**Ипотечное кредитование по сниженной процентной ставке, для граждан нуждающихся в улучшении жилищных условий**

С февраля 2021 возобновлена **Региональная льготная ипотечная программа**  для лиц, признанными нуждающимися в улучшении жилищных условий.

На территории Ярославской области в рамках задачи по государственной поддержке граждан, проживающих на территории Ярославской области, в сфере ипотечного жилищного кредитования (далее – задача) подпрограммы «Стимулирование развития жилищного строительства на территории Ярославской области» государственной программы Ярославской области «Обеспечение доступным и комфортным жильем населения Ярославской области» на 2020 – 2025 годы, утвержденной постановлением Правительства Ярославской области от 21.02.2020 № 147-п, **действует механизм предоставления гражданам возможности получения ипотечных кредитов (займов) по сниженной процентной ставке.**

Во исполнение поручений Президента Российской Федерации по усовершенствованию условий Программы в правила ее реализации **внесены изменения**, которые вступили в силу и предусматривают:

- возможность получения **до 31 декабря 2023 года** семьями, в которых после 1 января 2018 года **родился первый или последующий ребенок**, льготных ипотечных жилищных кредитов в рамках Программы (Постановление Правительства Российской Федерации от 30.06.2021 № 1060 «Об отдельных вопросах возмещения кредитным и иным организациям недополученных доходов по жилищным (ипотечным) кредитам (займам), выданным гражданам Российской Федерации, и о внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации»);

- возможность получения в рамках Программы кредитов, выданных с 1 апреля 2021 года **на строительство индивидуального жилого дома** на земельном участке, расположенном на территории Российской Федерации, или **приобретение земельного участка**, расположенного на территории Российской Федерации, и **строительство на нем индивидуального жилого дома**, на **приобретение у юридического лица или индивидуального предпринимателя индивидуального жилого дома** на земельном участке, расположенном на территории Российской Федерации(Постановление Правительства Российской Федерации от 14.04.2021 № 587 «О внесении изменений в Правила возмещения Российским кредитным организациям и акционерному обществу «ДОМ.РФ» недополученных доходов по выданным (приобретенным) жилищным (ипотечным) кредитам (займам), предоставленным гражданам Российской Федерации, имеющим детей»).

Вышеуказанные изменения существенно расширили охват и потенциал реализации Программы. Поэтому на данном этапе необходимо обеспечить должное информирование граждан об актуальных условиях Программы.

**Максимальный размер ипотечного кредита** (займа), предоставляемого кредитной организацией гражданам, в соответствии с данным мероприятием **не должен превышать 3,5 млн.** рублей. Ипотечные кредиты (займы) должны быть использованы гражданами в целях **приобретения жилых помещений на первичном рынке на территории Ярославской области** путем заключения договоров купли-продажи жилого помещения или участия в долевом строительстве. При этом приобретение жилых помещений возможно только относительно **объектов недвижимости, введенных в эксплуатацию не позднее чем за 4 года до заключения договора на приобретение жилого помещения.**

Для участия в мероприятии **гражданин, нуждающийся в улучшении жилищных условий**, обращается в орган местного самоуправления муниципального образования области с заявлением о признании участником мероприятия с соответствующими документами, в т. ч. со справкой о предварительном положительном решении кредитной организации о предоставлении ипотечного кредита.

Кредитной организацией, признанной победителем конкурсного отбора указанного мероприятия, является АО  «Агентство ипотечного жилищного кредитования Ярославской области».

Адрес местонахождения: Ярославль, ул. Салтыкова-Щедрина, д. 12, тел. 8 (4852)23-00-84, email: info@yar-ipoteka.ru.

Более подробную информацию можно получить на сайте АО «АИЖК ЯО» https://yar-ipoteka.ru.

Часы работы: понедельник - четверг с 8:30 до 17:30, пятница с  8:30 до 16:30.

По информации АО «Агентство ипотечного жилищного кредитования Ярославской области» ставки зависят от размера первоначального взноса и составляют:

* на строящееся жилье от 4,8%
* на готовое жилье не старше 4-х лет от 6,2%

Минимальный первоначальный взнос (собственные средства) - 20% от стоимости жилья.

Для получения консультации по указанному вопросу нужно обратиться в АО «Агентство ипотечного жилищного кредитования Ярославской области».

Адрес местонахождения: Ярославль, ул. Салтыкова-Щедрина, д. 12, тел. 8 (4852) 23-00-84, email: info@yar-ipoteka.ru.