

КАК МОЛОДОЙ СЕМЬЕ ОБЗАВЕСТИСЬ КРЫШЕЙ НАД ГОЛОВОЙ?

## Жильё

АЛЕКСЕЙ ЛУНИН

Мне 26 лет, пора думать о создании семьи. Но для этого нужен базис. Денег на квартиру у меня нет, поэтому хочется понимать, на какую помощь может рассчитывать молодая семья и вообще какие есть варианты решения жилищного вопроса.

Анатолий Рыжов, Омск

НА ФИНАНСОВУЮ помощь государства при покупке жилья могут рассчитывать молодые семьи с детьми, люди с низкими доходами, молодые педагоги, медики, учёные и военные. Но помощью важно правильно распорядиться.

## Если денег нет совсем

Шанс получить бесплатную квартиру имеют малоимущие семьи, признанные нуждающимися в улучшении жилищных условий. Но ждать новоселья придётся долго, и в собственности квартиру получить не удастся. Что делать, если время не ждёт, а денег даже на покупку жилья в рассрочку нет?

Первый вариант — поменять место жительства. По программе «Земский доктор» врачи до 55 лет могут получить от государства 1 млн руб., если переселятся в сельскую местность или небольшие города. Фельдшерам полагается 500 тыс. руб. И получается сумма, позволяющая на новом месте купить хорошую квартиру или построить добротный дом. Со следующего года правительство планирует распространить эти выплаты и на сельских учителей.

Другой вариант — служебное жильё. Ценные специалисты, работающие в бюджетных организациях, могут его выкупить у муниципалитета по себестоимости. И в частных компаниях, имеющих свой жилой фонд, тоже есть такая возможность.

## Операция «Квартира»



Треть договоров на покупку недвижимости заключают молодые пары.

Фото PhotoXPress

## Копим на стартовый взнос

Но жить хочется не там, где получается, а там, где мечтается. Первый шаг к покупке собственной квартиры — найти нужную сумму для стартового взноса, чтобы купить её в рассрочку или по ипотеке.

**А. Цыганов: «Супруги не старше 35 лет, нуждающиеся в улучшении жилищных условий, могут рассчитывать на госсубсидию. Но, прежде чем ею воспользоваться, важно взвешенно оценить свои силы».**

«Обычно на первом этапе требуется 20–30% от полной стоимости жилья, — рассказывает **завкафедрой ипотечного жилищного кредитования и страхования Финансового**

**университета при Правительстве РФ Александр Цыганов.** — Накапливать эту сумму спокойнее на банковских вкладах. Супруги не старше 35 лет, нуждающиеся в улучшении жилищных условий, могут рассчитывать также на госсубсидию. Но, прежде чем ею воспользоваться, важно

длит. Ведь потом придётся отдавать сразу два кредита».

Субсидия в рамках федеральной программы «Молодая семья — доступное жильё» составляет 35% от рыночной цены квартиры, если у супругов нет детей, а при их наличии — 40%. Но выдаются эти средства в виде сертификата на приобретение жилья, который нужно использовать за 9 месяцев.

Разрешается вкладывать в жильё и материнский капитал. Им можно оплатить часть суммы покупки, а можно использовать его для погашения ипотеки.

## Рассрочка или ипотека?

«В 2018 г. покупатели младше 35 лет подписали 31% до-

говоров на покупку новой недвижимости в Москве, которые сопровождала наша компания, — обращает внимание **управляющий партнёр риелторской компании Мария Литинецкая.** — Большинство из них воспользовались ипотекой. Это самый гибкий инструмент. Рассрочка популярна заметно меньше. Она удобна простотой оформления: не требуется официально подтверждать свой доход. Но в отличие от ипотеки, которую можно взять на 30 лет, рассрочка оформляется максимум на 2 года и требует более высоких ежемесячных платежей».

На самые комфортные условия могут рассчитывать молодые семьи, где с 2018 по 2022 г. родился второй или последующий ребёнок. В рамках нацпроекта «Демография» для них на весь срок кредита установлена льготная ипотечная ставка в 6% годовых, а в некоторых регионах она ещё ниже.

«В программе «Вологодская семейная ипотека» дополнительно можно рассчитывать на снижение ставки на 3 процентных пункта», — рассказывает А. Цыганов. Региональные ипотечные программы со ставками 6–8,5% годовых предлагаются молодым учителям, врачам и учёным. В Москве молодым семьям, стоящим в очереди на квартиру, предлагается социальная ипотека, позволяющая приобрести у города недвижимость по сниженной стоимости.

А в мае Госдума одобрила в первом чтении закон, по которому государство компенсирует 450 тыс. стоимости ипотеки семье, воспитывающей не меньше 3 детей, последний из которых родился после 1 января 2019 г.

## Образ жизни

НАТАЛЬЯ МАРИНА

## В кредит или на свои?

МНОГИЕ молодые семьи следуют идеологии: сначала пользуйся — потом плати. Технику, мебель, гаджеты покупают в кредит. Отдыхают тоже в кредит, поясняя: «Весь мир так живёт».

Но насколько такой образ жизни отвечает нашим реалиям и здравому смыслу? Молодые и горячие, стремящиеся получить блага сразу, перво-наперво должны знать, что разница процентных ставок не позволяет проводить параллели со «всем миром». Они у нас, напоминают экономисты, по некоторым видам кредитов на 10–15 и более процентных пунктов выше, чем на Западе.

## Потребности

ЮЛИЯ БОРТА

## На что тратят маткапитал?

МАТЕРИНСКИЙ капитал был введён в 2007 г. и выдаётся при рождении второго, третьего или последующих детей. Большую часть семейных сертификатов получившие их используют для покупки жилья. Вторая по популярности область применения — оплата обучения ребёнка.

По данным Пенсионного фонда России, в 2018 г. на выплату маткапитала было направлено всего 302,315 млрд руб. Из них

на улучшение жилищных условий — 289,037 млрд руб., обучение детей — 10,192 млрд руб., ежемесячную выплату при



Маткапитал помогает обзавестись жильём.

Фото PhotoXPress

появлении второго ребёнка — 2,887 млрд руб., на накопительную пенсию мамы — 195 млн руб., на социальную адаптацию детей-инвалидов (получение компенсации за оплаченные товары и услуги) — 4 млн руб.

Кстати, теперь сертификат на маткапитал можно получить в электронном виде. Для этого нужно подать заявление в личном кабинете на сайте Пенсионного фонда или на портале госуслуг. Затем принести в Пенсионный фонд документы для личного хранения — к примеру, свидетельство о рождении. И всё — больше никуда ходить не надо. После вынесения положительного решения о предоставлении маткапитала электронный сертификат будет направлен в личный кабинет заявителя.