**Изменены условия программы «Семейная ипотека»**

В настоящее время государство реализует целый комплекс мер, направленных на усиление социальной поддержки льготных категорий граждан, в частности, семей, имеющих детей. Одной из таких мер является программа «Семейная ипотека». Изменения, внесенные в эту программу, комментирует эксперт кафедры конституционного, административного и уголовного права, доцент Среднерусского института управления – филиала РАНХиГС Алексей Ястребов.

«Семейная ипотека» - это программа жилищного кредитования для российских семей с детьми, которые могут взять в ее рамках льготную ипотеку по сниженной ставке. Разницу между рыночной и льготной ставками кредиторам - банковским организациям - компенсирует государство.

Программа была введена в 2018 г. и первоначально она была доступна только для семей, в которых хотя бы один ребенок родился после 1 января 2018 г. Однако в конце 2022 г. в программу были внесены изменения, и круг заемщиков был значительно расширен. Теперь правом на получение ипотечных кредитов по льготной ставке наделены также семьи, имеющие двух и более детей, которые не достигли 18-летнего возраста, при этом дата рождения детей не имеет значения.

 Процентная ставка по кредиту осталась прежней – 6% годовых на весь срок кредита (для жителей Дальневосточного региона - 5%). Максимальный размер кредита по льготной ставке в Москве, Санкт-Петербурге, Московской и Ленинградской областях составляет 15 млн рублей, для остальных регионов – 12 млн рублей. Если жильё стоит дороже, то сумму семейной ипотеки можно увеличить, соответственно, до 30 млн рублей или до 15 млн рублей. При этом 12 или 6 млн рублей заемщики смогут получить по льготной ставке, остальную часть суммы банк выдаст по обычной рыночной ставке.

 В конце 2023 г. был увеличен размер первоначального взноса по льготной, в т.ч. семейной ипотеке. По договорам, заключенным после 20 сентября 2023 г., он составляет не менее 20% стоимости приобретаемой квартиры в готовом или строящемся доме или индивидуального жилого дома от застройщика (для договоров, заключенных ранее, размер взноса остается на уровне 15%). На покупку жилья на вторичном рынке программа не распространяется.

По мнению Алексея Ястребова, семейная ипотека доказала свою востребованность, став одной из ключевых мер государственной поддержки в жилищной сфере. Только в 2023 г. ей воспользовались более 300 тыс. семей, а за все время реализации программы свои жилищные условия смогли улучшить более 800 тыс. семей. Срок действия этой программы истекает 1 июля 2024 г. и, как считает эксперт, ее необходимо продлить, поскольку программа имеет важное экономическое и социальное значение, позволяя обеспечить достойные условия жизни семей, имеющих детей.