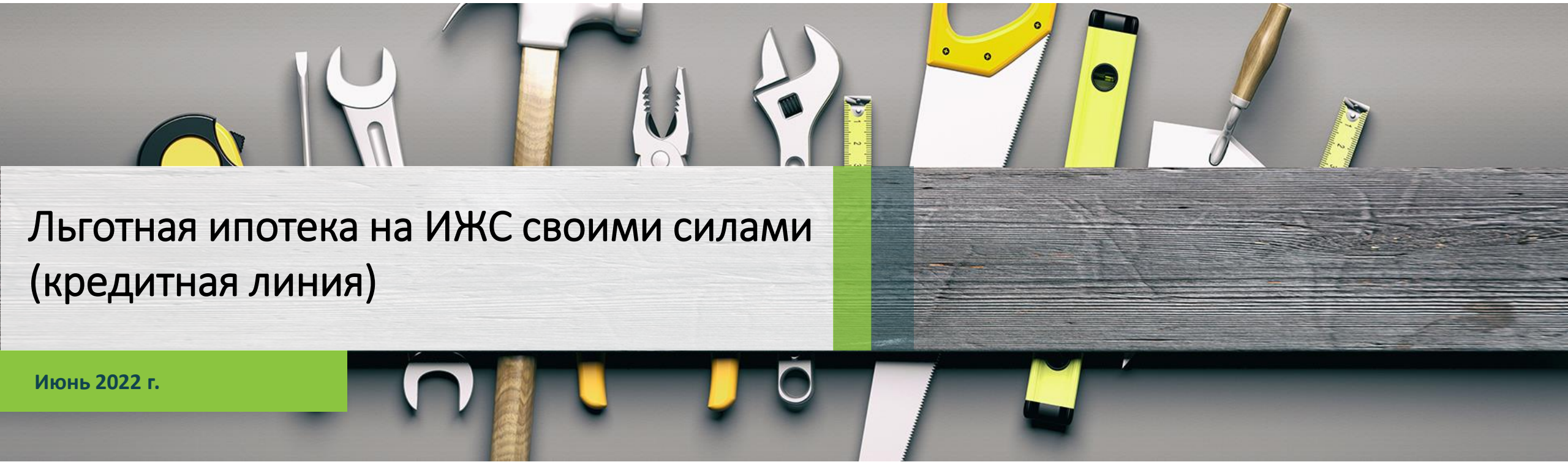




БАНК



Льготная ипотека на ИЖС своими силами (кредитная линия)

Июнь 2022 г.

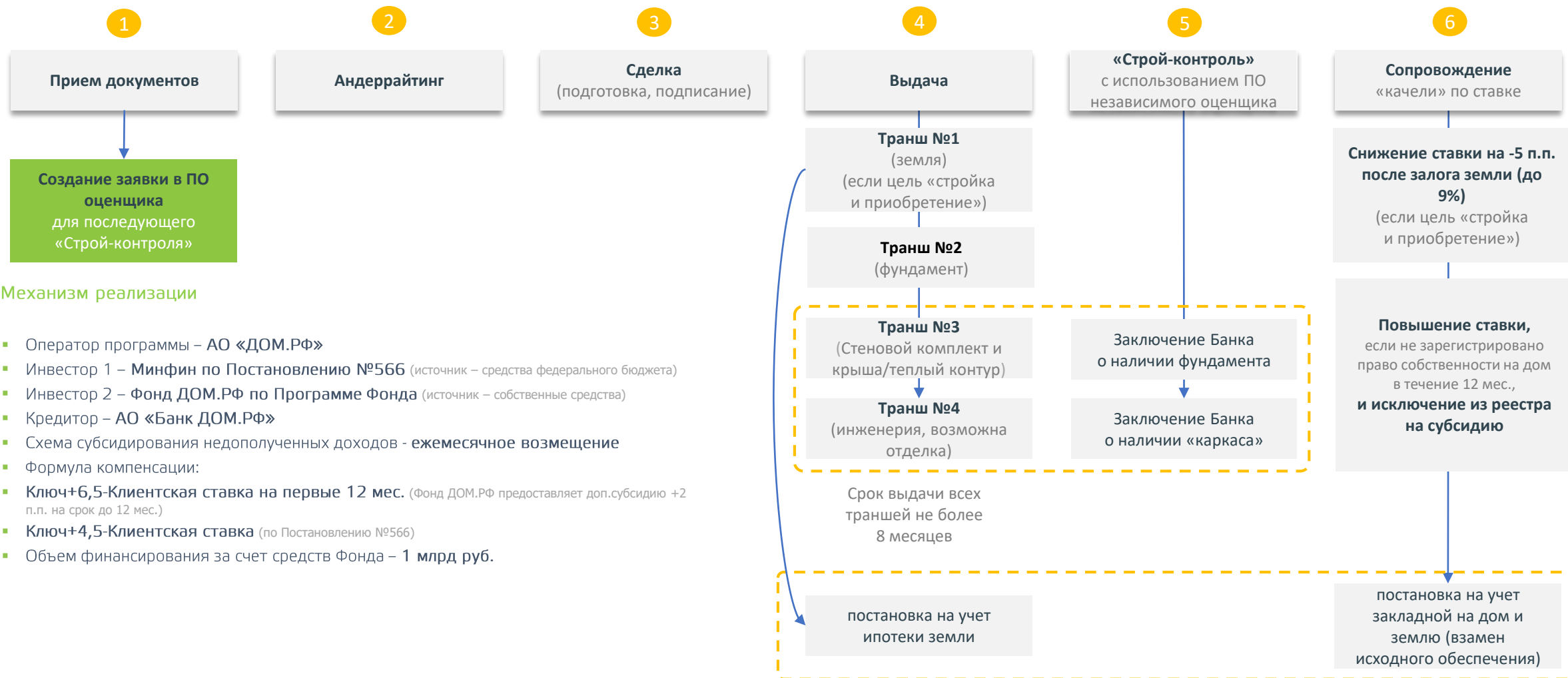
Продукт	Залог	Ставка	ПВ	Лимит	Срок	Тип траншей	Действует
ИЖС Хозспособ (с дополнительным залогом) (опция)	Залог квартиры или апартаментов	10,7% Минимальная 10,3%	20%	30 млн (МиМО, СПБиЛО) 10 млн (иные)	до 30 лет	Единовременно	Да
ИЖС (без дополнительного залога)	Залог на ЗУ + залог после завершения строительства ИЖД	10,7% Минимальная 10,3%	20%	30 млн (МиМО, СПБиЛО) 10 млн (иные)	до 30 лет	Единовременно	Да
Семейная ипотека на ИЖС (без дополнительного залога)	Залог на ЗУ + залог после завершения строительства ИЖД	5,5% Минимальная 5,1%	20%	12 млн (МиМО, СПБиЛО) 6 млн (иные)	до 30 лет	Единовременно	Да
Льготная ипотека на ИЖС (без дополнительного залога)	Залог на ЗУ+ залог после завершения строительства ИЖД	6,5% Минимальная 6,1%	20%	12 млн (МиМО, СПБиЛО) 6 млн (иные)	до 30 лет	Единовременно	Да
ДВИ ИЖС (с дополнительным залогом)	Залог имеющейся недвижимости: квартира или апартаменты	1,4% Минимальная 1%	20%	6 млн	до 20 лет	Единовременно	Да
New! Льготная ипотека на ИЖС своими силами (кредитная линия) (без дополнительного залога)	Залог на ЗУ+ залог после завершения строительства ИЖД	9% Минимальная 9%	20%	12 млн (Москва, МО, СПб и область) 6 млн – регионы	до 30 лет	Траншевые выплаты от этапов строительства	Да

