

ЕЩЕ БОЛЬШЕ ПОЛЕЗНОЙ ИНФОРМАЦИИ  
ПО ФИНГРАМОТНОСТИ ЗДЕСЬ:

ПЕРСОНАЛЬНЫЙ НАВИГАТОР ПО ФИНАНСАМ  
МОИФИНАНСЫ.РФ



мои финансы



КАНАЛЫ КОММУНИКАЦИИ  
ИНСТИТУТА ФИНАНСОВОЙ ГРАМОТНОСТИ



[vk.com/ifgfu](https://vk.com/ifgfu)

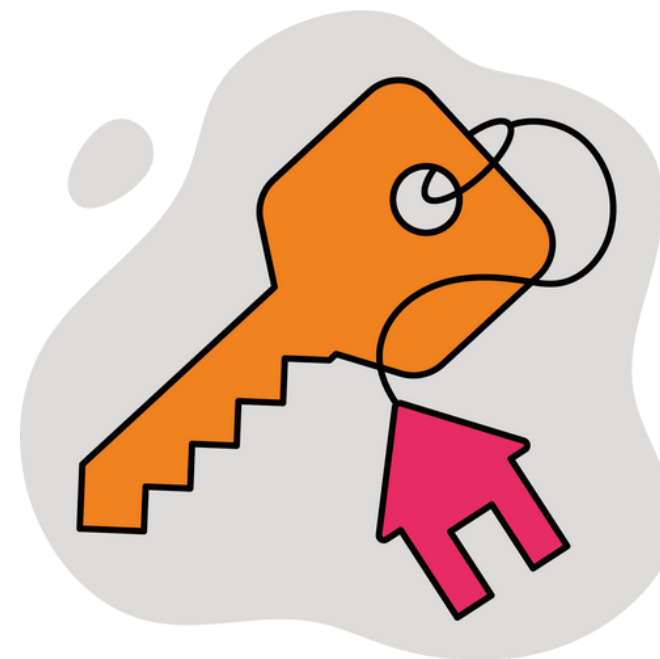


[@fingramota\\_ifg](https://t.me/fingramota_ifg)



Минфин  
России

## КАК ВЗЯТЬ ИПОТЕКУ ВЫГОДНО?



Подготовлено Федеральным методическим центром по финансовой грамотности на базе Финуниверситета в рамках проекта

Минфина России

## Ипотечный кредит – один из наиболее доступных способов улучшения жилищных условий.

Ипотечный кредит можно использовать для покупки любого жилья: как готового (вторичный рынок), так и строящегося (первичный рынок).

- **Готовое жилье** позволяет заселиться сразу после приобретения, но в этом случае ставки по ипотеке могут быть значительно выше.
- Приобрести строящееся жилье можно по более низким ставкам, но придется подождать до момента ввода дома в эксплуатацию.

### Ключевой параметр, на который надо ориентироваться – размер будущего платежа.

Ежемесячные выплаты не должны заставлять экономить на базовых потребностях (питание, одежда, отдых). В этом случае даже незначительного ухудшения материального положения будет достаточно, чтобы ипотека стала «неподъемной».

**В среднем расходы по ипотеке не должны превышать 35–40% от семейного дохода.**

**При выборе банка определяющее значение имеет уровень процентных ставок. Чем ниже, тем лучше.**

Если заемщик имеет право на ипотеку с господдержкой, то он может выбрать банк, который предлагает кредит на льготных условиях. В остальных случаях можно подобрать подходящий вариант на рыночных условиях.

### Выбор срока кредита влияет на размер ежемесячного платежа.

Расчеты показывают, что оптимальный срок кредита 15–20 лет, поскольку при более долгих сроках платеж уменьшается незначительно, зато заметно вырастает итоговая переплата банку по процентам.

### Сумма ежемесячного платежа зависит от:

- общей суммы кредита
- процентной ставки
- первоначального взноса
- срока кредита



### Процентную ставку можно снизить с помощью:

- участия в льготных ипотечных программах
- поиска кредита с оптимальными условиями



**Если в семье появились дети, то в качестве первоначального взноса можно использовать средства материнского капитала. Это позволит снизить общую сумму долга и ежемесячный платеж.**

### Льготные программы позволяют гражданам оформить ипотеку по ставке ниже рыночной.

Льготные программы ориентированы на разные категории граждан.

Например, «Семейная ипотека» разработана для поддержки семей с детьми, другие программы затрагивают более узкие категории: молодых специалистов, работников бюджетной сферы, инвалидов. Всего существует примерно 45 категорий.

**Сегодня в России действует более 300 различных жилищных программ. Из них 13 – на федеральном уровне, остальные реализуются за счет регионов. Ежегодно ими пользуются сотни тысяч российских граждан.**

К числу наиболее популярных федеральных мер поддержки относятся:

- Семейная ипотека
- Льготная
- Сельская и Дальневосточная ипотека
- Ипотека для IT-специалистов



### Как получить ипотеку с господдержкой

Оформить льготную ипотеку можно в одном из банков-участников. Всего в программе **80 кредиторов**, полный список перечислен здесь. Подать заявку на льготную ипотеку можно сразу в несколько банков, а затем выбрать наиболее выгодные условия.

### Для обращения в банк потребуются:

- паспорт;
- СНИЛС;
- справка о доходах по форме 2-НДФЛ (можно запросить у работодателя или получить в личном кабинете на сайте налоговой службы);
- для мужчин до 27 лет – военный билет;
- в некоторых случаях понадобится свидетельство о заключении (или расторжении) брака.