

# Ипотека на Индивидуальное Жилищное Строительство (ИЖС) стала доступнее

**Наталья Медведева**

Начальник управления ипотечного  
кредитования и развития сервисов Домклик

Кемеровского отделения Сбербанка

**24.05.2024**



# Строительство с Подрядчиком



Возможность оформления ипотеки на особых условиях «ИЖС под залог земли»:

- Без поручительства третьих лиц
- Без дополнительного залога (на время строительства в залог идет земельный участок)

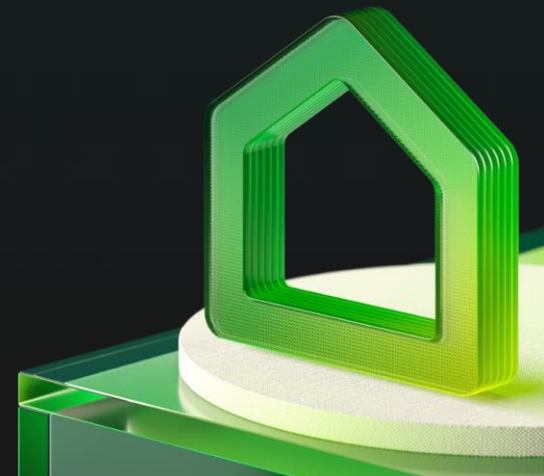


# Варианты строительства

»»» Строительство  
своими силами  
(доп. обеспечение)

»»» Строительство с  
неаккредитованным  
подрядчиком (доп.  
обеспечение)

»»» Строительство с  
аккредитованным  
подрядчиком (только под  
залог ЗУ)



# Возможно построить дом с Господдержкой для семей с детьми/Господдержка /Ипотека для ИТ

рубли

**Минимальная сумма кредита:** от 300 тыс.

**Требования к заемщикам:** -гражданство РФ

-мин. возраст - 21 год

-макс. возраст на дату погашения - 75 лет

-стаж на тек. месте работы - от 3-х мес.

-наличие постоянной или временной регистрации в РФ



# Ипотека с ГосПоддержкой

## ГП 2020

8%

Отмена с 01.07.2024

### Действующие условия:

1. Сумма ипотеки- 6 млн.
2. Срок- до 30 лет
3. ПВ- 30,1%
4. Требование к заемщику:
  - Гражданин РФ
  - Прописка на территории РФ
  - Возраст от 18-75 лет
  - Стаж на текущем месте работы не менее 3-х месяцев

## Семейная ипотека

6%

Изменения с 01.07.2024.  
Возможно увеличение  
ставки до 12%

### Действующие условия:

1. Сумма ипотеки- 6 млн.
2. Срок- до 30 лет
3. ПВ- 20,1%
4. Условия:
  - Ребенок рожден с 01.01.218
  - Два несовершеннолетних ребенка
  - Ребенок инвалид

## IT ипотека

5%

Без изменений

### Действующие условия:

1. Сумма ипотеки- 9 млн.
2. Срок- до 30 лет
3. ПВ- 20,1%
4. Условия:
  - Трудоустройство в аккредитованной IT компании
  - Доход от 70 тыс. руб. в месяц