Основные параметры продукта «Льготная ипотека на ИЖС своими силами (кредитная линия)»

Кредитный договор должен быть заключен по 31.12.2022 г. (включительно)

Параметр	Стройка и одновременное приобретение земли	Стройка на своей земле
Процентная ставка	9%	
Сумма кредита	min 500 000 рублей; max 12 000 000 рублей - на объекты г. Москвы, Московской обл., г. Санкт-Петербурга, Ленинградской обл. max 6 000 000 рублей – иные регионы (ограничения по субъекту расположения ЗУ указаны в Методике).	
Срок кредита	36 - 360 мес.	
Первоначальный взнос (ПВ)	от 20%	
Отношение суммы кредита к залому (К/З)	до 80% стоимости кредитуемого объекта, равной сумме стоимости в зависимости от цели: <ul style="list-style-type: none"> Приобретаемого земельного участка, указанной в отчете об оценке или в ДКП ЗУ - в расчет принимается наименьшая из указанных сумм; строительства жилого дома, указанной в Смете. 	
Дополнительные надбавки	<ul style="list-style-type: none"> + 5 п.п. - на период до регистрации ипотеки земли в пользу Банка (в АПИКС надбавка «До регистрации залога») Ставка будет увеличена (на сколько - будет сообщено дополнительно) - на период отсутствия права собственности на дом, если заемщик в течение 12 месяцев с даты заключения КД не уведомил Кредитора об осуществлении гос. регистрации права собственности на дом (с иными надбавками не суммируется). 	
Обеспечение (без доп. залога)	На период строительства – залог земли После достройки дома - построенный дом с оформлением закладной на дом и землю.	
Страхование	<ul style="list-style-type: none"> Жизнь (по желанию заемщика), при отказе надбавка + 0,8 п.п. Имущество (обязательно) - после права собственности. 	
Доп. документы	Смета и проект дома (с учетом требований Банка) + проверка Банком	
Основное условие выдачи траншей	Заклучение Банка (при этом фотографии хода строительства передаются с помощью специального сервиса, отслеживающего локацию фотографирования и привязки к координатам ранее заявленного участка, на котором планировалось строительство)	
Способ выдачи кредита	Денежные средства предоставляются заёмщику в форме кредитной линии, каждый транш перечисляется на отдельный этап строительства после подтверждения завершения работ по предыдущему. Банк осуществляет контроль хода строительства для выдачи очередного транша	

Этапы кредитной заявки



Механизм реализации

- Оператор программы – АО «ДОМ.РФ»
- Инвестор 1 – Минфин по Постановлению №566 (источник – средства федерального бюджета)
- Инвестор 2 – Фонд ДОМ.РФ по Программе Фонда (источник – собственные средства)
- Кредитор – АО «Банк ДОМ.РФ»
- Схема субсидирования недополученных доходов - ежемесячное возмещение
- Формула компенсации:
- Ключ+6,5-Клиентская ставка на первые 12 мес. (Фонд ДОМ.РФ предоставляет доп.субсидию +2 п.п. на срок до 12 мес.)
- Ключ+4,5-Клиентская ставка (по Постановлению №566)
- Объем финансирования за счет средств Фонда – 1 млрд руб.

Схема расчетов по программе «Льготная ипотека на ИЖС своими силами (кредитная линия)»

* Максимальный размер траншей считается за вычетом суммы, оплаченной по смете за счет собственных средств.

