

Система жилищных строительных сбережений

2011г.





1. Создание Банка:

Постановление Правительства Республики Казахстан №364 от 16.04.2003 года «О создании жилищного строительного сберегательного банка».

2. Государственная регистрация:

Свидетельство о государственной регистрации юридического лица №4794-1900-АО от 10.07.2003 года.

3. Лицензия АФН:

Лицензия Агентства по регулированию и надзору финансового рынка и финансовых организаций на проведение банковских и иных операций, осуществляемых банками, в национальной и иностранной валюте №254/1 от 20.08.2007 года.

4. Единственный акционер:

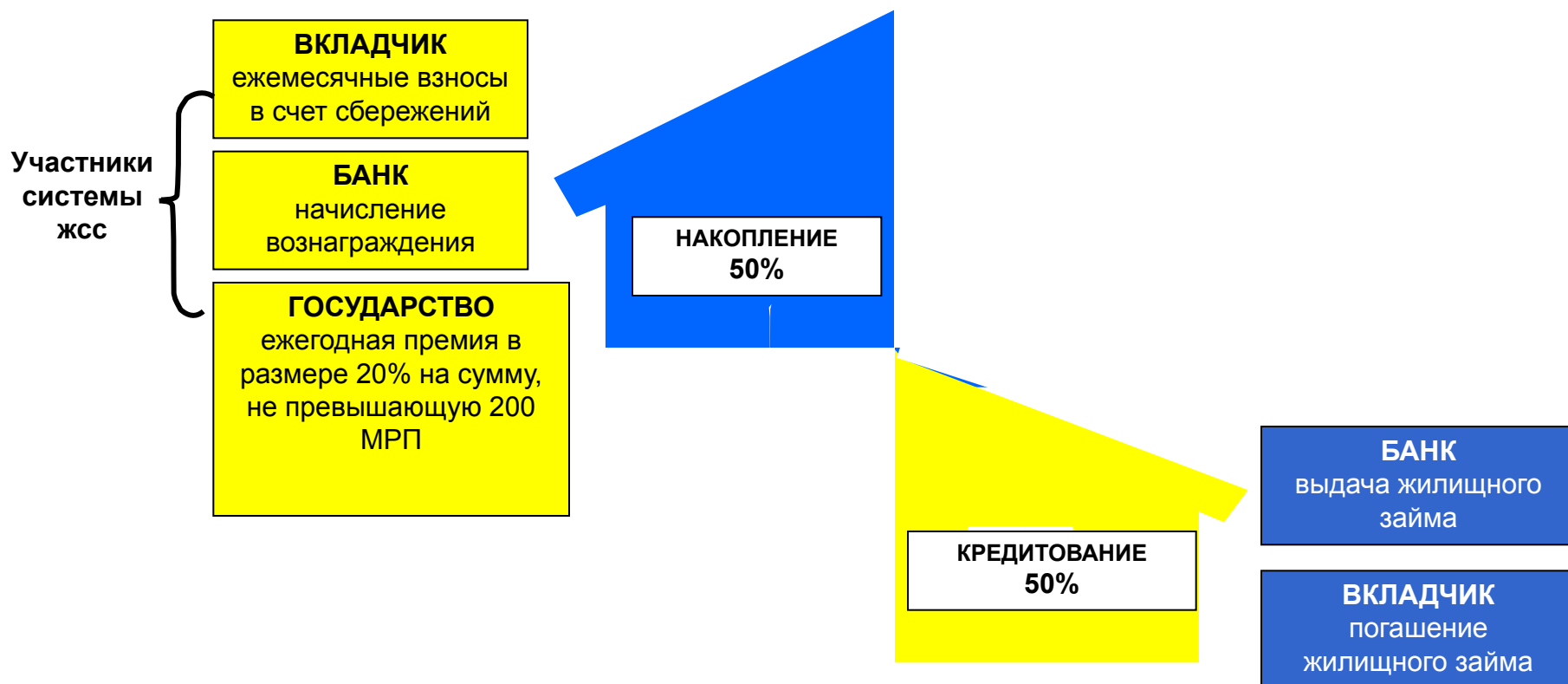
С апреля 2011 года единственным акционером Банка является Министерство Финансов Республики Казахстан.

5. Начало деятельности Банка (обслуживание клиентов): 29.09.2003 г.

6. Банк является участником АО «Казахстанский фонд гарантирования депозитов» и АО «Казахстанский фонд гарантирования ипотечных кредитов».

Система жилищной сбережений

Система жилищных строительных сбережений - замкнутая система финансирования, основанная на привлечении денег вкладчиков в жилищные строительные сбережения и предоставлении им жилищных займов для улучшения жилищных условий.



