



Семейная ипотека: как получить низкую ставку

Какие семьи могут претендовать на кредиты с господдержкой

Сегодня на рынке недвижимости сложились уникальные условия, когда комфортное современное жилье стало доступнее молодым семьям. Судите сами: цены на квартиры в новостройках почти не растут, а ставки по ипотеке снизились. Более того, благодаря государственной программе по поддержке семей с детьми они оказались на рекордно низких уровнях. Как можно получить ипотеку с максимально низкими процентными ставками?

Об этом — в интервью заместителя управляющего по развитию розничного бизнеса Ярославского филиала ПСБ банка Татьяны Пановой.

Татьяна, в чем суть госпрограммы и кто может претендовать на ипотеку по низкой ставке?

Семейная ипотека — это программа ипотечного кредитования для семей, в которых с 1 января 2018 года по 31 декабря 2022 года родился второй и/или последующий ребенок. По кредитам для таких семей государство субсидирует часть процентной ставки. В ноябре ставка по таким кредитам в ПСБ снизилась до 4,5%. При этом сумма кредита при покупке жилья в Ярославской области может быть от 500 000 до 6 000 000 рублей, а срок — от 3 до 25 лет.

Семейную ипотеку можно получить в любом банке?

Нет, только в банках-участниках государственной программы. ПСБ входит в их число.

Какие требования к заемщику?

Сегодня семейная ипотека доступна лицам в возрасте от 21 до 65 лет, при этом заемщик должен быть гражданином РФ и постоянно проживать и работать в Ярославской области. А также иметь трудовой стаж не менее одного года, на последнем месте работы — не менее четырех месяцев.

Татьяна, а какие требования к недвижимости?

Кредит по программе предоставляется на покупку квартиры в строящемся доме, готовой новостройке у застройщика и не распространяется на вторичный рынок жилья. Приобрести квартиру можно только у юридического лица: либо на этапе строительства путем заключения договора долевого участия или договора уступки прав по ДДУ с продавцом, либо по договору купли-продажи с застройщиком или инвестором, первым зарегистрировавшим право собственности на квартиру после ввода объекта в эксплуатацию.

Каков первоначальный взнос при семейной ипотеке? Есть ли какие-либо дополнительные расходы?

Размер первоначального взноса в ПСБ составляет от 20 до 80% от стоимости приобретаемой недвижимости. К тому же в качестве первоначального взноса можно использовать материнский капитал. Никаких комиссий за рассмотрение заявки, выдачу и обслуживание кредита, а также за его досрочное или частично досрочное погашение банк не берет. Ставка в 4,5% действует, если заемщик оформил договор о страховании залога, то есть приобретаемого жилья. Договор страхования является обязательным при получении ипотеки, а также договор о страхо-

вании жизни и здоровья, при отсутствии которых банк может повысить ставку на 5%.

Как правило, после рождения ребенка один из супругов не работает. Что делать, если в момент обращения в банк за ипотечным кредитом дохода не хватает?

Ипотека — это длительный кредит, и, конечно же, при ее получении семья должна все взвесить и рассчитать свои возможности. Существуют различные факторы, которые влияют на решение о выдаче кредита при рассмотрении заявки. Во-первых, заемщик может предоставить сведения о дополнительном доходе, если такой имеется. Во-вторых, в банке могут учесть доход так называемых созаемщиков, например, близких родственников. В ПСБ банке такими созаемщиками могут быть супруг или супруга, в том числе состоящие в гражданском браке, родители, бабушки и дедушки, тети и дяди, братья и сестры, в том числе двоюродные и троюродные, а также братья и сестры по отцу или матери и совершеннолетние дети заемщика. Максимально созаемщиками могут быть до четырех человек.

Если в семье родилась двойня, могут ли родители претендовать на получение семейной ипотеки?

Да, если малыши появились на свет в период с 1 января 2018

года по 31 декабря 2022 года, то есть в период действия госпрограммы.

А если второй ребенок родился уже после того, как семья взяла ипотеку?

Если семья взяла ипотеку под более высокий процент, а теперь хочет снизить нагрузку на семейный бюджет, в том числе получить семейную ипотеку, можно посоветовать воспользоваться программой рефинансирования. Требования к заемщику будут точно такие же, как и при получении ипотеки. При этом согласия банка-кредитора на рефинансирование в другом банке не требуется. Единственное условие — у заемщика не должно быть просроченной задолженности по кредиту. Дополнительно к стандартному пакету документов необходимо предоставить кредитный договор или справку с информацией об остатке задолженности по кредиту.

