Ипотечное кредитование.



Ставки по ипотеке

Банк запустил кредитование по договору подряда с эскроу (по ГК РФ) с июля 2023 года

С 01.03.2025г вступил в силу Федеральный закон о строительстве жилых домов по договорам строительного подряда с использованием счетов эскроу – № 186-ФЗ от 22.07.2024



Семейная ипотека

Расчет через счета эскроу по договору подряда в рамках 186-ФЗ

от 6,0%

Госпрограмма для семей:
- С одним ребенком до 7 лет;
- С двумя и более детьми до 18 лет;
- С ребенком, которому установлена категория «ребенок-инвалид»



Классическое ИЖС

от 24,6%

Собственный продукт Банка ДОМ.РФ



Ипотека для IT- специалистов

Расчет через счета эскроу по договору подряда в рамках 186-ФЗ

6,0%

Ипотека для IT- специалистов с государственной поддержкой



Дальневосточная и арктическая ипотека

от 2,0%

Срок действия программы — до 31 декабря 2030 года

Цель кредитования

01 Приобретение земельного участка и строительство на нём жилого дома

02 Строительство на имеющемся земельном участке

03 Приобретение готового жилого дома с земельным участком

Преимущества

- ✓ Не требуем нот согласия супруга на покупку
- ✓ МСК в качестве ПВ
- ✓ Работаем с Госключом
- ✓ Доход из анкеты
- ✓ Дистанционное проведение сделок



Особенности процесса по открытию эскроу в рамках 186-ФЗ

В обязательном порядке необходимо перед сделкой (ДО подписания Кредитного Договора Заказчиком) обеспечить открытие счета эскроу 40824 с учетом следующего:

1. Подрядчик (бенефициар счета эскроу) должен подписать и подать в Банк Заявление на открытие эскроу-счета и Договор подряда одним из способов:	a) Дистанционно через Системы «Банк ДОМ.РФ Бизнес-Онлайн» или «Банк ДОМ.РФ Бизнес-Мобайл» (для установки один раз обратиться в отделение банка по обслуживанию ЮЛ); b) Лично в отделении Банка по Обслуживанию юридических лиц (ОЮЛ). ВАЖНО! Для открытия счета эскроу по 186-ФЗ Подрядчик должен быть внесен в базу ЕИСЖС и иметь присвоенный ID. Указанный ID указывается в Заявление бенефициара на открытие эскроу-счета для проверки соответствия 186-ФЗ.
2. Заемщик по ипотеке (депонент счета эскроу) должен подписать и подать в Банк Заявление на открытие эскроу-счета одним из способов:	a) Воспользоваться резервированием эскроу-счета через сайт Банка и подписать документы у Мобильного банкира/курьера; ВАЖНО! Для резервирования счета эскроу заемщику по ипотеке необходимо приложить скан подписанного Договора подряда. b) Лично в отделении Банка по Обслуживанию физических лиц.

Требования к земельному участку и жилому дому в Банке ДОМ.РФ

Земля	
Категория земли	Поселение или сельхозназначения с правом проживания
Правовой режим	На земельный участок оформлено право собственности, не аренда
Продавец земли	Любое лицо
Нахождение земли	В объекте комплексного строительства или на территории застройки с инженерной, транспортной и социальной инфраструктурой
Площадь	Не более 4 тыс. кв.м
Стоимость земли	**Не более 70%** от общей стоимости земли и дома (при расположении земельного участка на территории г. Москва, Московской области, г. Санкт-Петербург, Ленинградской области). **Не более 40%** от общей стоимости земли и дома (при расположении земельного участка в иных регионах). **Применимо только при приобретении земельного участка**
Ограничения	Не находится в зонах с особыми условиями использования территорий. Например, охраняемые природные территории, земли рекреационного назначения, санитарно-защитные зоны, зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения

Дом	
Застройщик, подрядчик	Юр лицо или ИП
Договор строительства	Договор подряда
Материал стен	Деревянные и другие, в том числе кирпич, бетон, брус или клееный брус, каменные, панельные, монолитные, блочные, материал на основе бетона: газоблок, пеноблок, твинблок и т.п. Материал перекрытий — деревянные и другие, включая металлические, бетонные или смешанные
Фундамент	Каменный, бутовый, бутобетонный или кирпичный, железный или железобетонный, свайный с ростверком
Площадь	60–345 кв.м
Общее	Пригоден для круглогодичного проживания, доступ в любое время года
Коммуникации	Газ или альтернативные способы отопления, кроме печного; Электричество центральное; Вода центральная или скважина с автоматизированной подачей воды; Канализация центральная или локальная. Наличие санузла, ванной комнаты и туалета с установленным сантехническим оборудованием предусмотрено проектной документацией

Требования к земельному участку и жилому дому в Банке ДОМ.РФ

Для земель населённых пунктов

1. Для индивидуального жилищного строительства
2. Индивидуальные жилые дома **не выше 3 этажей** в целях жилищного строительства
3. Для обслуживания жилого дома
4. Для размещения жилого дома
5. Эксплуатация индивидуального жилого дома
6. Земли жилой индивидуальной застройки
7. Земли жилой застройки для жилищных нужд
8. Под жилую индивидуальную застройку
9. Под эксплуатацию **существующего** жилого дома
10. Для жилищных нужд под жилой дом, для размещения домов индивидуальной жилой застройки
11. Для частного домовладения
12. Малоэтажная жилая застройка
13. Для других видов жилой застройки
14. Размещение домов малоэтажной жилой застройки, в том числе индивидуальной жилой застройки
15. Для садоводства
16. Ведение личного подсобного хозяйства

Для земель сельскохозяйственного назначения

1. Садовый земельный участок
2. Для садоводства
3. Для ведения садоводства
4. Дачный земельный участок
5. Для ведения дачного хозяйства
6. Для дачного строительства

Не распространяется на земельные участки, предназначенные для садоводства как вида сельскохозяйственного производства, связанного с выращиванием многолетних плодовых и ягодных культур, винограда и других многолетних культур.

Возможно другое разрешённое использование земельного участка при условии возможности строительства на нём жилого дома и предоставление уведомления о соответствии.

Для земель сельскохозяйственного назначения запрашивается уведомление о соответствии.

Так же уведомление о соответствии запрашивается на земельных участках с выявленными ограничениями по статье 56, 56.1.