

Агентство по ипотечному жилищному кредитованию Кемеровской области

Агентство создано в 2003 году специально для становления и развития долгосрочного ипотечного жилищного кредитования населения в регионе, предоставления возможности любой платежеспособной категории граждан улучшать жилищные условия с оплатой приобретаемого жилья в рассрочку. Агентство - единственный в Кузбассе региональный оператор федерального Агентства по ипотечному жилищному кредитованию (АИЖК), созданного Правительством РФ.

Направления деятельности Агентства:

1. Предоставление ипотечных кредитов (займов) по федеральной программе жителям Кемеровской области, в том числе гражданам, получившим бюджетные и корпоративные субсидии на улучшение жилищных условий.
2. Выкуп ипотечных кредитов у банков, оформленных по стандартам АИЖК.
3. Рефинансирование ипотечных кредитов (займов).
4. Привлечение инвестиций в жилищное строительство.

Всего с начала деятельности Агентства более пятнадцати тысяч кузбасских семей улучшили свои жилищные условия с помощью федеральной ипотечной программы.

ОСНОВНЫЕ ПАРАМЕТРЫ ИПОТЕЧНЫХ СДЕЛОК

- ипотечные кредиты (займы) предоставляются платежеспособным гражданам в возрасте от 21 до 65 лет, проживающим в Кемеровской области, на покупку готового или строящегося жилья;
- солидарными Заемщиками/Созаемщиками по кредитному договору (договору займа) помимо супругов могут являться другие лица, **состоящие в родственных отношениях** с основным заемщиком. При расчете максимально возможной суммы кредита (займа) могут учитываться официально подтвержденные доходы 4-х созаемщиков;
- Общий трудовой стаж – 12 месяцев; стаж по последнему месту работы – не менее полных 6 календарных месяцев;
- несовершеннолетние дети могут стать собственниками приобретаемого жилья с согласия органов опеки и попечительства. Данное согласие не требуется, если граждане приобретают жильё с использованием Материнского капитала, получили бюджетные субсидии на улучшение жилищных условий или есть судебное решение о включении несовершеннолетних в число собственников;
- ипотечная сделка по федеральной программе предполагает обязательное страхование приобретаемого жилья (предмета ипотеки). Личное страхование является добровольным. При оформлении кредита (займа) без личного страхования процентная ставка увеличивается на 0,7%.
- обязательное проведение оценки стоимости жилья, предоставляемого в обеспечение ипотечного кредита (займа), оценочными компаниями – партнерами АИЖК.
- погашение кредита (займа) - ежемесячными аннуитетными (равными) платежами, включающими в себя погашение части основного долга по кредиту (займу) и проценты за пользование кредитом (займом), проценты начисляются на остаток долга. Таким образом, Заемщик ежемесячно выплачивает одинаковую сумму, что позволяет планировать семейный бюджет. Платежи осуществляются в любой день с 1 по 25 число каждого месяца;
- частичное или полное досрочное погашение кредита (займа) возможно по предварительному заявлению в любое время.

Расходы на оформление ипотечного кредита (займа)

УСЛУГИ:	
Первичные консультации	бесплатно
Оценка приобретаемого жилого помещения по расценкам оценочных компаний, руб.:	от 2000 до 3 500
Госпошлина за государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Кемеровской области, руб.	2 000
Комплексное страхование: личное и имущественное (предмета ипотеки)	по тарифам страховой компании
Услуги Банка за зачисление средств займа	по тарифам Банка

10 шагов к новоселью

1. Получите консультацию по ипотечному кредитованию в АИЖК КО либо у партнеров Агентства в риэлторской компании.
На консультации Вам:
 - разъяснят условия кредитования;
 - подберут оптимальную ипотечную программу;
 - предварительно оценят Вашу платежеспособность;
 - рассчитают максимально возможную сумму кредита (займа);
 - предоставят раздаточный материал, в том числе список документов, необходимых для оформления кредита (займа).
2. Соберите минимальный пакет документов, подтверждающих Вашу платежеспособность, руководствуясь полученным на консультации перечнем.
3. Подайте заявку на предоставление ипотечного кредита (займа). Срок рассмотрения заявки составляет 3 рабочих дня. В случае изменения параметров кредитования Вашу заявку рассмотрят повторно.
4. После принятия положительного решения у Вас будет три месяца, в течение которых можно подобрать подходящий вариант жилья и собрать на него необходимую документацию.
5. После проверки документов, закажите оценку приобретаемой недвижимости у независимой оценочной компании.
6. Вас пригласят на подписание документов по сделке (закладной, договоров купли-продажи, кредита (займа) и др.)
7. Осуществите подачу документов для государственной регистрации сделки.
8. После сдачи документов на регистрацию оформите страховку в выбранной Вами страховой компании.
9. Перечисление заемных средств производится в безналичном порядке в день подачи документов на государственную регистрацию при предъявлении расписки Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Кемеровской области.
10. Отметьте новоселье!

Почему ипотечный кредит (заем) по федеральной ипотечной программе - это удобно и выгодно!