Разумеется, главное, что с помощью рефинансирования можно существенно сни-

зить процентную ставку. Есть у таких программ и дополнительные преимущества — вы можете выбрать комфортный срок и удобную дату платежа.

Татьяна, что вы посоветуете молодым семьям: покупать жилье или подождать дальнейшего снижения цен и процентов по ипотеке?

Я бы посоветовала решать жилищные вопросы исходя из текущих потребностей и возможностей семьи. Процентные ставки по кредитам сейчас находятся на низком уровне. И самое время воспользоваться программами ипотечного кредитования, чтобы приобрести свое жилье или улучшить качество уже имеющегося. Если же решение еще не принято и нет четкого понимания, как рассчитать размер платежа по кредиту, сумму кредита, на которую можно претендовать в банке, то для предварительной оценки рекомендую воспользоваться кредитным калькулятором на сайте ПСБ или обратиться за консультацией к специалистам.

ИПОТЕЧНЫЙ ЦЕНТР ПСБ:

Адрес: г. Ярославль, ул. Пушкина, д. 2 корпус 2, тел. +7 (965) 726-30-03

С полными условиями программ кредитования, процентными ставками, условиями, требованиями к заемщикам можно ознакомиться на сайте ПСБ www.psbank.ru в разделе «Ипотека» или по телефону 8 (800) 333 03 03. Информация актуальна на 11.12.19.

На правах рекламы. ПАО «Промсвязьбанк». Генеральная лицензия Банка России №3251.

ПФР СООБЩАЕТ

ПФР выплачивает инвалидам три вида пенсии, наиболее распространенной из них является страховая. Право на нее возникает, если у инвалида есть хотя бы один день страхового стажа. Сегодня ее средний размер составляет 9,3 тыс. рублей.

Если человек с инвалидностью никогда не работал и не имеет страхового стажа, Пенсионный фонд устанавливает ему социальную пенсию по инвалидности. Сегодня она выплачивается 2,08 млн человек, а ее средний размер — 10,4 тыс. рублей.

Получатели страховой либо социальной пенсии по инвалидности при наличии необходимых оснований могут перейти на получение страховой либо социальной пенсии по старости, которые назначаются в равном или более высоком размере.

Какие выплаты положены?

В России насчитывается более 12 миллионов человек с разной степенью инвалидности, включая 680 тысяч детей-инвалидов.

Все они получают меры государственной поддержки, часть из которых предоставляется Пенсионным фондом

Государственная пенсия по инвалидности назначается гражданам, ставшим инвалидами в результате военной службы, подготовки или выполнения космических полетов, вследствие радиационных или техногенных катастроф. Ее получают 43 тыс. инвалидов, средний размер такой пенсии — около 13 тыс. рублей.

Право на получение одновременно страховой пенсии по старости и государственной пенсии по инвалидности имеют инвалиды вследствие военной травмы и инвалиды Великой Отечественной войны. Таких пенсио-

неров на сегодняшний день около 74,4 тыс., средний размер их пенсии составляет от 30,7 тыс. до 37,4 тыс. рублей.

Всем инвалидам, которые получают пенсии ПФР и при этом не работают, гарантируются выплаты не ниже установленного регионального прожиточного минимума пенсионера.

Помимо пенсий ПФР предоставляет инвалидам ежемесячную денежную выплату, размер которой зависит от группы инвалидности; набор социальных услуг, состоящий из лекарственных и медицинских изделий, а также путевки и проезд на сана-

торно-курортное лечение. Если инвалид не нуждается в этих услугах, он может получать частичный или полный денежный эквивалент набора.

Выплаты Пенсионного фонда предусмотрены и для тех, кто ухаживает за инвалидами. Для неработающих трудоспособных граждан, ухаживающих за инвалидами первой группы, такая выплата сегодня составляет 1,2 тыс. рублей в месяц. Для родителей, осуществляющих уход за детьми-инвалидами или инвалидами с детства первой группы, размер ежемесячной выплаты составляет 10 тыс. рублей.

О материнском капитале

Президент РФ Владимир Путин подписал федеральный закон о бюджете Пенсионного фонда на трехлетний период 2020 — 2022 годов.

В трехлетнем бюджете Пенсионного фонда России учтено возобновление ежегодной индексации материнского капитала по уровню инфляции. В 2020 году размер капитала планируется увеличить до 466,6 тыс. рублей. Точный размер индексации будет определен по итогам 2019 года.

Общие расходы на предоставление материнского капитала с учетом проиндексированного размера в следующем году составят 316,2 млрд рублей.

Пресс-служба Отделения ПФР по Ярославской области