

# Жилищный кредит:

как сделать ипотеку выгоднее?

мои финансы





## Совет №1

# Воспользуйтесь льготной программой

В зависимости от вашего возраста, семейного положения, профессии и запросов по объекту недвижимости вы можете рассмотреть семейную, сельскую, дальневосточную и льготную ипотеку для IT-специалистов.



*Подробнее о каждой ипотеке  
читайте на портале  
«Мои финансы».*



## Совет №2

# Используйте материнский капитал

В 2023 году размер материнского капитала составляет:

**586 946 ₹** – на первого ребенка, рожденного после 1 февраля 2023 года.

**775 628 ₹** – на второго ребенка, если до этого выплата не назначалась.

**188 681 ₹** – доплата на второго ребенка, если семья уже получила выплату на первенца.

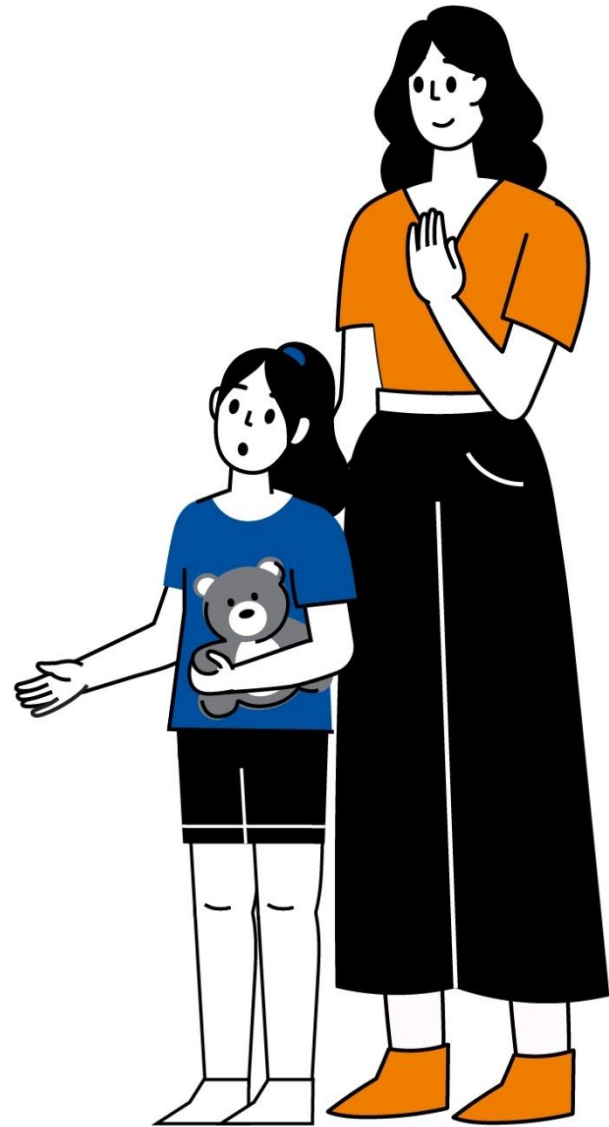




## Совет №2

# Используйте материнский капитал

Средства материнского капитала можно направить в качестве первоначального взноса, досрочного погашения основной суммы долга или полного погашения ипотечного кредита.





Совет №3

## Получите единовременную выплату на погашение

На неё могут рассчитывать:

— молодая пара.

*Размер субсидии:* до 30% от стоимости жилья, если у них нет детей, и до 35%, если есть хотя бы один ребенок.

— семьи, в которых трое и более детей  
(как родных, так и усыновленных).

*Размер выплаты:* 450 000 ₽.



мои финансы

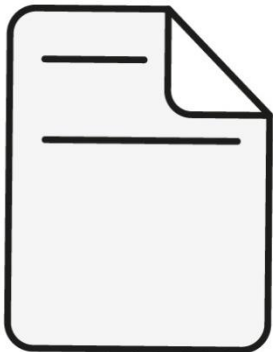




Совет №4

## Тщательно выбирайте банк и страховую компанию

Проанализируйте условия сразу нескольких банков – так можно подобрать самые выгодные для себя условия жилищного кредитования.



При заключении договора следует внимательно читать документы, а лучше показать их юристу. Такое же правило работает и в отношении страховых компаний.



мои финансы



Совет №5

## Рефинансируйте кредит

Если человек взял кредит при высокой ключевой ставке, а затем Центробанк ее снизил, то и ставки по кредитам пойдут вниз и станут более выгодными.

**На эти случаи на рынке предусмотрены программы рефинансирования.**

Можно перекредитоваться и оформить ипотеку на тот же объект недвижимости на более выгодных условиях.



**мои финансы**



## Совет №6

### Купите снижение процента

К примеру, если базовая ставка составляет 10%, то можно купить её снижение до 8,5%. Для этого нужно внести единоразовый платёж. Чем больше «скидка», тем соответственно больше сумма платежа.

*Сниженная ставка устанавливается на весь срок ипотечного кредита и позволяет сэкономить на переплате процентов. Однако это правило работает лишь для ипотечных займов на длительный срок. Если человек планирует расплатиться быстрее, например за 5 лет вместо 20, то такая услуга может быть невыгодной.*







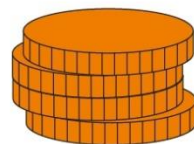
Совет №7

## Вносите досрочные платежи

При внесении досрочных платежей работает правило: чем раньше, тем эффективнее.

Дело в том, что в начале большая часть обязательной выплаты идёт на погашение процентов банку.

Досрочные же платежи идут на погашение основного тела долга. *Чем меньше будет сумма займа, тем соответственно меньше придется переплачивать процентов.*



мои финансы

## Совет №8

# Получите налоговый вычет

Те, кто покупает жилье в России и платит НДФЛ, могут получить налоговый вычет как за покупку квартиры, так и за выплату процентов по ипотеке.

**260 тыс. ₹** – максимальный возврат с покупки квартиры (13% от 2 млн рублей),

**390 тыс. ₹** – максимальный возврат с выплаты процентов по ипотеке (13% от 3 млн рублей).

Таким образом, один налогоплательщик может вернуть 650 тыс. ₹. И направить их на погашение ипотеки.