Пример расчета по накоплению и погашению займа



Договорная сумма	5 000 000	7 000 000	10 000 000
Сумма накоплений	2 500 000	3 500 000	5 000 000
Бастау (3,5 года)	62 500	87 500	125 000
Өркен (5,5 лет)	37 500	52 500	75 000
Кемел (8,5 лет)	25 000	35 000	50 000
Болашақ (15 лет)	12 500	17 500	25 000
Сумма жилищного займа	2 500 000	3 500 000	5 000 000
Бастау (6 лет)	40 000	56 000	80 000
Өркен (10 лет)	25 000	35 000	50 000
Кемел (15 лет)	17 500	24 500	35 000
Болашақ (25 лет)	12 500	17 500	25 000
Комиссионный сбор – 0,50% от суммы ДЖСС	25 000	35 000	50 000

Цели использования займов системы жилстройсбережений в РК

- ✓ Покупка жилья;
- ✓ Строительство жилья;
- ✓ Ремонт и модернизация жилья;
- ✓ Погашение обязательств, которые появились в связи с мероприятиями по улучшению жилищных условий;
- ✓ Внесение первоначального взноса для получения банковского займа в другом банке на улучшение жилищных условий;
- ✓ Приобретение земельного участка под индивидуальное жилое строительство.

Виды предоставляемых займов

✓ **Жилищный заем – заем, выдаваемый при условии накопления минимально необходимой суммы (не менее 50% от договорной суммы) и соблюдения срока накопления (не менее 3 лет)**

✓ **Промежуточный жилищный заем – заем, выдаваемый при условии досрочного накопления/единовременного внесения минимально необходимой суммы в размере не менее 50% от договорной суммы**

✓ **Промежуточный жилищный заем по программе «Жеңіл» – заем, выдаваемый при условии досрочного накопления/единовременного внесения минимально необходимой суммы в размере не менее 50% от договорной суммы, с отсрочкой платежа по основному долгу не более 3-х лет**

✓ **Предварительный жилищный заем – заем, выдаваемый без условия предварительного накопления минимально необходимой суммы, при этом, накопление производится в процессе пользования займом**



Расчеты по погашению займов

ҚАЗАҚСТАН РЕСПУБЛИКАСЫ

Тарифная программа «Өркен». Договорная сумма – 10 000 000 тенге						
№ п/п		Минимально необходимая сумма	Ставка вознаграждения	Срок предоставления займа	Сумма ежемесячного платежа	Примечание / переплата
1.	Жилищный заем	50% от договорной суммы	4,5% годовых, годовая эффективная ставка – 4,7 %	10 лет	51 819	1 218 305 тенге
2.	Промежуточный жилищный заем/жилищный заем	50% от договорной суммы	8,5% годовых	10 лет	123 986 (не менее 3-х лет)	2 864 638 тенге
					24 331 (до 10 лет)	
3.	Промежуточный жилищный заем по программе «Жеңіл»	50% от договорной суммы	9,5% годовых	10 лет, в т.ч.отсрочка платежа по ОД до 3-х лет	79 167	3 607 372 тенге
				последующие 7 лет	62 809	
4.	Предварительный жилищный заем	Не требуется	11% годовых (при накоплении сбережений от 0 до 25%)	5 лет 6 месяцев/	166 667, в т.ч. – 75 000 – взнос во вклад	7 130 816 тенге
			10,5% годовых (при накоплении сбережений от 25% до 50%)		162 500, в т.ч. – 75 000 – взнос во вклад	
				Жилищный заем на 10 лет	51 819	

Наши особенности

- ✓ Самые низкие ставки за пользование займом
- ✓ Фиксированность действующих процентных ставок
- ✓ Неподверженность влиянию рыночных колебаний ввиду замкнутости системы
- ✓ Вкладчик и заемщик представлены в одном лице
- ✓ Основа функционирования – принцип «кассы взаимопомощи»
- ✓ Льготное налогообложение для участников системы жилстройсбережений
- ✓ Оператор государственных программ, направленных на улучшение жилищных условий населения
- ✓ Гибкие условия обслуживания договора о ЖСС (изменение условий, уступка прав, деление, объединение)
- ✓ Ежегодное поощрение вкладов премией государства в размере 20% от 200 МРП

Пять правил выплаты премии государства

- ✓ Премия Государства не начисляется на сумму вклада, поощренную в предыдущем году;
- ✓ Премия Государства возвращается в бюджет, если вкладчик использует жилищный заем не для улучшения жилищных условий;
- ✓ Премия Государства возвращается в бюджет, при досрочном расторжении сторонами договора о жилстройсбережениях при сроке накопления вкладов в Жилстройсбербанке менее пяти лет;
- ✓ Вкладчик вправе иметь несколько счетов по вкладу в жилстройсбережения, но премия Государства начисляется только на один из счетов в одном Жилстройсбербанке;
- ✓ Премия Государства начисляется только на счет вкладчика, являющегося гражданином РК.

