

Памятка по программе «7-20-25»

	Наименование	Описание
1	Продукт/услуга	Программа ипотечного кредитования "7-20-25. Новые возможности приобретения жилья для каждой семьи"
2	Цель проведения рекламной кампании/акции	Приобретение недвижимости готовой к эксплуатации некоммерческого назначения, в рамках реализации задач первой инициативы «Новые возможности приобретения жилья для каждой семьи», озвученной в Обращении Президента Республики Казахстан к народу «Пять социальных инициатив Президента»
4	Территория	Республика Казахстан
5	Информация о продукте	Ставка - 7% годовых
		Первоначальный взнос - 20%
		Срок займа – до 25 лет
	Целевое назначение	Приобретение первичного жилья
	Годовая номинальная ставка вознаграждения	7%
	Первоначальный взнос	20% от стоимости залогового обеспечения.
	Срок займа	до 25 лет
	Валюта займа	Тенге
	Максимальная стоимость приобретаемого жилья	25 млн. тенге для городов Астана, Алматы, Актау, Атырау
		15 млн. тенге – для других регионов
	Залоговое обеспечение	Приобретаемая жилая недвижимость
	Стоимость залогового обеспечения	Определяется по наименьшей из величин: 1) стоимости, определенной независимым оценщиком; 2) стоимости определенной банком; 3) цены сделки по покупке жилья (Застройщик).
	Комиссия за организацию займа	Не взимается
Страхование залогового имущества и жизни заемщика	Личное страхование (от несчастного случая)	
	по согласию заемщика, имущественное (предмета залога) осуществляется Банком	
Критерий отсутствия жилья	Устанавливается	

№	Наименование	Описание
6	Требования к заемщику	<p>Для получения займа по Программе физическое лицо должно соответствовать следующим требованиям:</p> <p>1) наличие гражданства Республики Казахстан;</p> <p>2) наличие дохода от трудовой и (или) предпринимательской деятельности;</p> <p>3) отсутствие на территории Республики Казахстан жилья на праве собственности на момент обращения в банк-участник Программы.</p> <p>4) отсутствие непогашенной задолженности по ипотечным жилищным займам. Таким образом, являясь участником Программы и имея действующий ипотечный заем, взять новый на условиях Программы невозможно. При этом в случае полного погашения ипотечного займа, Программа позволяет получить новый заем при соблюдении условий Программы.</p>
7	Целевая аудитория	Физические лица - резиденты РК
8	Возраст	<p>Минимальный возраст заемщика, созаемщика на момент подачи заявки - 21 год (20 лет и 12 месяцев),</p> <p>Максимальный возраст заемщика, созаемщика на момент полного погашения займа - 60 лет (59 лет и 12 месяцев);</p>
9	Доходы	<p>Ограничения по минимальному совокупному доходу заемщика/созаемщика:</p> <p>от 200 000 тенге - для Алматы, Астаны, Актау, Атырау,</p> <p>от 120 000 тенге - для остальных регионов.</p>
10	Преимущества	<p>1) Заемщик самостоятельно выбирает первичное жилье;</p> <p>2) Стоимость 1 квадратного метра жилья, а также площадь жилья не ограничивается,</p> <p>3) также нет ограничений по ЖК и году строения, главный критерий - приобретение первичного жилья</p> <p>3) Возможность досрочного погашения ипотечного займа, штрафы в этом случае не налагаются</p> <p>4) Нет ограничений по месту нахождения приобретаемого жилья, а также по фактическому месту прописки заемщика</p> <p>5) Допускается участие всех категорий граждан Республики Казахстан (государственные служащие, военнослужащие, инвалиды, многодетные семьи).</p> <p>Новое жилье, доступно всем, по самой низкой ставке!</p>

Вопрос – Ответ по «7-20-25»

1. Каковы основные условия Программы?

Ставка 7% годовых
Первоначальный взнос - 20%
Срок займа – до 25 лет

2. Каково значение годовой эффективной ставки вознаграждения (ГЭСВ)?

