



КОНСТАНТИН ЛЕМЕШЕВ / ТАСС

ИМЕЮТ ПРАВО

КТО МОЖЕТ РАССЧИТЫВАТЬ НА ЛЬГОТЫ ПО ИПОТЕКЕ



Ипотека — это долго и дорого, поэтому любая возможность сэкономить будет ощутимо полезна для семейного бюджета. «Деньги» напоминают, кому положены льготы по закону, а кто из заемщиков может рассчитывать на рыночные скидки.

2018 года действует ипотечная программа по ставке 6% годовых для тех семей, где после 1 января родился второй или третий ребенок. Правда, льготная ставка действует не на весь срок кредитования. При рождении второго ребенка — три года, третьего — пять лет. Сейчас средневзвешенная ставка по ипотеке — 9,6% годовых. Размер первоначального взноса по этой программе — 20%. Во многих регионах (сейчас 13 участников, актуальный список можно посмотреть на сайте агентства «ДОМ.РФ») определенные категории граждан (врачи, учителя, многодетные семьи и т. д.) могут получить ипотеку по ставке от 5,5% годовых. В Московской области действуют специальные ипотечные программы для врачей, учителей и молодых ученых. По условиям программы заемщик вносит 50-процентный первоначальный взнос, а остальную часть (в виде платежей банку) компенсирует бюджет области. Заемщик платит десять лет только проценты по кредиту. Впрочем, даже если вам не повезло быть врачом или ученым, шанс на скидку все равно есть. Практически все банки дают скидки своим зарплатным клиентам. В условиях отмены зарплатного «рабства» можно заранее озаботиться переводом своей зарплаты к банку — бу-

дущему кредитору. Скидка от базовой ставки по ипотеке в среднем составляет от 0,5 до 1 процентного пункта (п. п.). Аналогичную скидку могут получить постоянные клиенты банка (например, разместившие вклад или пользующиеся другими услугами). Также банки предоставляют скидки в размере до 0,5 п. п. клиентам, ранее погасившим ипотеку, а также тем клиентам, кто оперативно выходит на сделку (до 0,25 п. п.). У некоторых банков предусмотрены льготные условия для семей, использующих материнский капитал, — это может быть более низкая ставка или меньший первоначальный взнос. Кроме того, банки часто предоставляют скидки на покупку залоговой недвижимости (той, что перешла банку в счет непогашенной ипотеки) — до 1 п. п. Еще один вариант — покупка недвижимости у застройщика, кредитующегося в том же банке. В этом случае можно получить скидку от базовой ставки сразу до 5 п. п.: разницу с рыночной ставки субсидирует сам застройщик. Причина проста: банк и застройщик заинтересованы в быстрой реализации квартир для погашения кредита. Кроме спецпрограмм с застройщиками существует возможность получить скидку у застройщиков или риэлторов партнеров банка. В этом случае скидку предоставляет сам банк — до 0,5 п. п. Некоторые банки поощряют клиентов за ответственное поведение. Так можно получить скидку до 1,5 п. п. в случае единовременного платежа в размере от 1% до 4% от суммы кредита или же оформив страховку от финансовых рисков. Стоимость такой страховки — от 0,3% до 2% от суммы кредита, а банк в этом случае может снизить ставку на 0,25–1 п. п. ●

СКИДКИ И ЛЬГОТЫ ПО ИПОТЕКЕ			
КОМУ ПОЛОЖЕНА СКИДКА	ЛЬГОТЫ	ПРОЦЕНТНАЯ СТАВКА	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ
СЕМЬИ С ДЕТЬМИ, РОЖДЕННЫМИ ПОСЛЕ 1 ЯНВАРЯ 2018 ГОДА	СТАВКА 6% В ТЕЧЕНИЕ 3 ЛЕТ ПРИ РОЖДЕНИИ ВТОРОГО, 5 ЛЕТ — ПРИ РОЖДЕНИИ ТРЕТЬЕГО РЕБЕНКА	6%	ПЕРВОНАЧАЛЬНЫЙ ВЗНОС 20%
ВРАЧИ, УЧИТЕЛЯ, МОЛОДЫЕ УЧЕНЫЕ (ТОЛЬКО ДЛЯ МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ)	ОПЛАТА 50% СТОИМОСТИ ЖИЛЬЯ	8,5–8,75%	ПЕРВОНАЧАЛЬНЫЙ ВЗНОС 50%. КРЕДИТ НА 10 ЛЕТ
ВРАЧИ, УЧИТЕЛЯ, РАБОТНИКИ БЮДЖЕТНОЙ СФЕРЫ, ВОЕННОСЛУЖАЩИЕ И ДР.	В ЗАВИСИМОСТИ ОТ РЕГИОНА	5,50%	В ЗАВИСИМОСТИ ОТ РЕГИОНА
ЗАРПЛАТНЫЕ КЛИЕНТЫ (ИЛИ ПОСТОЯННЫЕ КЛИЕНТЫ БАНКА, ВКЛАДЧИКИ)	СКИДКА ОТ БАЗОВОЙ СТАВКИ 0,5–1 П. П.	В ЗАВИСИМОСТИ ОТ ВЫБРАННОЙ ПРОГРАММЫ БАНКА	-
ПОКУПКА КВАРТИРЫ У ЗАСТРОЙЩИКОВ БАНКА ИЛИ РИЭЛТОРОВ—ПАРТНЕРОВ БАНКА	СКИДКА ОТ СТАНДАРТНОЙ СТАВКИ ДО 5 П. П.	В ЗАВИСИМОСТИ ОТ ПРОГРАММЫ	-
МАТЕРИНСКИЙ КАПИТАЛ	СКИДКА ПО СТАВКЕ ИЛИ БОЛЕЕ НИЗКИЙ ПЕРВОНАЧАЛЬНЫЙ ВЗНОС ДО 1–1,5 П. П.	В ЗАВИСИМОСТИ ОТ ПРОГРАММЫ	-
ДОСРОЧНОЕ ПОГАШЕНИЕ ИЛИ ОФОРМЛЕНИЕ СТРАХОВКИ ОТ ФИНАНСОВЫХ РИСКОВ		В ЗАВИСИМОСТИ ОТ ПРОГРАММЫ	-

Данные банков, «ДОМ.Р».

ТЕКСТ **Юлия Локшина**
ФОТО **Константин Лемешев/ТАСС**