# Структура выдач ипотечных кредитов

С покупкой участка под строительство	Участок под строительство уже есть (в собственности или аренде)
<p><b>1 транш:</b> <b>Цель:</b> на покупку участка <b>Размер:</b> стоимость участка за вычетом собственных средств (ПВ) на покупку участка <b>Выдача:</b> после подтверждения залога участка.</p>	<p><b>1 транш:</b> <b>Цель:</b> на фундамент <b>Размер:</b> 25% от суммы кредита <b>Выдача:</b> после подтверждения залога участка <b>В случае целей на завершение строительства размер транша не отличается.</b></p>
<p><b>2 транш:</b> <b>Цель:</b> на подготовку и возведение фундамента <b>Размер:</b> не более 25% от суммы кредита за вычетом 1 транша <b>Выдача:</b> после подтверждения залога участка</p>	<p><b>2 транш:</b> <b>Цель:</b> на возведение дома с крышей и заведение коммуникаций <b>Размер:</b> не более 45% от суммы кредита <b>Выдача:</b> после предоставления фото построенного фундамента и заключения от Рисков по качеству и объему выполненных работ по возведению фундамента**</p>
<p><b>3 транш:</b> <b>Цель:</b> на возведение стен, крыши и контура <b>Размер:</b> не более 45% от суммы кредита за вычетом 1-го транша <b>Выдача:</b> после предоставления фото построенного фундамента и заключения от Рисков по качеству и объему выполненных работ по возведению фундамента**</p>	<p><b>3 транш:</b> <b>Цель:</b> на отделку и завершающие работы <b>Размер:</b> остаток лимита <b>Выдача:</b> после предоставления фото построенного дома с заведенными коммуникациями и заключения от Рисков по качеству и объему выполненных работ по возведению дома с коммуникациями**</p>
<p><b>4 транш:</b> <b>Цель:</b> на отделку и завершающие работы <b>Размер:</b> остаток лимита <b>Выдача:</b> после предоставления фото построенного дома с заведенными коммуникациями и заключения от Рисков по качеству и объему выполненных работ по возведению дома с коммуникациями**</p>	-

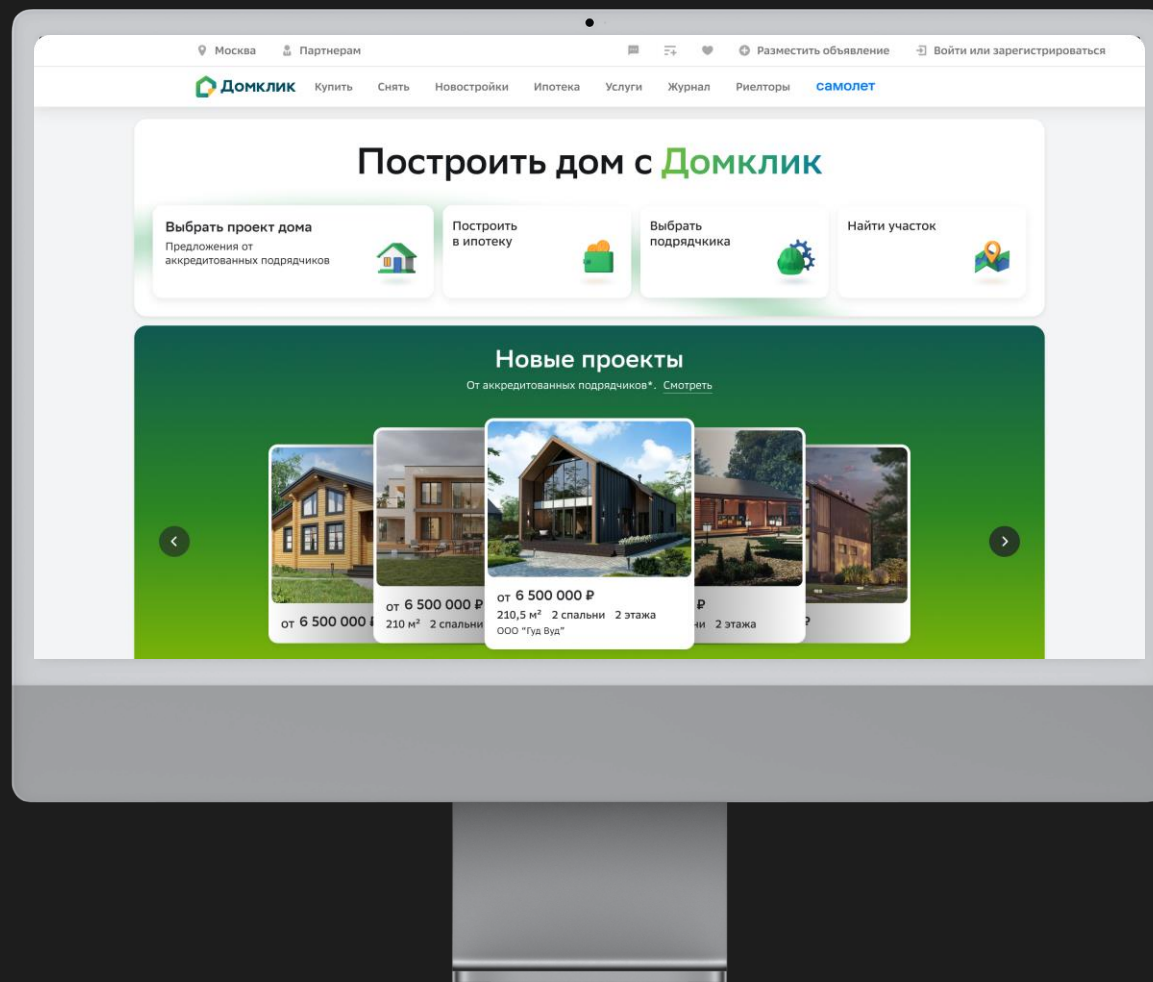
# Путь пользователя, который хочет жить в своем доме