ГЭСВ является расчетной величиной и будет отличаться в зависимости от срока займа. К примеру, значение ГЭСВ при 25-летнем сроке займа составит около 7,2%. Однако следует понимать, что для заемщика фактические платежи по вознаграждению будут рассчитаны исходя из 7% годовых.

3. В течение какого срока будет действовать Программа?

На сегодняшний день, согласно информации от НБ РК ограничений по сроку действия Программы нет.

4. В какой валюте можно получить заем?

Только в тенге.

5. Какие комиссии будут взиматься банками?

Комиссии за предоставление и обслуживание займа не взимаются.

II. ТРЕБОВАНИЯ К ЗАЕМЩИКУ

6. Какие требования для получения займа?

Для получения займа по Программе физическое лицо должно соответствовать следующим требованиям:

- 1) наличие гражданства Республики Казахстан;
- 2) наличие дохода от трудовой и (или) предпринимательской деятельности;
- 3) отсутствие непогашенной задолженности по ипотечным жилищным займам;
- 4) отсутствие на территории Республики Казахстан жилья на праве собственности на момент обращения в банк-участник Программы.

7. Если у заемщика нет никаких официальных доходов, и он не работает, может ли он получить заем по Программе?

Гражданин, не имеющий доходов, т.е. не являющийся платежеспособным, не сможет получить заем по Программе.

8. Можно ли привлечь созаемщика? Могут ли быть созаемщиками супруг (супруга), близкие родственники? Применяются ли требования по отсутствию жилья на праве собственности к созаемщику?

Привлечение созаемщиков допускается. Требования, установленные Программой к заемщикам, не распространяются на созаемщиков, для которых банк устанавливает требования самостоятельно.

9. Будет ли препятствием в получении займа наличие других непогашенных займов? Если ранее у заемщика были просрочки по кредитам, может ли он получить заем?

Программой предусмотрен запрет на выдачу займа лицу, имеющему непогашенный ипотечный жилищный заем.
Наличие других займов будет влиять на оценку Вашей кредитоспособности и размер потенциального займа по Программе.

10. Есть ли в рамках Программы ограничения по предельному возрасту заемщика?

Максимальный возраст заемщика, созаемщика на момент полного погашения займа 60 лет (59 лет и 12 месяцев);
Минимальный возраст заемщика, созаемщика на момент подачи заявки 21 год (20 лет и 12 месяцев)

11. Могут ли участвовать в Программе государственные служащие, военнослужащие, инвалиды, многодетные семьи? Предусмотрены ли для таких граждан специальные льготы?

Допускается участие всех категорий граждан Республики Казахстан.
Условия Программы являются едиными для всех и поэтому какие-либо льготы для отдельных категорий граждан не предусматриваются.



III. ТРЕБОВАНИЕ ПО ОТСУТСТВИЮ ЖИЛЬЯ

12. В течение какого периода я не должен иметь в собственности жилье для участия в Программе?

Срок не устанавливается. Заемщик не должен иметь жилье на праве собственности **на момент** обращения в банк-участник Программы для получения займа.

13. Можно ли участвовать в Программе, если у супруга/супруги есть жилье в собственности, а у заемщика нет?

Требование по отсутствию жилья распространяется только на заемщика. При этом, если недвижимость приобретена в период брака заемщика, и в справке о наличии/отсутствии недвижимости у заемщика данная приобретенная недвижимость отображается, такой заемщик не может участвовать в Программе.

14. Можно ли получить заем, если имеется жилье в общей долевой собственности?

Да. Требование по отсутствию жилья распространяется на объекты жилой недвижимости, при этом доля в собственности не является отдельным объектом жилой недвижимости.

15. Можно ли получить заем, если уже заключил договор аренды жилья с правом выкупа?

Одним из критериев для участия в Программе является отсутствие жилья на праве собственности. Соответственно, если на момент обращения в банк арендное жилье не перешло в его собственность участие в программе возможно.

IV. О ПЕРВОНАЧАЛЬНОМ ВЗНОСЕ

16. Как рассчитывается первоначальный взнос?

Первоначальный взнос рассчитывается в размере 20% от залоговой стоимости приобретаемого жилья. Определение залоговой стоимости приобретаемого жилья осуществляется от наименьшей стоимости обеспечения (НОК, Цена застройщика, Оценка Банка).

