

**ОБЩЕРОССИЙСКИЙ ПРОФСОЮЗ ОБРАЗОВАНИЯ
БУРЯТСКАЯ РЕСПУБЛИКАНСКАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ**



ИНФОРМАЦИОННЫЙ БЮЛЛЕТЕНЬ № 9

Дальневосточная ипотека для учителей

**г. Улан-Удэ
сентябрь, 2022 г.**

Дальневосточная ипотека для учителей

Правительство РФ распространило действие льготной программы «Дальневосточная ипотека» (Ипотека с господдержкой под 2% годовых на жилье, расположенное на территории Дальневосточного федерального округа (ДФО) на сотрудников медицинских и образовательных организаций. Об этом 27 июня 2022 года сообщила пресс-служба Правительства России.

По новым правилам кредит смогут оформить не только молодые семьи и участники региональных программ мобильности, но и сотрудники медицинских и образовательных организаций ДФО. Главное условие для получения ипотеки по ставке до 2% – наличие стажа работы по специальности в регионах ДФО не менее пяти лет. К таким работникам не будут предъявляться требования по возрасту и семейному положению.

Кто может воспользоваться Дальневосточной ипотекой?

Воспользоваться программой могут:

- молодые семьи, в которых оба супруга находятся в возрасте до 35 лет (включительно);
- граждане до 35 лет (включительно) с детьми в возрасте до 18 лет (включительно);
- участники программы «Дальневосточный гектар»;
- граждане, которые переехали в субъекты ДФО в рамках региональных программ повышения мобильности трудовых ресурсов;
- граждане, имеющие стаж работы не менее 5 лет в образовательной или медицинской организации (государственной или муниципальной) на территории ДФО.

К последним трем категориям граждан не применяются требования относительно возраста и семейного положения.

Какие основные условия кредитования?

Участники программы могут рассчитывать на кредит по ставке до 2% годовых на срок до 20 лет. В качестве первоначального взноса необходимо внести не менее 15% стоимости жилья.

Размер кредита не может превышать 6 млн. рублей, а приобретаемое жилье должно располагаться на территории одного из субъектов Дальневосточного федерального округа.

Какое жилье можно приобрести по программе Дальневосточная ипотека?

- квартира в новостройке;
- частный дом или квартира в сельской местности;
- квартира в строящемся доме;
- индивидуальное жилищное строительство (ИЖС) самостоятельно или по договору подряда;
- вторичное жилье в моногородах. Распоряжением Правительства РФ № 1398-р от 29.07.2014г утвержден Перечень монопрофильных муниципальных образований (моногородов). В республике Бурятия таким поселениями признаны: пгт. Селенгинск., пгт. Каменск, пос. Саган-Нур, г. Закаменск, г. Гусиноозерск, г. Северобайкальск.

Также условия программы позволяют использовать Дальневосточную ипотеку для приобретения на вторичном рынке частного дома или квартиры, если они находятся в сельской местности.

Если учитель получил земельный участок по программе «Дальневосточный гектар» он имеет право воспользоваться ипотекой для строительства частного дома.

Какие банки участвуют в программе «Дальневосточная ипотека»?

ПАО «СБЕРБАНК»

ПАО «ВТБ»

ПАО «Азиатско-Тихоокеанский банк»

АО «Банк ДОМ.РФ»

ГАЗПРОМБАНК

ПАО «Россельхозбанк»

ПАО «Промсвязьбанк»

ПАО «РОСБАНК»

ПАО «Дальневосточный банк»

ПАО Банк «ФК Открытие»

ПАО КБ «Восточный»

ПАО «Совкомбанк»

АКБ «Алмазэргиэнбанк»

АО Банк «Долинск»

Чтобы получить кредит не обязательно иметь постоянную регистрацию на территории ДФО. Если на момент покупки у вас **не было постоянной прописки** на территории Дальневосточного федерального округа, то после оформления права собственности на жилье, вам **необходимо зарегистрироваться по новому адресу** в течение 270 дней. С этого момента регистрация должна действовать **не менее 5 лет**, иначе банк имеет право пересмотреть условия предоставления кредита.

