

Многодетные семьи с конца сентября подали 13 тыс. заявок на списание 450 тыс. долга по ипотеке в связи с рождением еще одного ребенка. Пока рассмотрено 4,5 тыс., а одобрено 3 тыс. Программа сможет охватить до 60 тыс. семей в год.

«Дом.РФ» одобрил более 3 тыс. заявок от многодетных семей на частичное погашение ипотечных кредитов в сумме до 450 тыс. руб., сообщил РБК представитель этого института развития. Программа, анонсированная президентом Владимиром Путиным в феврале 2019 года, действует с 25 сентября для семей, в которых с 1 января 2019 года по 31 декабря 2022 года родился или родится третий или последующий ребенок. Субсидия направляется на погашение задолженности по основному долгу, а если она меньше 450 тыс. руб., оставшиеся средства можно направить на погашение процентов.

Как списать часть долгов по ипотеке

Схема списания для многодетных работает следующим образом: клиенты подают заявление и документы в банк, где брался ипотечный кредит, кредитная организация их проверяет и передает оператору программы — «Дом.РФ», который делает финальную проверку заявок. Именно «Дом.РФ» решает, выделять ли заемщику субсидию, и в случае положительного исхода перечисляет средства банку. В свою очередь, банк гасит заемщику тело долга или проценты. Сумма может составить меньше 450 тыс. руб., если по процентам и долгу осталась меньшая сумма соответственно.

Заемщикам нужно предоставить в банк собственный паспорт и копии свидетельств о рождении детей (или паспортов), документы, подтверждающие материнство или отцовство (если по свидетельству о рождении это установить нельзя), кредитный договор, документ о приобретении недвижимости. Программа распространяется и на семьи с приемными детьми. «Дом.РФ» рекомендует предоставлять также страховое свидетельство обязательного пенсионного страхования заявителя. На сайте ипотечного

сервиса Сбербанка «ДомКлик» отмечается, что необходимо приносить нотариальные копии паспортов и свидетельств о рождении детей.

Средний срок с даты обращения заемщика с полным пакетом документов к кредитору до получения денег составляет около месяца, но может быть продлен в случае, если нужно собрать дополнительные документы, отмечают в «Дом.РФ».

Сколько человек попросили о списании

С начала действия программы «Дом.РФ» получил около 13 тыс. заявлений от кредиторов на получение господдержки. Первичная проверка проведена по более чем 90% заявлений. «Всего одобрено более 3 тыс. заявлений банков, средства перечислены кредиторам почти по 1 тыс. обращений», — сообщили в «Дом.РФ». Число отказов составляет около 1,5 тыс., то есть около трети от рассмотренных заявок. В основном они связаны с несоответствием цели кредитного договора условиям предоставления поддержки.

Остальные заявки либо еще не рассмотрены, либо отправлены на доработку (в основном в связи с предоставлением неполного комплекта документов).

«Востребованность программы государственной поддержки многодетных семей уже в первый месяц реализации превысила прогнозы по числу обращений», — отмечает управляющий директор «Дом.РФ» Алексей Ниденс. По оценкам организации, ежегодно за господдержкой по ипотечным кредитам могут обращаться до 60–65 тыс. многодетных семей.

Исходя из того, что «Дом.РФ» одобрил 3 тыс. заявок, речь может идти о списании примерно 1,35 млрд руб. задолженности ипотечных заемщиков (при условии, что сумма погашения ипотеки составляет именно 450 тыс. руб.). Это 0,019% от объема ипотечного портфеля банков, который на 1 октября составил 7,215 трлн руб. Даже полное выполнение программы по списанию 450 тыс. руб. «не окажет серьезного статистического влияния на рынок ипотеки», отмечает аналитик Moody's Светлана Павлова.

Почему многодетным семьям могут отказать

Одна из причин отказа в субсидии — отсутствие соответствующим образом оформленных родительских прав при усыновлении или удочерении, привела пример директор департамента дистанционного сопровождения ипотечных сделок «Росбанк Дом» Анна Пантелеева.

Чаще всего заявки отклоняются из-за несоответствия целям кредита, указанным в постановлении правительства, — например, если цель кредита — ремонт жилья, отметил представитель «Открытия».

«Помощь по программе предусмотрена, если покупалось готовое жилье или земельный участок под ИЖС через договор купли-продажи, строящееся жилье по договору участия в долевом строительстве или по уступке прав по договору участия в долевом строительстве. И если информация по предмету покупки и форме договора указана в кредитном договоре с банком», — напомнил представитель Минфина. По иным формам договоров (например, преддоговор, договор купли-продажи будущей недвижимости) погашение ипотечного кредита не предусмотрено. Проблем с выдачей субсидий сейчас нет, считают в министерстве.

«Кредит должен быть ипотечным, он должен прямо содержать цель — покупка готового жилья, участие в долевом строительстве или покупка земли для ИЖС», — уточняет юрист НЮС «Амулекс» Валентин Контарев. В случае если отказ в перечислении суммы государственной помощи не будет основан на изложенных положениях, необходимо рассматривать вариант его обжалования в судебном порядке, считает он.

Какие еще есть ипотечные льготы

На погашение долга по ипотеке в размере 450 тыс. руб. планируется заложить 115 млрд. руб. в 2019–2022 годах, отмечал Центробанк в аналитической записке о жилищном строительстве. Кроме того, на 2019 год Минфин заложил 5 млрд. руб. для «Дом.РФ» на возмещение недополученных доходов и затрат в связи с реализацией этой госпрограммы.

«С одной стороны, программа компенсации 450 тыс. руб. по ипотеке рассчитана на узкую прослойку людей, с другой — их доля постепенно растет», — рассуждает Павлова из Moody's. По данным Росстата, на 1 января 2018 года в России было 132,3 тыс. многодетных семей, нуждающихся в жилье. Кроме того, льготные программы могут быть дополнительным экономическим стимулом для людей задуматься над увеличением семьи, предполагает Павлова.

Среди других демографических мер поддержки — субсидирование ставки свыше 6% годовых на весь срок ипотечного кредита для семей, где родился второй и последующий ребенок. На эту программу власти запланировали потратить 54 млрд. руб. Предполагается, что этим правом воспользуются 600 тыс. российских семей, отмечал ЦБ.

С 1 августа 2019 г. также действуют ипотечные каникулы: заемщики, попавшие в трудную ситуацию, могут взять отсрочку платежей на срок до полугода. Причем ипотечные каникулы пользуются схожей популярностью, что и компенсация 450 тыс. руб. По данным ЦБ, в августе и сентябре заявки на освобождение от платежей подали 9,9 тыс. заемщиков, банки к концу сентября рассмотрели 5,5 тыс. заявок, но одобрили только 3,2 тыс., писали «Ведомости».

С 2007 года в России действует программа маткапитала (выплачивается всем семьям при рождении второго ребенка), она продлена как минимум до 2021 года. Размер маткапитала в 2019 году составляет 453 тыс. руб. Эти деньги можно использовать, в том числе и на ипотеку. Почти 3 млн. семей с детьми благодаря маткапиталу улучшили свои жилищные условия — это самое популярное направление расходования средств.