# Построить ДОМ

Каталог подрядчиков с  
аккредитацией Сбера и  
ОТЗЫВАМИ

Каталог проектов от компаний,  
прошедших проверку от  
экспертов Домклик

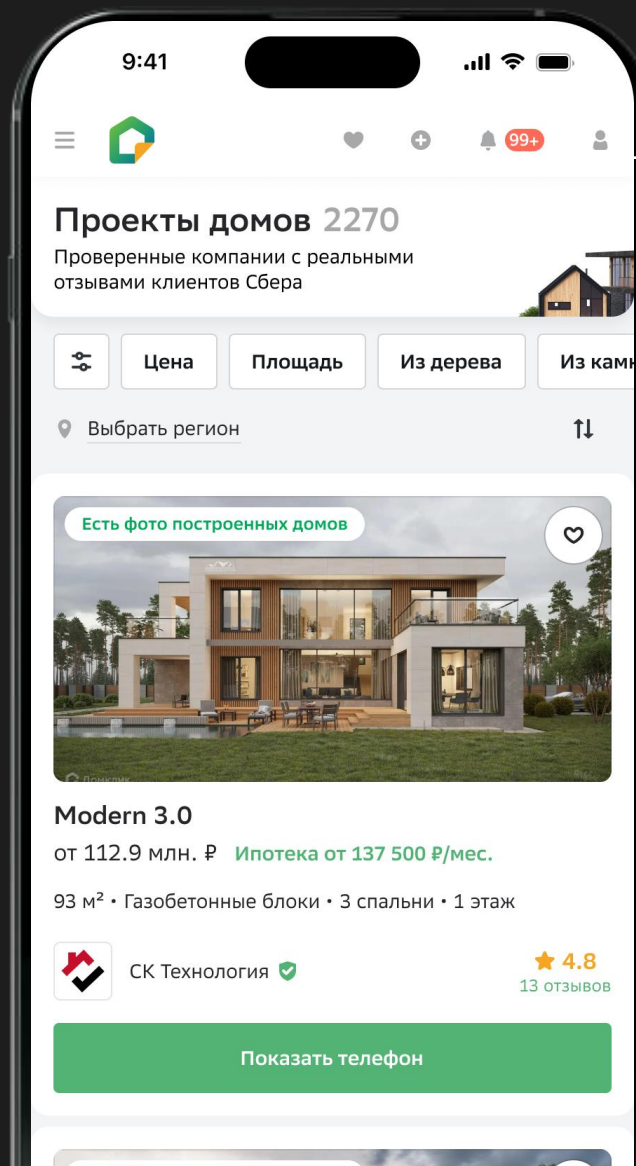




# Каталог проектов домов

Более 2 тыс. проектов  
по всей России

Представлены проекты  
из разных материалов,  
фото построенных  
домов



**Условия для  
попадания в  
каталог:**

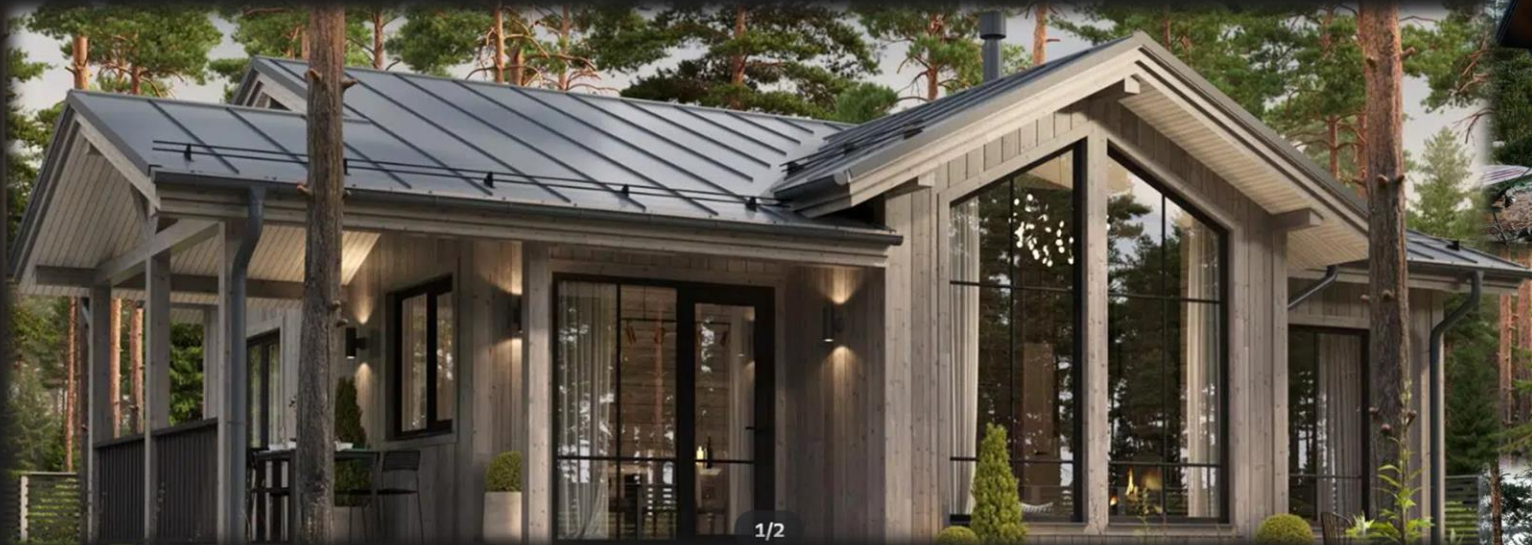
Активная аккредитация

**Отзывы клиентов о  
качестве строительства**

Рейтинг не ниже 4.0

# Каталог Проектов домов

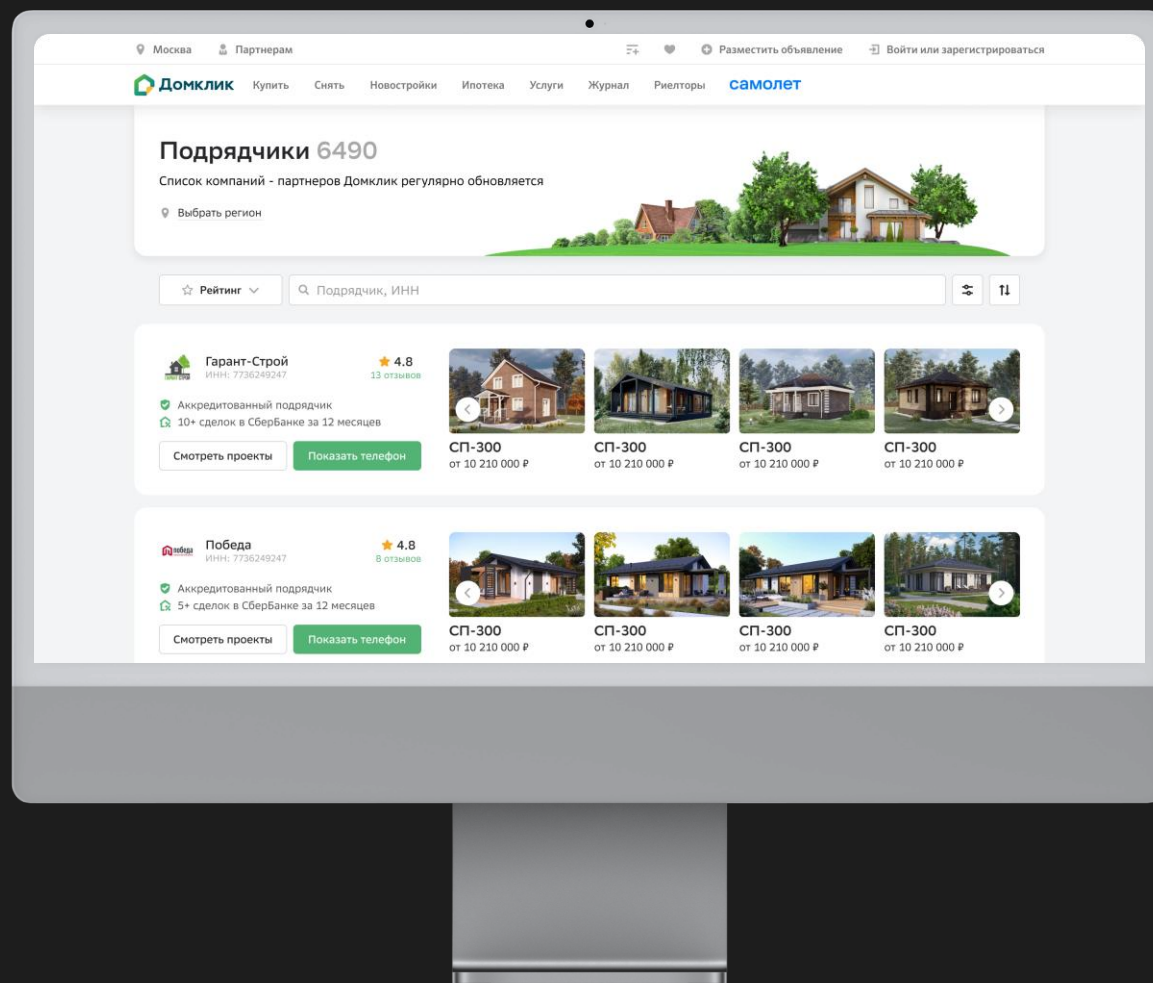
Кубасс



# Каталог ПОДРЯДЧИКОВ

Более 4 тыс. аккредитованных  
компаний

Быстрый выход на сделку



