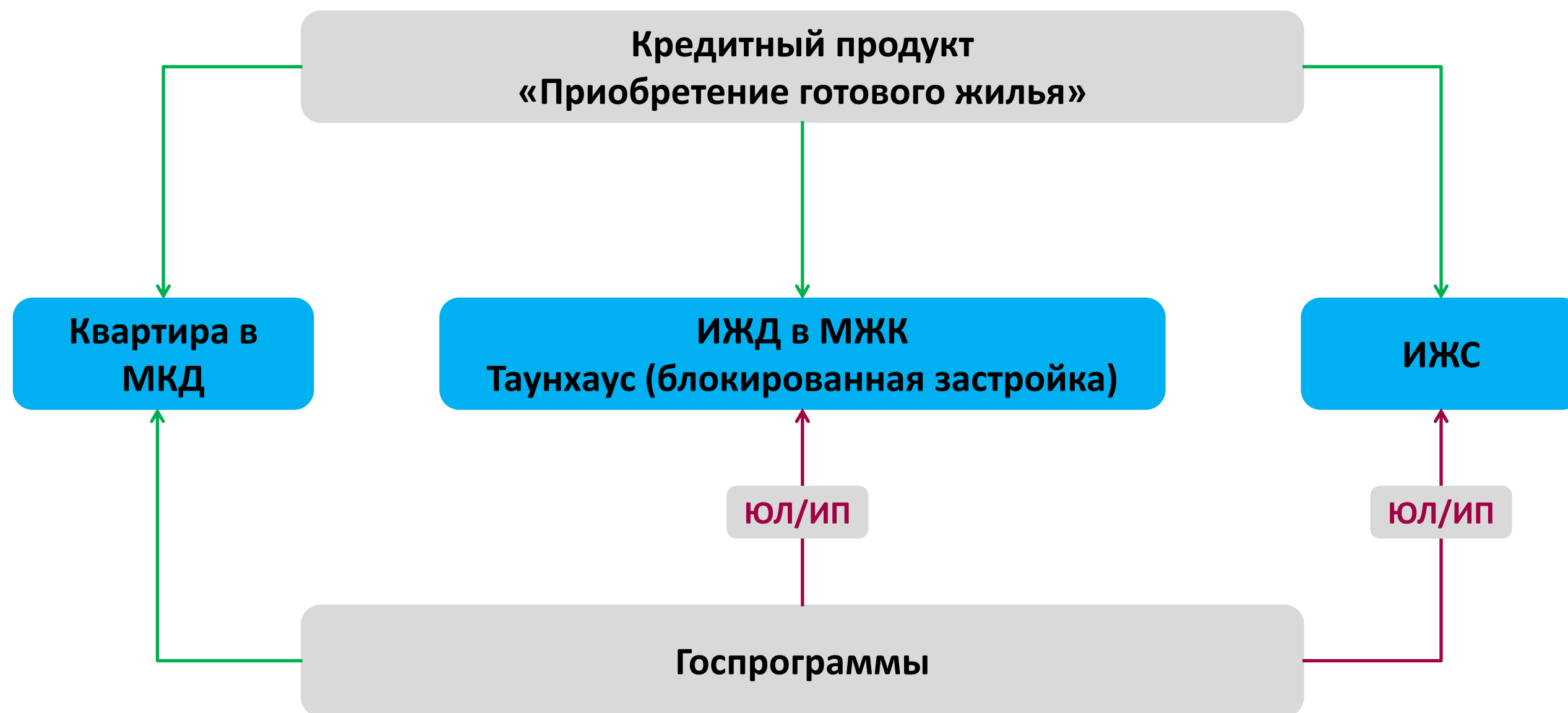
Первоначальный взнос по строящемуся жилью: от 20% - для таунхаусов, индивидуальных жилых домов.

По готовому жилью допустима «черновая отделка» с наличием всех коммуникаций.

