

**Материалы Министерства финансов Российской Федерации  
к заседанию "круглого стола" на тему  
"Развитие рынка ипотечного жилищного кредитования"  
(25 апреля 2023 года, Совет Федерации)**

**Реализация программ  
льготного ипотечного кредитования.**

В настоящее время реализуется комплекс мер, направленный на улучшение жилищных условий граждан и поддержку строительной отрасли.

○ **«Семейная ипотека». Начало реализации – январь 2018 г.**

*Первый ребёнок родился после 2018 г., два и более несовершеннолетних детей, вне зависимости от даты их рождения.*

*На цели приобретения жилья на первичном рынке (за исключением сельских поселений на территории ДФО) и объектов индивидуального жилищного строительства.*

*Ставка – до 6 % (в ДФО – 5 %). Действует – рождение до 12.2023, кредитный договор до 07.2024.*

*Максимальный размер кредита:*

*- до 30 млн рублей в г. Москве, Московской области, г. Санкт-Петербург и Ленинградской области;*

*- до 15 млн рублей – в иных субъектах Российской Федерации.*

○ **«Льготная ипотека». Начало реализации – апрель 2020 г.**

*Все граждане.*

*Ставка – до 8 %. Действует – до 1 июля 2024 г.*

*На цели приобретения жилья на первичном рынке и объектов индивидуального жилищного строительства.*

*Максимальный размер кредита:*

*- до 30 млн рублей в г. Москве, Московской области, г. Санкт-Петербург и Ленинградской области;*

*- до 15 млн рублей – в иных субъектах Российской Федерации.*

○ **«Дальневосточная ипотека». Начало реализации – декабрь 2019 г.**

*Заемщиками могут являться:*

*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;*

*Граждане России – вынужденные переселенцы с территорий Украины, ЛНР и ДНР, которые сейчас проживают в одном из регионов ДФО.*

*Цель кредита: приобретение жилья на первичном рынке (за исключением сельских поселений на территории ДФО или на территории Магаданской области или Чукотского автономного округа. Приобретение жилья в моногородах на территории ДФО. Граждане РФ, ранее постоянно проживавший на территории Украины, ДНР,*

*ЛНР, вынужденный покинуть территорию постоянного проживания, прибывший на территорию Российской Федерации в экстренном массовом порядке).*

*Ставка – до 2%. Действует – до 2030 г.*

*Максимальный размер кредита до 6 млн рублей.*

○ **«Сельская ипотека». Начало реализации – март 2020 г.**

*Ставка – до 3%. Не реализуется в Москве, СПб и МО.*

*Действует – бессрочно.*

*Максимальный размер кредита:*

*- до 5 млн рублей в Ленинградской области, Ямало-Ненецком автономном округе и субъектах Российской Федерации, входящих в состав Дальневосточного федерального округа;*

*- до 3 млн рублей – во всех субъектах Российской Федерации за исключением вышеперечисленных.*

*На цели приобретения или строительства жилого дома (вторичный рынок: жилой дом не старше 5 лет – при покупке и физ. лица, не старше 3 лет – при покупке у ИП или юр. лица).*

○ **«Ипотека для ИТ-специалистов». Начало реализации – май 2022 г.**

*Возраст от 22 до 44 лет (включительно). Ставка – до 5%. Действует – до конца 2024 г.*

*На цели приобретения жилья на первичном рынке и объектов индивидуального жилищного строительства.*

○ **«Льготная ипотека на территориях новых субъектов Российской Федерации».**

*Начало реализации – январь 2023 г.*

*- Граждане, приобретающие жилые помещения на территориях новых субъектов РФ. Кредитный договор заключен до 31.12.2030.*

*- Граждане, ранее проживавшие на территории Херсонской области, получившие государственный жилищный сертификат и приобретающие жилые помещения на территории субъекта Российской Федерации, указанном в таком сертификате. Кредитный договор заключен до 31.12.2024.*

*Ставка – до 2%. Максимальный размер кредита до 6 млн рублей.*

*В настоящее время на территории новых субъектов РФ осуществляют свою деятельность ПАО Промсвязьбанк.*

*На участие в программе подали заявки следующие банки: ПАО «Промсвязьбанк», ПАО Сбербанк, Банк ВТБ (ПАО), РНКБ Банк (ПАО), ПАО КБ «Убрир», КБ «КУБАНЬ КРЕДИТ» ООО, АО «АИЖК Кузбасса», Банк Центр-Инвест.*

*По всем программам жилье приобретается на первичном рынке (за исключением отдельных случаев, предусмотренных условиями программ). Также предусмотрено ИЖС (кроме ИТ).*

**Выплата в размере 450 тыс. рублей. Начало реализации – июль 2019 г.**

*- семьи, у которых в период с 1 января 2019 г. по 31 декабря 2023 г. родились третий или последующие дети, вправе получить выплату из федерального бюджета в размере 450 тыс. рублей на погашение основного долга или процентов по ипотечным жилищным кредитам (займам). Кредитный договор должен быть заключен до 1 июля 2024 г.*

*В 2022 году в льготные программы был внесен ряд изменений, которые позволили существенно повысить их эффективность и охват:*

- включение в программу «**Льготная ипотека**» **возможности строительства ИЖС своими силами** с привлечением льготного кредита в рамках пилотного проекта АО «ДОМ.РФ»;

- **увеличение максимальной суммы кредита** по «Семейной ипотеке» и «Льготной ипотеке» **до 30 млн рублей** – Москва, СПб, МО, ЛО; **до 15 млн рублей** – для остальных субъектов РФ

- **распространение программы «Дальневосточная ипотека» на педагогических и медицинских работников**, осуществляющих трудовую деятельность в государственной или муниципальной организации, и имеющих стаж работы не менее 5 лет; **продление срока ее действия до 2030 г.**

- **исключение ограничения срока действия программы «Сельская ипотека».**

В декабре 2022 года приняты системные решения по реализации программ льготного ипотечного кредитования.