Аргумент №1. Ежемесячные выплаты большинства Заемщиков по кредиту (займу) за собственное жилье сопоставимы с платежами за аренду съемных квартир, а через несколько лет сумма сегодняшних выплат покажется Вам малозначительной. Ведь цены на жилье постоянно растут, кроме того, не стоит забывать и об инфляции. На сегодняшний день АИЖК КО предлагает реальные процентные ставки – от 6 % годовых, а средний размер ежемесячного платежа Заемщика составляет 15 тыс. рублей.

Аргумент №2. Сумма ежемесячных выплат не должна превышать 60 % от совокупного дохода семьи. Однако даже если Ваши доходы сейчас не велики, Вы всегда сможете привлечь до трех Созаемщиков из числа родственников или друзей, чьи доходы учитываются при расчете максимально возможной суммы кредита (займа). Поручительство для оформления займа по федеральной ипотечной программе – не требуется.

Аргумент №3. Процентные ставки федеральной ипотечной программы не меняются в течение всего срока выплаты кредита (займа). Кроме того, если в течение срока выплат по кредиту (займу) процентная ставка будет снижена, Вы сможете перекредитоваться под более низкий процент. Частичное или полное досрочное погашение кредитов (займов) возможно без ограничений по срокам. После внесения досрочного платежа сократится срок кредитования либо уменьшится ежемесячный платёж.

Аргумент №4. Вы сможете получить в налоговой инспекции имущественный налоговый вычет на всю стоимость квартиры (не более двух миллионов рублей) и сумму процентов по ипотечному кредиту (займу), предъявив свидетельство о праве собственности на приобретенную квартиру и кредитный договор (договор займа), заполнив налоговую декларацию и заявление.

Аргумент №5. Для оформления кредита (займа) по федеральной ипотечной программе жителям территорий области не нужно ехать в Кемерово. Представители АИЖК КО работают практически во всех городах и районах Кузбасса. Кроме того, на сегодняшний день Агентство принимает решение о возможности оформления кредита (займа) в течение 3 рабочих дней, на основании сканов документов, направленных по электронной почте.

УСЛОВИЯ КРЕДИТОВАНИЯ ПО ФЕДЕРАЛЬНОЙ ИПОТЕЧНОЙ ПРОГРАММЕ

Вид кредита	Размер первого взноса, % от стоимости жилья	Величина процентных ставок*, %
«Семейная ипотека с государственной поддержкой» (для покупки квартиры в новостройке или на перекредитование семей, в которых в период с 01.01.2018г. по 31.12.2022г. родился второй и/или третий ребенок)	от 20% стоимости приобретаемого жилья (возможно использование на первый взнос средств материнского (семейного) капитала);	6% годовых в течение льготного периода При рождении - второго ребенка – льготный период 3 года - третьего ребенка – льготный период 5 лет - второго и третьего ребенка – льготный период 8 лет. После окончания льготного периода ставка будет равняться ключевой ставке Банка России на дату заключения кредитного договора +2 % (на 01.06.2018 – 9,25% годовых)

Вид кредита	Размер первого взноса, % от стоимости жилья	Величина процентных ставок*, %
«Приобретение квартиры на этапе строительства»	от 20% стоимости приобретаемого жилья (возможно использование на первый взнос средств материнского (семейного) капитала);	8,5 – 9%

* Возможно дополнительное снижение процентной ставки до 3%, при уплате единовременной комиссии.

Вид кредита	Размер первого взноса, % от стоимости жилья	Величина процентных ставок, %*
«Приобретение готового жилья» (для покупки квартиры на вторичном рынке жилья)	свыше 50%	9%
	от 20 до 50%	9,75%

* Возможно дополнительное снижение процентной ставки до 3%, при уплате единовременной комиссии.

Вид кредита	Размер первого взноса, % от стоимости жилья	Величина процентных ставок, %*
«Перефинансирование» (для полного погашения задолженности по действующему ипотечному кредиту (займу)	свыше 50%	8,75 %
	от 20 до 50%	9%

* Возможно дополнительное снижение процентной ставки до 3%, при уплате единовременной комиссии.

Вид кредита	Размер первого взноса, % от стоимости жилья	Величина процентных ставок, %*
«Целевой кредит под залог имеющейся квартиры» (для приобретения квартиры, жилого дома, части жилого помещения)	свыше 50%	9,25%
	от 40 до 50%	9,5%

* Возможно дополнительное снижение процентной ставки до 3%, при уплате единовременной комиссии.

КОМИССИИ.

Вид кредита	Размер первого взноса, % от стоимости жилья	Величина процентных ставок, %*
«Военная ипотека» (для приобретения квартиры, участником накопительно-ипотечной системы жилищного обеспечения военнослужащих (НИС))	от 20%	9%

КОНТАКТНАЯ ИНФОРМАЦИЯ

Место нахождения Агентства по ипотечному жилищному кредитованию Кемеровской области:
650023, Российская федерация, Кемеровская область,
г. Кемерово, пр-т. Октябрьский, 51, тел. (384-2) 900-550

Дополнительные офисы:

г. Новокузнецк, ул. Павловского, 11 «А» тел. (3843) 200-550, 46-52-01.
г. Ленинск-Кузнецкий, пр. Текстильщиков, 14, (МФЦ), тел (384-56) 49-550.
г. Белово, ул. Ленина, 39 (МФЦ), тел.: (384-52) 95-590.

Адрес в Интернете: www.aigk-ko.ru