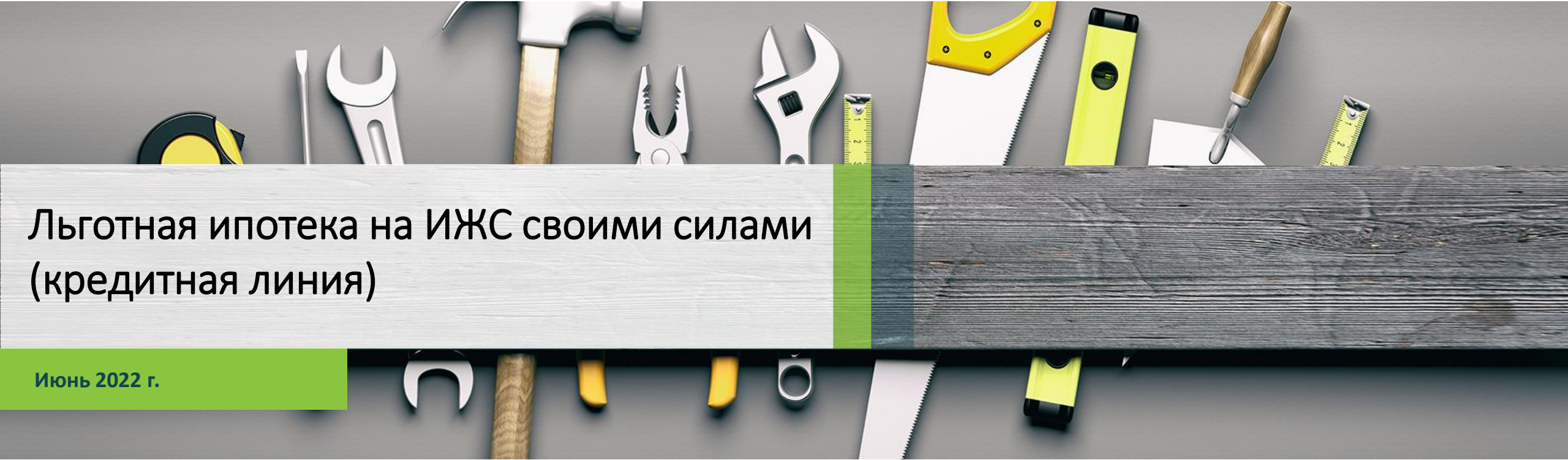




БАНК



## 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

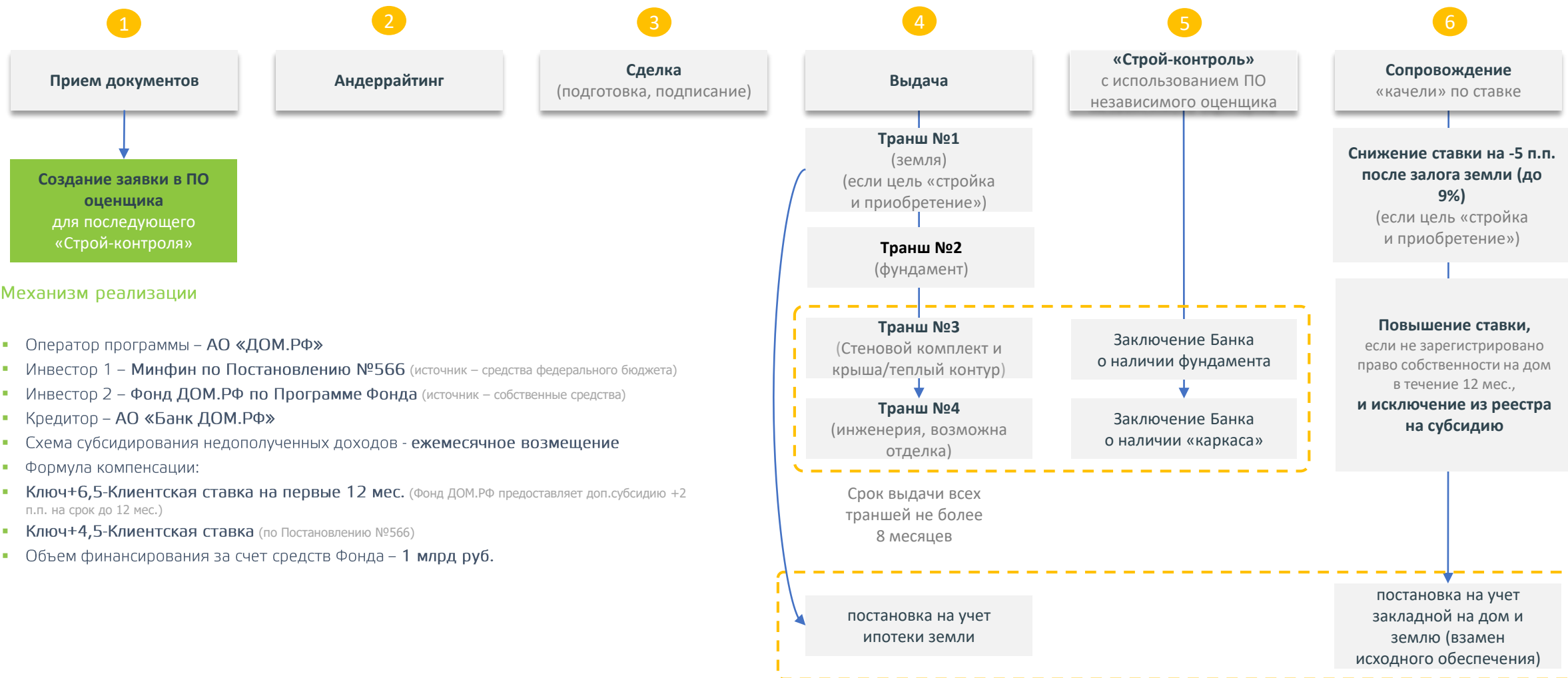
**Да**

## 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 залугу (К/З)	до 80% стоимости кредитуемого объекта, равной сумме стоимости в зависимости от цели: <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Приобретаемого земельного участка, указанной в отчете об оценке или в ДКП ЗУ - в расчет принимается наименьшая из указанных сумм;</li> <li>▪ строительства жилого дома, указанной в Смете.</li> <li>▪ строительства жилого дома, указанной в Смете.</li> </ul>	
Дополнительные надбавки	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ + 5 п.п. - на период до регистрации ипотеки земли в пользу Банка (в АПИКС надбавка «До регистрации залога»)</li> <li>▪ 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).</li> </ul>	
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"> <li>▪ Жизнь (по желанию заемщика), при отказе надбавка + 0,8 п.п.</li> <li>▪ Имущество (обязательно) - после права собственности.</li> </ul>	
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.