# Особенности кредитования на цели ИЖС

При оформлении ипотеки на ИЖС необходимо учитывать, что такой кредит предоставляется на решение личных нужд заемщика, строительство дома и не направлена для участия в инвестиционных целях:

- строительства гостевых и арендных домов;
- парк-отелей и экоотелей;
- Помещений для СТО и магазинов и прочего.

## Действующие ограничения:

- Нельзя получить кредит при недофинансирование в договоре основании приобретение земельного участка;
- Нельзя строить два дома на одном участке, в рамках одного кредитного договора можно построить только один жилой дом;
- Нельзя оформить кредит на завершение строительства в случае, когда жилой дом построен (есть стены, крыша, окна, двери). Для подтверждения этапа строительства необходимо предоставить фото/видел материалы отражающие динамику строительства между этапами.
- Нельзя строить дом, если на земельном участке находится зарегистрированный Объект недвижимости (например жилой дом. Исключением является случай, когда полученное уведомление о планируемом строительстве.
- Кредит не предоставляется в случае если лицо, осуществляющее продажу или строительство Объекта недвижимости на основании договора, одновременно является Созаемщиком/Поручителем по кредиту /супругом(й) Заемщика/Титульного созаемщика.



# Мы всегда



# рядом

Домклик PRO

45 тыс.  
ПОДПИСЧИКОВ



Мы решаем любые вопросы с недвижимостью, делая сложное простым, с заботой о каждом клиенте и партнере