**Многодетным семьям одобрили две трети заявок на списание части ипотеки**

Многодетные семьи с конца сентября подали 13 тыс. заявок на списание ₽450 тыс. долга по ипотеке в связи с рождением еще одного ребенка. Пока рассмотрено 4,5 тыс., а одобрено 3 тыс. Программа сможет охватить до 60 тыс. семей в год.

«Дом.РФ» одобрил более 3 тыс. заявок от многодетных семей на частичное погашение ипотечных кредитов в сумме до 450 тыс. руб., сообщил РБК представитель этого института развития. Программа, анонсированная президентом Владимиром Путиным в феврале 2019 года, действует с 25 сентября для семей, в которых с 1 января 2019 года по 31 декабря 2022 года родился или родится третий или последующий ребенок. Субсидия направляется на погашение задолженности по основному долгу, а если она меньше 450 тыс. руб., оставшиеся средства можно направить на погашение процентов.

**Как списать часть долгов по ипотеке**
Схема списания для многодетных работает следующим образом: клиенты подают заявление и документы в банк, где брался ипотечный кредит, кредитная организация их проверяет и передает оператору программы — «Дом.РФ», который делает финальную проверку заявок. Именно «Дом.РФ» решает, выделять ли заемщику субсидию, и в случае положительного исхода перечисляет средства банку. В свою очередь, банк гасит заемщику тело долга или проценты. Сумма может составить меньше 450 тыс. руб., если по процентам и долгу осталась меньшая сумма соответственно.

Заемщикам нужно предоставить в банк собственный паспорт и копии свидетельств о рождении детей (или паспортов), документы, подтверждающие материнство или отцовство (если по свидетельству о рождении это установить нельзя), кредитный договор, документ о приобретении недвижимости. Программа распространяется и на семьи с приемными детьми. «Дом.РФ» рекомендует предоставлять также страховое свидетельство обязательного пенсионного страхования заявителя. На сайте ипотечного сервиса Сбербанка «ДомКлик» отмечается, что необходимо приносить нотариальные копии паспортов и свидетельств о рождении детей.

Средний срок с даты обращения заемщика с полным пакетом документов к кредитору до получения денег составляет около месяца, но может быть продлен в случае, если нужно собрать дополнительные документы, отмечают в «Дом.РФ».

**Сколько человек попросили о списании**
С начала действия программы «Дом.РФ» получил около 13 тыс. заявлений от кредиторов на получение господдержки. Первичная проверка проведена по более чем 90% заявлений. «Всего одобрено более 3 тыс. заявлений банков, средства перечислены кредиторам почти по 1 тыс. обращений», — сообщили в «Дом.РФ». Число отказов составляет около 1,5 тыс., то есть около трети от рассмотренных заявок. В основном они связаны с несоответствием цели кредитного договора условиям предоставления поддержки.

Остальные заявки либо еще не рассмотрены, либо отправлены на доработку (в основном в связи с предоставлением неполного комплекта документов).

«Востребованность программы государственной поддержки многодетных семей уже в первый месяц реализации превысила прогнозы по числу обращений», — отмечает управляющий директор «Дом.РФ» Алексей Ниденс. По оценкам организации, ежегодно за господдержкой по ипотечным кредитам могут обращаться до 60–65 тыс. многодетных семей.

Исходя из того, что «Дом.РФ» одобрил 3 тыс. заявок, речь может идти о списании примерно 1,35 млрд руб. задолженности ипотечных заемщиков (при условии, что сумма погашения ипотеки составляет именно 450 тыс. руб.). Это 0,019% от объема ипотечного портфеля банков, который на 1 октября составил 7,215 трлн руб. Даже полное выполнение программы по списанию 450 тыс. руб. «не окажет серьезного статистического влияния на рынок ипотеки», отмечает аналитик Moody's Светлана Павлова.

**Почему многодетным семьям могут отказать**
Одна из причин отказа в субсидии — отсутствие соответствующим образом оформленных родительских прав при усыновлении или удочерении, привела пример директор департамента дистанционного сопровождения ипотечных сделок «Росбанк Дом» Анна Пантелеева.
Чаще всего заявки отклоняются из-за несоответствия целям кредита, указанным в постановлении правительства, — например, если цель кредита — ремонт жилья, отметил представитель «Открытия».
«Помощь по программе предусмотрена, если покупалось готовое жилье или земельный участок под ИЖС через договор купли-продажи, строящееся жилье по договору участия в долевом строительстве или по уступке прав по договору участия в долевом строительстве. И если информация по предмету покупки и форме договора указана в кредитном договоре с банком», — напомнил представитель Минфина. По иным формам договоров (например, преддоговор, договор купли-продажи будущей недвижимости) погашение ипотечного кредита не предусмотрено. Проблем с выдачей субсидий сейчас нет, считают в министерстве.
«Кредит должен быть ипотечным, он должен прямо содержать цель — покупка готового жилья, участие в долевом строительстве или покупка земли для ИЖС», — уточняет юрист НЮС «Амулекс» Валентин Контарев. В случае если отказ в перечислении суммы государственной помощи не будет основан на изложенных положениях, необходимо рассматривать вариант его обжалования в судебном порядке, считает он.
Какие еще есть ипотечные льготы

На погашение долга по ипотеке в размере 450 тыс. руб. планируется заложить 115 млрд. руб. в 2019–2022 годах, отмечал Центробанк в аналитической записке о жилищном строительстве. Кроме того, на 2019 год Минфин заложил 5 млрд. руб. для «Дом.РФ» на возмещение недополученных доходов и затрат в связи с реализацией этой госпрограммы.

«С одной стороны, программа компенсации 450 тыс. руб. по ипотеке рассчитана на узкую прослойку людей, с другой — их доля постепенно растет», — рассуждает Павлова из Moody's. По данным Росстата, на 1 января 2018 года в России было 132,3 тыс. многодетных семей, нуждающихся в жилье. Кроме того, льготные программы могут быть дополнительным экономическим стимулом для людей задуматься над увеличением семьи, предполагает Павлова.

Среди других демографических мер поддержки — субсидирование ставки свыше 6% годовых на весь срок ипотечного кредита для семей, где родился второй и последующий ребенок. На эту программу власти запланировали потратить 54 млрд. руб. Предполагается, что этим правом воспользуются 600 тыс. российских семей, отмечал ЦБ.

С 1 августа 2019 г. также действуют ипотечные каникулы: заемщики, попавшие в трудную ситуацию, могут взять отсрочку платежей на срок до полугода. Причем ипотечные каникулы пользуются схожей популярностью, что и компенсация 450 тыс. руб. По данным ЦБ, в августе и сентябре заявки на освобождение от платежей подали 9,9 тыс. заемщиков, банки к концу сентября рассмотрели 5,5 тыс. заявок, но одобрили только 3,2 тыс., писали «Ведомости».

С 2007 года в России действует программа маткапитала (выплачивается всем семьям при рождении второго ребенка), она продлена как минимум до 2021 года. Размер маткапитала в 2019 году составляет 453 тыс. руб. Эти деньги можно использовать, в том числе и на ипотеку. Почти 3 млн. семей с детьми благодаря маткапиталу улучшили свои жилищные условия — это самое популярное направление расходования средств.