



**Социальная ипотека** – это программа создана правительством России с целью помощи малообеспеченным, социально не защищенным гражданам, а также молодым семьям и тем, кто стоит в очереди на жилье. Кроме этого программа социальной ипотеки распространяется на работников бюджетной сферы, военных, ученых и молодежь. Она используется в приобретении квартир построенных за счет городского бюджета.

Субсидия в рамках социальной ипотеки может быть использована заемщиком в домах вторичного жилого рынка и в новостройках у компаний-застройщиков. Преимуществом приобретения квартиры по социальной ипотеке в том, что она реализуется по цене, которая практически равна себестоимости строительства. В данной программе используется ипотечное кредитование и финансовая государственная поддержка.

Семьи, чей уровень дохода не позволяет воспользоваться предложениями коммерческих программ ипотечного кредитования могут получить квартиру по социальной ипотеке. Ипотечный кредит предоставляет банк сроком от 3 до 30 лет. Главным отличием между социальной и коммерческой ипотекой является льготная стоимость квадратного метра.

Также заемщик получает дополнительные гарантии от банка и правительства. Банк предлагает застраховать квартиру и жизнь заемщика, а установленная при подписании договора процентная ставка сохраняется до конца выплаты кредита.

Такие условия кредитования доступны жителям России. Больше не нужно ждать очереди на жилье десятки лет, можно просто воспользоваться социальной ипотекой, и жить в собственной квартире. Первоначальный взнос составляет 10-40% от стоимости квартиры, и не превышает 70%. До того момента, когда заемщик выплатит всю сумму ипотечного кредита, квартира находится в залоге у банка. При желании и возможности кредит можно погасить досрочно без штрафных санкций через 24 месяца. Участники этой программы – это, прежде всего, платежеспособные граждане. То есть у

заемщика должно быть постоянное место работы, или источник дохода, стаж на последнем месте работы – от 6 месяцев и больше (в банк нужно будет предоставить справку 2-НДФЛ).

Все это тщательно проверяется сотрудниками банка при оформлении ипотечного кредита. Кредит не смогут получить граждане, которые не работают или работают без официального оформления, люди старше 60 лет, инвалиды I, II, III группы, а также тяжелобольные. Для того чтобы получить интересующую вас информацию или оформить ипотечный кредит, следует обратиться в районные или областные органы власти, и их представителям. Там вы получите консультацию и предварительный расчет по первоначальному взносу на покупку жилья и ежемесячным выплатам.