Сбербанк предлагает оформить ипотеку учителю, в рамках любой доступной программы. ВТБ банк также опубликовал информацию на официальном сайте, о кредитовании под 0,1% в рамках «Дальневосточной ипотеки».

Отметим, что ипотека от Сбербанка пользуется самой большой популярностью. Объясняется это не только низкими ставками. Суть в том, что банк лояльно относится к участникам зарплатного проекта. На практике почти все учителя получают зарплату на дебетовую карту именно Сбербанка.

Условия ипотечного кредитования в Сбербанке для учителей:

Первоначальный взнос: от 10% от стоимости приобретаемой недвижимости.
Ставка по договору: от 4,7% годовых. Срок: до 30 лет, можно погасить досрочно без штрафных санкций. Сумма кредита: от 300 000 до 100 000 000 рублей.

Требования к учителю: Стаж работы учителем: не менее 5 лет. Имущество в собственности: его быть не должно. Подать заявку можно как в офисе, так и дистанционно. При выборе второго варианта надо перейти на сайт ДомКлик, получить доступ в личный кабинет и отправить заявку. Процедура регистрации в личном кабинете стандартная и занимает по времени не более 5 минут.

Условия ипотечного кредитования в ВТБ для учителей:

В рамках Дальневосточной ипотеки банк готов выдавать кредиты для учителей под 0,1%. Об этом банк сообщил 26 января 2022 года на официальном сайте банка, в разделе «Новости».

Ставка: 0,1% годовых. Первоначальный взнос: от 15%. Срок: до 20 лет. Сумма: до 6 000 000 рублей.

Ипотека по программе «Господдержка 2020».

Сразу отметим, что это не целевой продукт для учителей, однако ставка по такой ипотеке привлекательная. В рамках программы можно купить только квартиру в новостройке.

Условия: Процентная ставка: до 7% годовых (по факту от 5,75%). Максимальная сумма: до 3 000 000 рублей, во всех регионах. Первоначальный взнос: от 15% от стоимости приобретаемой квартиры. В программе участвуют более 60 банков. Актуальный список, на дату обращения, опубликован на сайте: *спроси.дом.рф*. Список банков, по состоянию на февраль 2022 года.

Что нужно для оформления ипотеки.

Процедура оформления ипотеки во всех банках стандартная. Учителю потребуется выбрать программу и отправить заявку. Для удобства заемщиков почти все банки принимают и обрабатывают заявки в режиме реального времени. Получив одобрение, останется подготовить запрашиваемый пакет документов.

Стандартный пакет документов: Заявление-анкета, заполняется в банке или онлайн. Паспорт. Второй документ, для подтверждения личности. Заверенная копия трудовой книжки. Справка или другие документы о доходах. Свидетельство о заключении брака (для семейных пар). Если есть дети – то свидетельство о рождении каждого. Документы на квартиру, по запросу банка.

Перечень документов может изменяться. Актуальный список всегда озвучит кредитный менеджер, учитывая выбранную программу кредитования.

Для оплаты первоначального взноса по ипотечному кредиту можно использовать материнский капитал:

- 524,5 тыс. рублей на первого ребенка;
- 693,1 тыс. рублей на второго и последующих детей.

Когда могут отказать в выдаче кредита по программе.

Отказать в выдаче ипотеки могут в случае, если гражданин (или супруг) уже становился участником программы.

Кроме того, поводом для отказа может стать наличие отрицательной (плохой) кредитной истории, недостаточный или низкий уровень дохода или несоответствие требованиям банка.

Программа «Дальневосточная ипотека» действует до **31 декабря 2024 года**. Правительством РФ озвучено намерение о ее продлении еще на 8 лет.