17. Можно ли вместо первоначального взноса предоставить в залог другое жилье?

Нет. Первоначальный взнос должен быть внесен денежными средствами.

18. Возможно ли использование для оплаты первоначального взноса пенсионных накоплений?

Первоначальный взнос оплачивается собственными деньгами заемщика, поэтому использование пенсионных накоплений невозможно.

19. Можно ли внести первоначальный взнос меньше чем 20%? Допускается ли оплата в рассрочку?

Первоначальный взнос в размере 20% является фиксированным и оплачивается единовременно до получения займа.

20. Можно ли внести первоначальный взнос больше чем 20%?

Первоначальный взнос в размере 20% является фиксированным и оплачивается единовременно до получения займа.

Если Вы имеете больше средств для внесения первоначального взноса, можно воспользоваться другими ипотечными продуктами, предусматривающими возможность внесения большего первоначального взноса.

V. ТЕРРИТОРИЯ ДЕЙСТВИЯ ПРОГРАММЫ

21. Можно ли получить заем для приобретения жилья за рубежом?

Нет. Программа предусматривает возможность получения займа для приобретения жилья на территории Республики Казахстан.

22. Сможет ли гражданин, имеющий прописку в одном городе приобретать жилье в кредит в другом городе? Смогут ли жители сёл приобретать жилье в рамках данной программы в городах?

Ограничения по месту нахождения приобретаемого жилья, а также по фактическому месту прописки заемщика не устанавливаются.

VI. ТРЕБОВАНИЯ К ЖИЛЬЮ

23. Какие требования к жилью? Можно ли приобрести недостроенное жилье?

Допускается только новое построенное жилье от застройщика, введенное в эксплуатацию.

24. Какова максимальная стоимость или площадь жилья, которое можно приобрести?

Максимальная стоимость жилья составляет:

25 млн тенге – для городов Астана, Алматы, Актау, Атырау;

15 млн тенге – для других регионов.

Стоимость 1 квадратного метра жилья, а также площадь жилья не ограничивается.

25. Какой допустимый год постройки жилья?

Программой не ограничиваются годы постройки жилья, т.к. допускается только первичное жилье, введенное в эксплуатацию.

26. Имеется ли список объектов новостроек и жилых комплексов первичного жилья, на приобретение которых будут выдаваться займы?

Такого списка нет и не будет, т.к. заемщик самостоятельно выбирает первичное жилье.

VII. ОБСЛУЖИВАНИЕ И ПОГАШЕНИЕ ЗАЙМА

27. Можно ли досрочно погасить заем, будут ли штрафы?

Программа не запрещает возможность досрочного погашения ипотечного займа, штрафы в этом случае не налагаются.

28. Можно ли взять ипотечный заем по Программе на срок менее 25 лет?

Условиями Программы допускается срок займа до 25 лет. Ограничение распространяется только на максимальный срок займа.

29. Можно ли рефинансировать ранее полученные ипотечные займы?

Рефинансирование не допускается.

30. Можно ли взяв жилье в кредит по Программе продать его и снова взять такой же?

Одним из требований Программы к заемщику является отсутствие у него непогашенных ипотечных займов. Таким образом, являясь участником Программы и имея действующий ипотечный заем, взять новый на условиях Программы невозможно. При этом в случае полного погашения ипотечного займа, Программа позволяет получить новый заем при соблюдении условий Программы.

31. Если я возьму заем по Программе, могу ли я не погашать заем и сохранить за собой жилье в течение 25 лет?

Ипотечные займы по Программе предоставляются на условиях платности, срочности, возвратности. Приобретаемое жилье является залоговым обеспечением по ипотечному займу. Соответственно, если заемщик не погашает ипотечный заем, банк как залогодержатель вправе обратиться с иском на залоговое обеспечение по ипотечному займу.

Таким образом, следует понимать важность своевременных платежей по ипотечному займу.

32. Существуют ли списки очередников на получение займов?

Программой не предусмотрена очередность в получении займов т.к. установлены абсолютно равные условия участия для всех граждан Республики Казахстан.