- продлено действие программы «Льготная ипотека» до 1 июля 2024 г. по ставке не выше 8 % годовых;

- продление программы «Семейная ипотека» до 1 июля 2024 г., а также ее распространение на семьи, имеющие двух и более несовершеннолетних детей, вне зависимости от даты их рождения;

- для жителей Донецкой Народной Республики, Луганской Народной Республики, Херсонской и Запорожской областей введена новая льготная ипотечная программа на покупку жилья на первичном рынке по ставке не выше 2 % годовых.

Также Правительством Российской Федерации издано постановление Правительства Российской Федерации от 9 марта 2023 г. № 369 «О внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации по вопросам жилищного (ипотечного) кредитования граждан Российской Федерации», направленное на внесение изменений в программу «Семейная ипотека» в части **возможности приобретения готового жилья на вторичном рынке недвижимости гражданами, воспитывающими детей-инвалидов**, в границах субъектов Российской Федерации, где отсутствует строительство первичного жилья.

Размер портфеля ипотечных кредитов составил 14,04 трлн рублей (+17 % к уровню 2021 года).

Средний уровень процентной ставки по состоянию на 1 декабря 2022 г. составил 7,24 % годовых.

По итогам года с учетом текущей макроэкономической ситуации выдано 1 327,4 тыс. кредитов (-30 % к уровню 2021 года) на сумму 4 820,1 млрд рублей (-15 % к уровню 2021 г.), в том числе на первичном рынке 407,2 тыс. кредитов (-14 %), на сумму 2 065,8 млрд руб. (+10 %).

Мониторинг объема выдачи ипотечных кредитов в части льготных программ кредитования по состоянию на 6 апреля 2023 г.

Наименование программы	Количество выданных кредитов (тыс. шт.)	Объем выданных кредитов (млрд руб.)	Выплаченное возмещение (млрд руб.)
Льготная ипотека	1 042,1	3 684,6	175,4
<i>в том числе в 2022 г.</i>	<i>285,0</i>	<i>1 275,5</i>	<i>132,4</i>

Семейная ипотека	528,6	2 026,0	102,7
<i>в том числе в 2022 г.</i>	<i>169,3</i>	<i>792,3</i>	<i>76,0</i>
Дальневосточная ипотека	61,9	260,8	28,8
<i>в том числе в 2022 г.</i>	<i>24,5</i>	<i>110,0</i>	<i>17,3</i>
Ипотека для ИТ-специалистов	10,4	91,9	1,1
<i>в том числе в 2022 г.</i>	<i>5,7</i>	<i>52,4</i>	<i>0,5</i>
Итого:	1 643,0	6 063,3	308,1
<i>в том числе в 2022 г.</i>	<i>484,5</i>	<i>2 400,4</i>	<i>226,2</i>

Наименование программы	Количество семей (тыс. шт.)	Размер субсидии (млрд руб.)
Выплата 450 т.р.	478,5	217,5
<i>в том числе в 2022 г.</i>	<i>167,8</i>	<i>75,2</i>

Федеральным законом от 5 декабря 2022 г. № 466-ФЗ «О федеральном бюджете на 2023 год и на плановый период 2024 и 2025 годов» на реализацию вышеуказанных мер государственной поддержки предусмотрены следующие объемы финансирования:

Объемы финансирования рассчитаны с условием изменения ключевой ставки Банка России и с учетом расширения условий действия льготных ипотечных программ.

(млрд руб.)

Наименование программы	2023 год	2024 год	2025 год
Семейная ипотека	77,7	72,9	58,1
Льготная ипотека	73,2	46,5	34,4
Дальневосточная ипотека	20,2	22,9	25,5
Сельская ипотека	19,6	14,2	14,4
Ипотека для ИТ-специалистов	6,5	8,0	10,0
Выплата 450 т.р.	60,8	29,4	7,5
Итого	258,0	193,9	149,9

**Справочно:**

Приобретение жилья в рамках льготных ипотечных программ на вторичном рынке:

1. Семейная ипотека - сельские поселения на территории ДФО;

2. Дальневосточная ипотека - сельские поселения на территории ДФО; на территории Магаданской области или Чукотского автономного округа; в моногородах на территории ДФО; граждане РФ, ранее постоянно проживавший на территории Украины, ДНР, ЛНР, вынужденный покинуть территорию постоянного проживания, прибывший на территорию Российской Федерации в экстренном массовом порядке;

3. Сельская ипотека - жилой дом не старше 5 лет – при покупке и физ. лица; не старше 3 лет – при покупке у ИП или юр. лица.