



Чек-лист для самопроверки при получении семейной ипотеки

Общие условия

☐ Наличие детей: есть ли в семье хотя бы один ребенок младше 7 лет или ребенок-инвалид?

Если у вас два несовершеннолетних ребенка, то можно построить дом или приобрести готовый от юридического лица.

☐ Гражданство: являетесь ли вы гражданами Российской Федерации?

Если супруг нерезидент РФ, его можно исключить из созаёмщиков брачным договором. При этом нельзя будет использовать материнский капитал в качестве первоначального взноса.

☐ Регистрация детей: зарегистрированы ли дети по месту жительства родителя, который будет заемщиком?

Если супруги в разводе, семейную ипотеку может взять только тот, с кем прописан ребенок.

☐ Приобретаемое жилье: квартира или дом, которые вы рассматриваете, продаются от застройщика?

По условиям семейной ипотеки можно купить жилую недвижимость только от юридического лица, который её строил. Вторичное жильё по семейной ипотеке можно приобрести в малых городах, список [на сайте Дом.рф](#).

☐ Льготная ипотека: ранее брали ли вы или ваш супруг любую льготную ипотеку? Семейную / IT-ипотеку / сельскую и т.д.

Если брали до 23.12.2023 года, то вы можете взять ещё одну семейную ипотеку.

Если брали после 23.12.2023 года, то чтобы взять новую семейную ипотеку, вам нужно закрыть предыдущую льготную ипотеку и родить ещё одного ребёнка.

Семейное положение

☐ Брачный статус: находитесь ли вы в официальном браке?

Если да, то оба супруга должны стать созаёмщиками.

Если у вас гражданский брак, созаёмщик не требуется. Но банк запросит справку из ЗАГС о семейном положении (форма 15)

Если супруга нет в живых, нужно предоставить свидетельство о смерти.



Если вы в разводе, нужно предоставить свидетельство о разводе. Бывший супруг не будет созаёмщиком.

Финансовая проверка

■ Кредитная история: проверьте свою кредитную историю и историю кредитов супруга. Нет ли там негативных записей?

Если у любого из супругов были просрочки, семейную ипотеку взять не получится, пока кредитная история не поправится.

■ Доходы: есть ли у вас документы, подтверждающие доходы (например, справка 2-НДФЛ)?

Если доход неофициальный, можно предоставить справку о доходах по форме банка. Также банки кредитуют индивидуальных предпринимателей и самозанятых.

■ Банкротство: было ли у вас или вашего супруга банкротства в прошлом?

Если были, семейную ипотеку взять не получится, пока кредитная история не поправится.

Подготовка к подаче заявки

■ Первоначальный взнос: есть ли у вас 20% от стоимости жилья? Использовать можно как свои средства, так и материнский капитал.

Если первоначального взноса не хватает, ищите проекты с субсидированием ПВ от застройщика.

■ Сумма кредита: достаточна ли для вас сумма кредита до 6 млн рублей в регионах и до 12 млн рублей в Москве и Санкт-Петербурге?

Если суммы кредита не хватает, можно взять комбо-ипотеку со сверхлимитом по средневзвешенной ставке.

■ Число заявок: не подавайте заявки в несколько банков одновременно, чтобы не испортить свою кредитную историю.

Этот чек-лист поможет вам подготовиться к получению семейной ипотеки и избежать возможных отказов. Убедитесь, что все пункты выполнены, прежде чем подавать заявку.

Получите больше информации о возможных вариантах ипотечного кредитования и о покупке жилья у наших экспертов на бесплатной консультации [по ссылке](#).