



**ОТКРЫТОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО
«АГЕНТСТВО ПО ИПОТЕЧНОМУ ЖИЛИЩНОМУ КРЕДИТОВАНИЮ»**

Программа «Стимул» как инструмент государственной поддержки жилищного строительства

ОАО «Агентство по ипотечному жилищному кредитованию»
Тел. +7(495) 775 47 40; Факс +7(495) 775 47 41
web: www.ahml.ru

«...Правительство не отказывается от ориентира по строительству не менее 1 кв. м жилья в год на человека. К 2010 году нам нужно постараться выйти на 100 млн кв. м, а к 2020 году – на 142 млн кв. м. Особый акцент при этом необходимо сделать на увеличении доли жилья эконом класса: уже к 2015 году она должна возрасти до 75% от общего объема жилищного строительства в стране».

В.В. Путин

*На совещании по реализации приоритетных национальных проектов
и демографической политике*

16 августа 2010
Московская область



ОАО «АИЖК»
www.ahmi.ru

Программа АИЖК по стимулированию кредитования строительства жилья эконом класса (в рамках кредита ВЭБ)



Программа «Стимул» и кредитные продукты

Программа «Стимул» - благоприятные условия фондирования банков, кредитующих в т.ч. проекты комплексной малоэтажной застройки.

Ипотечный продукт АИЖК «Новостройка» - предоставление кредитов на приобретение жилья в новых многоквартирных домах по ставке не выше 11%.

Ипотечный продукт АИЖК «Малоэтажное жилье» - благоприятные условия кредитования граждан для приобретения или строительства жилых домов на территориях организованной комплексной малоэтажной застройки.

- ✓ Жилой дом с участком
- ✓ Квартира в малоэтажном многоквартирном доме
- ✓ Земельный участок для строительства жилого дома по типовому проекту



Проекты малоэтажной комплексной застройки

В программе «Стимул» могут участвовать:

- Проекты комплексного освоения земельного участка (КОЗУ) в целях жилищного строительства (договор аренды заключен в рамках ст. 30.2 Земельного Кодекса РФ).
- Проекты комплексного освоения территории (КОТ) в целях жилищного строительства, включающее строительство объектов социальной, инженерной и транспортной инфраструктуры, отобранный в порядке постановления Правительства РФ от 05.05.2007 г. № 265.
- Частные проекты без статуса, направленные на комплексное освоение земель в целях малоэтажного жилищного строительства.



Изменения, внесенные в программу «Стимул» в 2010 году

- Снижены ограничения по размеру собственных средств капитала и величине валюты баланса Кредитора проекта.
- Снижена ставка предоставления займов для Кредиторов проекта с 11% годовых до 8% годовых, а с 01.01.2011 года ставка снижена и составляет от 7% - 8,75% годовых.
- Гарантом сбыта может выступать в т.ч. юридическое лицо, которое являлось застройщиком или заказчиком объекта;
- Проекты, включенные в перечень территорий малоэтажной застройки могут быть включены в Программу при условии завершения строительства одновременно с формированием условий для комфортного проживания граждан во вновь введенных объектах (наличие инженерной и социальной инфраструктуры).



Преимущества Программы «Стимул» для участников

БАНКАМ:

- гарантия доступа к ресурсам АИЖК с фиксированными параметрами, при этом банки получают право, а не обязанность использовать займ Агентства;
- гарантия возврата денег застройщиком благодаря механизму гаранта сбыта;
- гарантия рефинансирования кредитов, то есть выкупа ипотечных кредитов граждан и ипотечных кредитов юридического лица (гаранта сбыта).

ЗАСТРОЙЩИКАМ:

- достройка замороженных в кризис объектов;
- гарантия сбыта в случае нереализации квартир.



ГАРАНТИЯ доступа к финансовым ресурсам

БАНК, заключает соглашение с АИЖК под определенный строительный проект



Агентство контрактует под него средства под фиксированные параметры:
срок соглашения – 2 года, 7-8,75% годовых



Если у БАНКА есть свой источник более дешевых средств – он финансирует проект самостоятельно



Если у БАНКА закончились дешевые средства - он обращается к финансированию АИЖК, не неся дополнительных процентных рисков.



ГАРАНТИЯ сбыта нереализованного жилья

