Накопительная ипотека

На территории Краснодарского края в октябре 2011 года начала работать программа «Накопительная ипотека».

Это программа, предлагает доступный инструмент для улучшения жилищных условий граждан.

Программа «Накопительная ипотека» рассчитана на широкий круг граждан со средним уровнем доходов, которые не имеют возможности отдавать по 20-25 тыс. руб. в месяц на погашение обычного ипотечного кредита, либо просто не имеют средств на внесение первоначального взноса – а сейчас это минимум 10-20% от стоимости квартиры или дома. Это единственная программа позволяющая получить ипотечный кредит под 6-7 % годовых. Программа также идеально подходит семьям, которые уже имеют собственное жилье, но нуждаются в улучшении жилищных условий или расширении жилплощади.

На сегодняшний день более 130 семей Лабинского района и более 5500 жителей Краснодарского края стали участниками «Накопительной ипотеки».

"Накопительной ипотекой" могут воспользоваться практически все жители Краснодарского края, проживающие на территории края, не имеющие в собственности жилья, либо имеющие не более одного объекта жилой недвижимости, при этом собственность супруга (супруги) не учитывается. Возраст участников от 18 до 75 лет.

Суть программы:

Программа «Накопительная ипотека» состоит из двух этапов:

1. накопление первоначального взноса,

2. получение льготного ипотечного кредита.

Участник программы открывает вклад ипотечный в Сбербанке России, сроком от 4 до 6 лет, ежемесячно вносит на свой вклад от 3-х до 10 тысяч рублей (сумма взносов не фиксированная, может меняться из месяца в месяц).

На каждый ежемесячный взнос участнику программы будет начисляться субсидия из краевого бюджета. Она составит 30% от суммы ежемесячного платежа (не более 3 тысяч рублей в месяц, не более 36 тысяч рублей в год). Сбербанк также начисляет участнику программы проценты по ипотечному вкладу (от 1,5 до 2% годовых) в зависимости от срока вклада.

После окончания срока вклада участник программы может оформить в Сбербанке льготный ипотечный кредит с процентной ставкой ниже рыночной (от 6-7 % годовых в зависимости от срока вклада).

При этом ставка по кредиту не зависит от инфляции. Типичный размер льготного кредита будет равен величине накоплений на вкладе с учетом социальных выплат. Срок кредита в 1,5 раза превышает срок вклада. Если вклад открыт на 5 лет процентная ставка по кредиту составит 6% годовых, срок кредита 7,5 лет.

Переплата банку по процентам в 8 раз меньше чем по обычной ипотеке.

Участники программы имеют право использовать накопленные средства, субсидию администрации Краснодарского края и льготный кредит Сбербанка на покупку или строительство собственного жилья в любом месте на территории Краснодарского края (можно купить готовую квартиру или дом, построить дом или принять участие в долевом строительстве).

ПРИМЕР 1.

Если участник программы заключил с банком договор о накоплении на 5 лет и ежемесячно готов вносить 10 тыс. рублей, то к окончанию срока вклада он накопит 600 тыс. руб. Еще 180 тыс. руб. составит поддержка из краевого бюджета и 30 тыс. – доход по банковскому вкладу. Итого 810 тыс. руб. На аналогичную сумму участник программы сможет взять кредит под льготную ставку – 6% годовых. То есть общая сумма на покупку или строительство жилья составит 1 млн 620 тыс. руб. Ипотечный кредит будет выдан на 7,5 лет, и ежемесячный платеж по нему составит около 11 тыс. руб.

Каждый желающий может самостоятельно просчитать условия участия в программе исходя из подходящего ему срока накоплений и ежемесячно вносимой суммы на счет. Для этого необходимо воспользоваться специальным ипотечным калькулятором, который размещен на сайте ДЕПАРТАМЕНТА ПО ФИНАНСОВОМУ И ФОНДОВОМУ РЫНКУ Краснодарского края.

По условиям программы льготные категории граждан такие как:

-граждане имеющие детей (не имеет значения какого возраста дети),

-члены молодых семей,

-пенсионеры,

-инвалиды,

-ветераны,

-малоимущие,

после истечения 5 лет накопления могут не оформлять ипотечный кредит, а использовать накопленную сумму и социальную выплату по своему усмотрению.

Пять шагов к «Народной ипотеке»

1.Участник программы обращается в Сбербанк с паспортом открывает ипотечный счет (сроком от 4-6 лет), на который ежемесячно перечисляются деньги от 3 до 10 тысяч рублей. Параллельно с накопительным счетом для вкладчика открывается счет для перечисления субсидий из бюджета Краснодарского края.

2.Второй шаг - оформление пакета документов для перечисления субсидий и заключение договора с Кубанским центром государственной поддержки населения и развития финансового рынка.

В г.Лабинск приезжают специалисты выездной приемной и принимают пакеты документов от участников программы.(пакет документов: оригинал и копия паспорта)

3. Участник программы ежемесячно пополняет свой счет на сумму от 3 до 10 тысяч рублей.

4. Оформление льготного кредита в Сбербанке.

5. Приобретение или строительство жилья на территории Краснодарского края.