**Программы льготной ипотеки в 2022 году**

Льготная ипотека – это возможность для граждан приобрести жилье в кредит на льготных условиях (при частичном субсидировании государством). От стандартной ипотеки программы с господдержкой отличаются более низкой процентной ставкой и дополнительными условиями для заемщиков.

В нашей стране выбор льготной программы ипотеки зависит от региона и населенного пункта, где планируется купить жилье, от состава семьи и др.

**Программа льготной ипотеки для военнослужащих** – программа действует с 2005 года. Военную ипотеку дают на срок от года до 20 лет. При этом военный обязан погасить ее до того, как ему исполнится 45 лет. Курирует программу Росвоенипотека, оператором остальных льготных ипотечных программ выступает госкомпания «[ДОМ.РФ](https://xn--d1aqf.xn--p1ai/)».

**Льготная ипотека – э**та программа действует по всей стране. Льготную ставку – она сохраняется на весь срок ипотеки – банкам субсидирует государство. Изначально кредит должен был быть выдан в период с 17 апреля 2020 года по 1 июля 2021 года под ставку 6,5%. Действие программы было решено продлить до 1 июля 2022 года, но ставка уже составляет 7%. Также кредит по ставке 7% могут взять граждане, желающие купить или построить частный дом. Получить дешевый заем можно будет до конца действия программы льготной ипотеки – то есть до 1 июля 2022 года.

**Семейная ипотека –** программа действует по всей стране, но в ДФО есть особые условия. Она предусматривает льготное жилищное кредитование семей, в которых начиная с 1 января 2018 года по 31 декабря 2022 года родились первый или последующие дети, а также дети с ограниченными возможностями. Программа позволяет оформить ипотечный кредит на покупку жилого помещения по льготной ставке до 6% на срок до 30 лет.

Также кредиты по льготной ставке до 6% годовых можно будет получить на строительство частного дома и приобретение земельного участка.

Как отмечает эксперт кафедры «Гражданско-правовых дисциплин и социального обеспечения» Среднерусского института управления – филиала РАНХиГС Елена Титова – обязательное условие: строить дом должны компании или индивидуальные предприниматели по договору подряда. Первоначальный взнос составит 15% от стоимости участка и цены на строительство дома по договору или только от цены на строительство дома, если у заемщика уже есть земельный участок.

**Сельская ипотека –** для желающих купить жилье в сельской местности по всей стране действует программа с льготной ставкой до 3%. Первоначальный взнос должен составить не менее 10% от стоимости приобретаемого жилья. Программа позволяет купить готовое жилье по договору купли-продажи или квартиру в строящемся доме по договору участия в долевом строительстве, а также земельный участок для индивидуального жилищного строительства.

**Строительство дома под 6,1% –** программа действует не по всей стране. Земельный участок может находиться в любом регионе России, за исключением Северной Осетии – Алании, Кабардино-Балкарии, Ингушетии, Адыгеи, Калмыкии, Дагестана, Карачаево-Черкесии, Чеченской Республики. Воспользоваться программой могут те россияне, которым на дату погашения кредита будет от 21 до 65 лет.

**Дальневосточная ипотека –** воспользоваться льготными условиями по этой программе может любой россиянин, однако купить жилье можно только в ДФО. Ставка составит всего 2% годовых, однако есть много условий, в том числе возрастных. Программу распространили на вторичное жилье в моногородах, находящихся на территории Дальневосточного федерального округа (ДФО). Оформить льготный кредит на Дальнем Востоке можно до конца 2024 года.