ИЖС. ГОТОВОЕ ЖИЛЬЕ



30.03.2023: запуск ИЖС в Госпрограммы: Ипотека с господдержкой, Семейная ипотека, Ипотека для IT-специалистов



- ✓ Возможность оформления в рамках госпрограмм индивидуальных жилых домов, таунхаусов, ИЖС
- ✓ Изменение размера ПВ для разных объектов
- ✓ Приобретение у юридического лица или ИП
- ✓ По готовому жилью допустима «черновая отделка» с наличием всех коммуникаций
- 🕒 ИЖС в Госпрограммы в рамках акции «Ипотека по паспорту» - БЭКЛОГ

Реализовано →

Запуск с 30.03.2023 →

МКД – многоквартирный жилой дом

ИЖД в МЖК – индивидуальный жилой дом в малоэтажном жилом комплексе

Таунхаус – дом блокированной застройки (квартира в доме блокированной застройки), в том числе с земельным участком

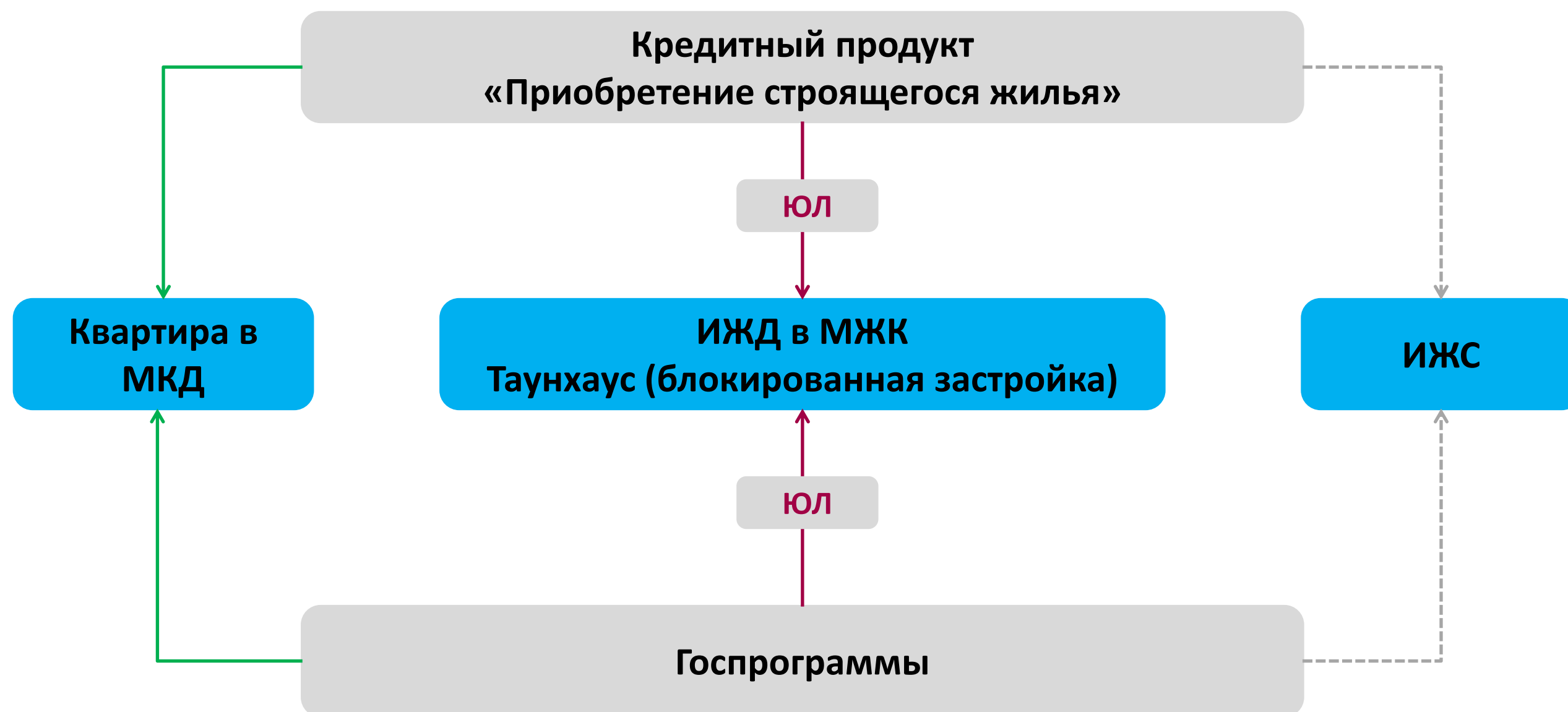
ИЖС. СТРОЯЩЕЕСЯ ЖИЛЬЕ



03.04.2023:

запуск ИЖС в Кредитный продукт «Приобретение строящегося жилья»

запуск ИЖС в Госпрограммы: Ипотека с господдержкой, Семейная ипотека, Ипотека для IT-специалистов



- ✓ Возможность оформления в рамках госпрограмм индивидуальных жилых домов, таунхаусов
- ✓ Изменение размера ПВ для разных объектов
- ✓ Приобретение у юридического лица
- 🕒 ИЖС по договорам подряда – анализ. Повышенные риски. Необеспеченное кредитование.

Реализовано →

Запуск с 30.03.2023 →

МКД – многоквартирный жилой дом

ИЖД в МЖК – индивидуальный жилой дом в малоэтажном жилом комплексе

Таунхаус – дом блокированной застройки (квартира в доме блокированной застройки), в том числе с земельным участком

тип объекта	продавец	программа			
		готовое		стройка	
		база	ГП	база	ГП
квартира в МКД	ЮЛ-застройщик	ДКП	ДКП	ДДУ	ДДУ
	ЮЛ	ДКП	ДКП	ДУПТ	ДУПТ
	ИП-застройщик	ДКП	ДКП	ДДУ	ДДУ
	ИП	ДКП	ДКП	ДУПТ	ДУПТ
	ФЛ	ДКП	-	-	-
квартира блокированной застройки (таун)	ЮЛ-застройщик	ДКП	ДКП	ДДУ	ДДУ
	ЮЛ	ДКП	ДКП	ДУПТ	ДУПТ
	ИП-застройщик	ДКП	ДКП	ДДУ	ДДУ
	ИП	ДКП	ДКП	ДУПТ	ДУПТ
	ФЛ	ДКП	-	-	-
дом блокированной застройки (таун)	ЮЛ-застройщик	ДКП	ДКП	ДДУ	ДДУ
	ЮЛ	ДКП	ДКП	ДУПТ	ДУПТ
	ИП-застройщик	ДКП	ДКП	ДДУ	ДДУ
	ИП	ДКП	ДКП	ДУПТ	ДУПТ
	ФЛ	ДКП	-	-	-
ИЖД в МЖК	ЮЛ-застройщик	ДКП	ДКП	ДДУ	ДДУ
	ЮЛ	ДКП	ДКП	ДУПТ	ДУПТ
	ИП-застройщик	ДКП	ДКП	ДДУ	ДДУ
	ИП	ДКП	ДКП	ДУПТ	ДУПТ
	ФЛ	ДКП	-	-	-
ИЖС вне ЖК	ЮЛ-застройщик	ДКП	ДКП	-	-
	ЮЛ	ДКП	ДКП	-	-
	ИП-застройщик	ДКП	ДКП	-	-
	ИП	ДКП	ДКП	-	-
	ФЛ	ДКП	-	-	-

Вопрос-ответ:

- ✓ ИЖС в ГП возможно по двум документам? Если - да, какие ставки (в вики указаны стандартные, без +0,5%)
В настоящее время невозможно. Будет реализовано с учетом надбавок. Бэклог.
- ✓ Если дом строящийся, какой пакет документов необходим на ОН - не указано
Пакет стандартный. Изменения не вносились.
- ✓ ИП - только на готовое? На стройку по ДДУ и уступке только с юр.лицом, верно?
Верно.
- ✓ Как будем аккредитовывать застройщиков ИП?
Аккредитовывать ИП не будем, т.к. ИП - только на готовое.
- ✓ По части аккредитации - ничего не менялось, верно?
Верно.
- ✓ По строящимся домам (ИЖС) нет ДДУ либо ДУПТ. Там договора подряда.
Строительство объектов ИЖС (ИЖД в МЖК) с привлечением средств дольщиков возможно по ДДУ с застройщиком/ДУПТ. В соответствии с 214-ФЗ.
- ✓ На дом РФ тоже договора подряда.
Анализ рынка проводился. Единичные банки выдают для ИЖС по договорам подряда. При данной схеме необходим залог иного объекта недвижимости/поручительство физ.лица. Пока в реализацию не берем.