Статья для новостных интерне-порталов,

сайтов сельских администраций и газет

**Сельская ипотека Россельхозбанка:**

**как дом построить c нуля**

**Весна – лучший период начать новую жизнь. Найти дело по душе. Завести собаку, о которой так мечтали в детстве. Построить дом, в котором можно собрать вместе всю семью и друзей. А также получить кредит на дом своей мечты в Россельхозбанке под 2,7%. Предлагаем разобраться, как воспользоваться льготной ипотечной программой и что следует учесть при выборе загородного дома или участка.**

**Что такое сельская ипотека?**

Льготная сельская ипотека под 2,7% – часть государственной программы «Комплексное развитие сельских территорий» (КРСТ). Россельхозбанк как ведущий банк в агросекторе присоединился к ней первым. Уже с первых месяцев был зафиксирован огромный поток обращений жителей Красноярского края. На сегодняшний день уже порядка 770 семей региона улучшили свои жилищные условия. Объем кредитования превысил 1,47 млрд рублей.

Условия льготной ипотеки, предлагаемой АО «Россельхозбанк», — одни из самых выгодных и доступных, представленных на ипотечном рынке. Это отличная возможность взять кредит на приобретение квартиры в новостройках и на вторичном рынке, на покупку или строительство жилого дома на земельном участке, который у вас уже есть. Если участка нет, можно оформить такой кредит на покупку земли и на последующее строительство на ней жилого дома.

**Кто может взять сельскую ипотеку и какие документы для этого нужны?**

Оформить ипотеку может любой гражданин РФ возрастом от 21 года до 75 лет. Также необходимо иметь хорошую кредитную историю. Заемщик предоставляет в банк справку о доходах за последние шесть месяцев с последнего места работы и копию трудовой книжки. Банк оценивает его платежеспособность, проверяет документы и при условии согласования заявки и объекта недвижимости направляет ее на рассмотрении в Министерство сельского хозяйства РФ.

**Требования к земельному участку**

Земельный участок должен быть расположен на территории населенного пункта, который включен в программу сельской ипотеки. Он может находиться [в собственности или аренде.](https://journal.tinkoff.ru/news/ipoteka-v-sele-izmenilas/)  Список населенных пунктов, на которые распространяется действие программы, размещен на  официальном интернет-портале правовой информации Красноярского края ( <http://zakon.krskstate.ru/doc/65565>). Перечень очень обширный, включает поселки и города с населением не более 30 тысяч человек. Специалисты Россельхозбанка всегда готовы проконсультировать о возможности выбора недвижимости в конкретной местности.

**Подробнее о строительстве дома**

Чтобы использовать сельскую ипотеку на строительство дома, нужно соблюсти ряд условий. Обязательно заключается договор подряда с профессиональной организацией, имеющей опыт в строительстве индивидуальных жилых домов не менее двух лет и хорошую деловую репутацию. Рассчитываться с подрядчиком предстоит в три этапа по мере выполнения работ.

Первый этап – строительство фундамента 20%, второй – строительство дома (возведение стен, окон, дверей, крыши) 30%. На последнем этапе ввода в эксплуатацию (внешняя и внутренняя отделка, благоустройство территории) подрядчику выплачивается оставшаяся сумма. Средства подрядной строительной организации банк перечисляет траншами по мере выполнения определенных этапов работ. На строительство отводится до 2 лет.

**Если заёмщик хочет построить дом сам?**

Согласно установленным правилам самостоятельно построить дом заемщик не сможет. Банк – оператор сельской ипотеки – рассматривает заявки на кредитование строящихся домов только при условии заключения подрядного договора со строительной компанией, которая соответствует определенным требованиям банка. Россельхозбанк аккредитовал более 470 подрядных организаций по всей стране, а также предложил своим заемщикам базу более чем из 100 типовых проектов индивидуального строительства жилья. Это существенно упростит и ускорит для россиян процесс согласования выдачи ипотеки и переезда в свой собственный дом.

На первый взгляд, конечно, кажется, что процесс сборки документов сложен. Но специалисты банка всегда готовы помочь проконсультировать и оформить документы. Кроме того, подобрать интересный жилья можно через специальный сервис Россельхозбанка Свое Жилье [www.svoedom.ru/](http://www.svoedom.ru/). На этом же портале можно рассчитать стоимость кредита, подать заявку и получить ответ в режиме онлайн.

**Решение о выдаче ипотечного кредита принимает сам банк?**

Нет. Банк оценивает платежеспособность заемщика, проверяет предоставленные документы – их комплектность и соответствие требованиям. Затем весь пакет документов на объект недвижимости направляется уже на рассмотрение в Министерство сельского хозяйства. Все заявки рассматриваются и проверяются на соответствие стандартным критериям, как и в каждой кредитной организации при оформлении ипотеки. И только после этих процедур заявка гражданина может быть одобрена.

«По оценкам экспертов, на рынке загородной недвижимости началась вторая волна ажиотажа - интерес покупателей вырос на фоне неблагоприятной эпидемиологической обстановки. Мы рекомендуем всем, кто рассматривает варианты улучшения жилищных условий и повышения качества жизни своей семьи, обратить внимание на сельскую ипотеку. Эта программа может стать оптимальным решением», - отмечает директор Красноярского филиала АО «Россельхозбанка» Наталья Михайлова.