✓Проведение выездных презентаций

✓Развитая агентская сеть (партнеры-юридические лица – АО «Казпочта» и АО «Народный Банк Казахстана», внештатные агенты-физические лица)

✓Возможность перечисления денег на пополнение сберегательных счетов и погашение займа посредством банкоматов АО «Народный Банк Казахстана» в режиме on-line

✓Возможность пополнения сберегательных счетов и погашения займа через отделения АО «Казпочта»

✓Возможность заключения договоров о ЖСС через отделения Агентов – АО «Казпочта» и АО «Народный Банк Казахстана»

✓Гибкость системы. Региональная независимость

Тарифные программы Банка

N п/п	Характеристики тарифных программ	«Бастау»	«Өркен»	«Кемел»	«Болашақ»
1.	Ориентировочный срок накопления жилищных строительных сбережений	3 - 3,5 года	5,5 лет	8,5 лет	15 лет
2.	Ставка вознаграждения по вкладам в жилищные строительные сбережения	2% годовых, годовая эффективная ставка – 12,7 %	2% годовых, годовая эффективная ставка – 12,7 %	2% годовых, годовая эффективная ставка – 12,7 %	2% годовых, годовая эффективная ставка – 12,7 %
3.	Минимальное значение оценочного показателя*	16	28	42	74
4.	Ставка вознаграждения по жилищному займу	5% годовых (годовая эффективная ставка – 5,3%)	4,5% годовых (годовая эффективная ставка – 5,3%)	4% годовых (годовая эффективная ставка – 5,3%)	3,5% годовых (годовая эффективная ставка – 5,3%)
5.	Срок предоставления жилищного займа.	до 6 лет	до 10 лет	до 15 лет	до 25 лет
6.	Минимально необходимый размер накопленных денег для получения жилищного займа	50% от договорной суммы			
7.	Минимальный размер договорной суммы	500 МРП			

Перечень необходимых документов для заключения договора о жилстройсбережениях

- ✓ Удостоверение личности;
- ✓ РНН/ИИН (с 01.01.2013 года – только ИИН);
- ✓ При заключении договора на ребенка дополнительно предоставляется свидетельство о рождении ребенка;
- ✓ При заключении договора на третье лицо дополнительно - нотариально оформленная доверенность.

Дополнительная информация

Основные комиссии, взимаемые Банком:

- ✓ За заключение договора о ЖСС – 0,55% от договорной суммы;
- ✓ За заключение дополнительного соглашения – 0,55% от увеличиваемой суммы (минимально – 5 000 тенге);
- ✓ За рассмотрение кредитной заявки на получение промежуточного и предварительного жилищных займов – 15 000 тенге;
- ✓ За организацию выдачи промежуточного/предварительного жилищного займа – 1%;
- ✓ За выплату займов наличными деньгами – 0,5% от суммы, выплачиваемой наличными деньгами

Основные требования к залоговой недвижимости

- ✓ Не принимается в качестве залога недвижимость, построенная из самана, а также каркасно-камышитовая;
 - ✓ В случае предоставления в залог недвижимости, срок эксплуатации которой превышает 50 лет – необходимо страхование на весь период пользования займом.
-

Наши партнеры - страховые компании:

- ✓ АО СК «Казкоммерц-Полис»;
 - ✓ АО СК «Сентрас Иншуранс»;
 - ✓ АО Дочерняя СК НБК «Халык-Казахинстрах»;
 - ✓ АО СК «АСКО»;
 - ✓ АО СК «Евразия»;
 - ✓ АО СК «ТрансОйл»;
 - ✓ АО СК «Виктория»;
 - ✓ АО СК «Amanat Insurance».
-

Наши партнеры – оценочные компании:

- ✓ АО НЦ «Құрылысқонсалтинг»;
 - ✓ ТОО «НЦО «Sert»;
 - ✓ ТОО «Expert-Pro Assessment»;
 - ✓ АО «Реабилитационный фонд»;
 - ✓ ТОО «БИОН»
-

Участие Банка в Государственных проектах





Новый Проект: Программа жилищного строительства в РК на 2011-2014 годы:

Программа предполагает участие Банка в 2-х направлениях:

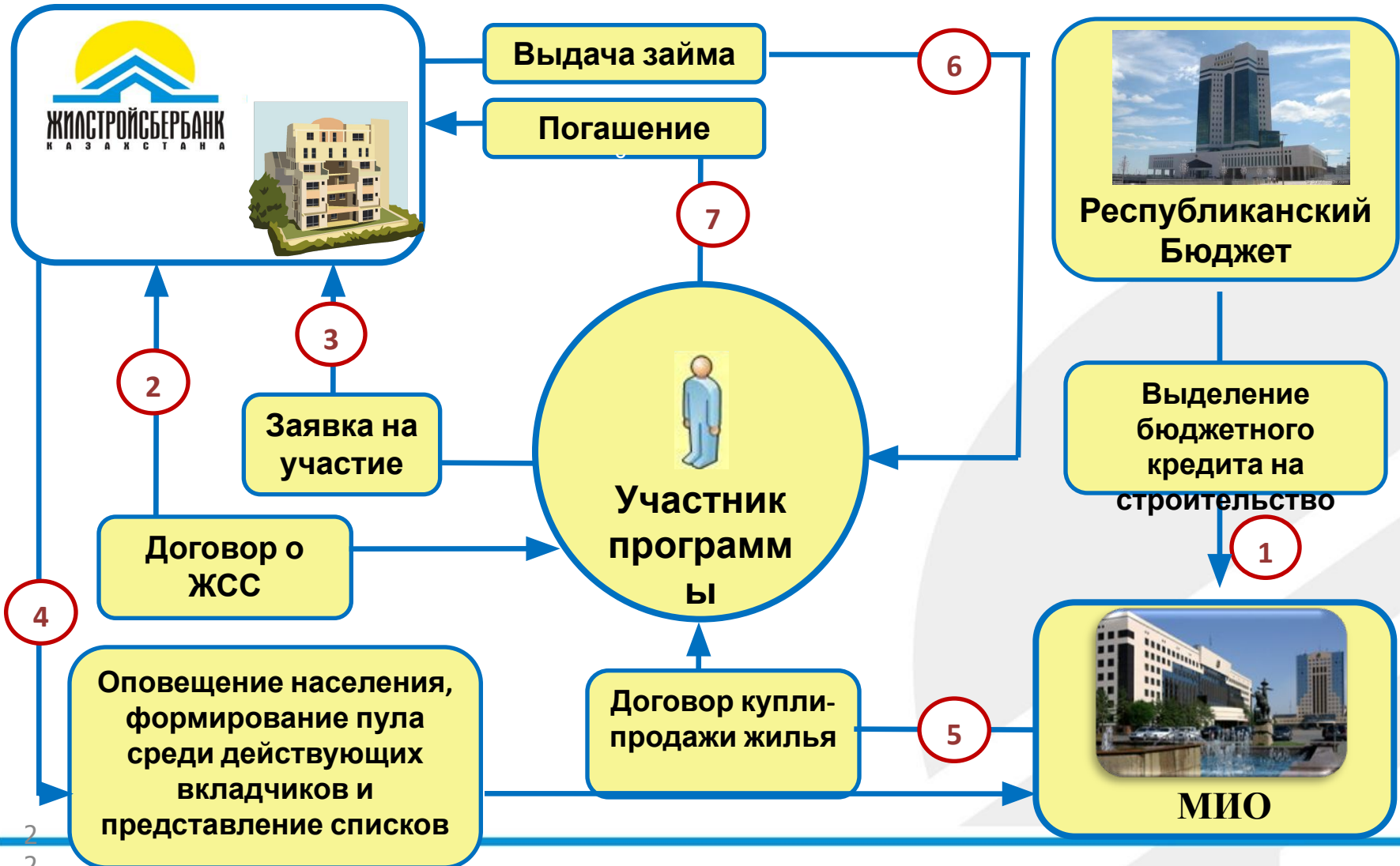
1) Проект по строительству МИО* жилья и реализации его через систему жилстройсбережений:

Проектом предусматривается выделение бюджетных средств МИО на сумму 80,84 млрд. тенге (555, 6 млн. долл.США) для строительства в течение 3-х лет 800 тыс. м² жилья (13 тыс. квартир) для вкладчиков Банка.

Требования к жилью:

- 3 класс комфортности
- цена реализации 1 кв. м. в чистовой отделке:
 - 1) г. Алматы – не более 142 500 тенге (979 долл. США);
 - 2) г. Астана, Актау, Атырау и Усть-Каменогорск – не более 112 500 тенге (773 долл. США);
 - 3) другие регионы – не более 90 000 тенге (619 долл. США).

Реализация построенного МИО* жилья через систему ЖСС.



*МИО – местные исполнительные органы



2) Проект по строительству жилья застройщиками за счет финансирования Банка и Банков второго уровня (БВУ)

Проектом предусматривается оказание поддержки и частным застройщикам посредством фондирования банков второго уровня для дальнейшего финансирования проектов по строительству жилья.

В рамках проекта осуществлена капитализация Банка. Из республиканского бюджета выделены средства в размере 57 млрд. тенге (391,8 млн. долл. США), в 2012 году будут выделены 13 млрд. тенге (89,3 млн. дол. США).

В свою очередь Банк разместит указанные суммы (57 и 13 млрд. тенге) в банки второго уровня в виде обусловленных депозитов на 5 лет под 3% годовых, за счет которых и будет осуществляться финансирование строительства жилья частными застройщиками.

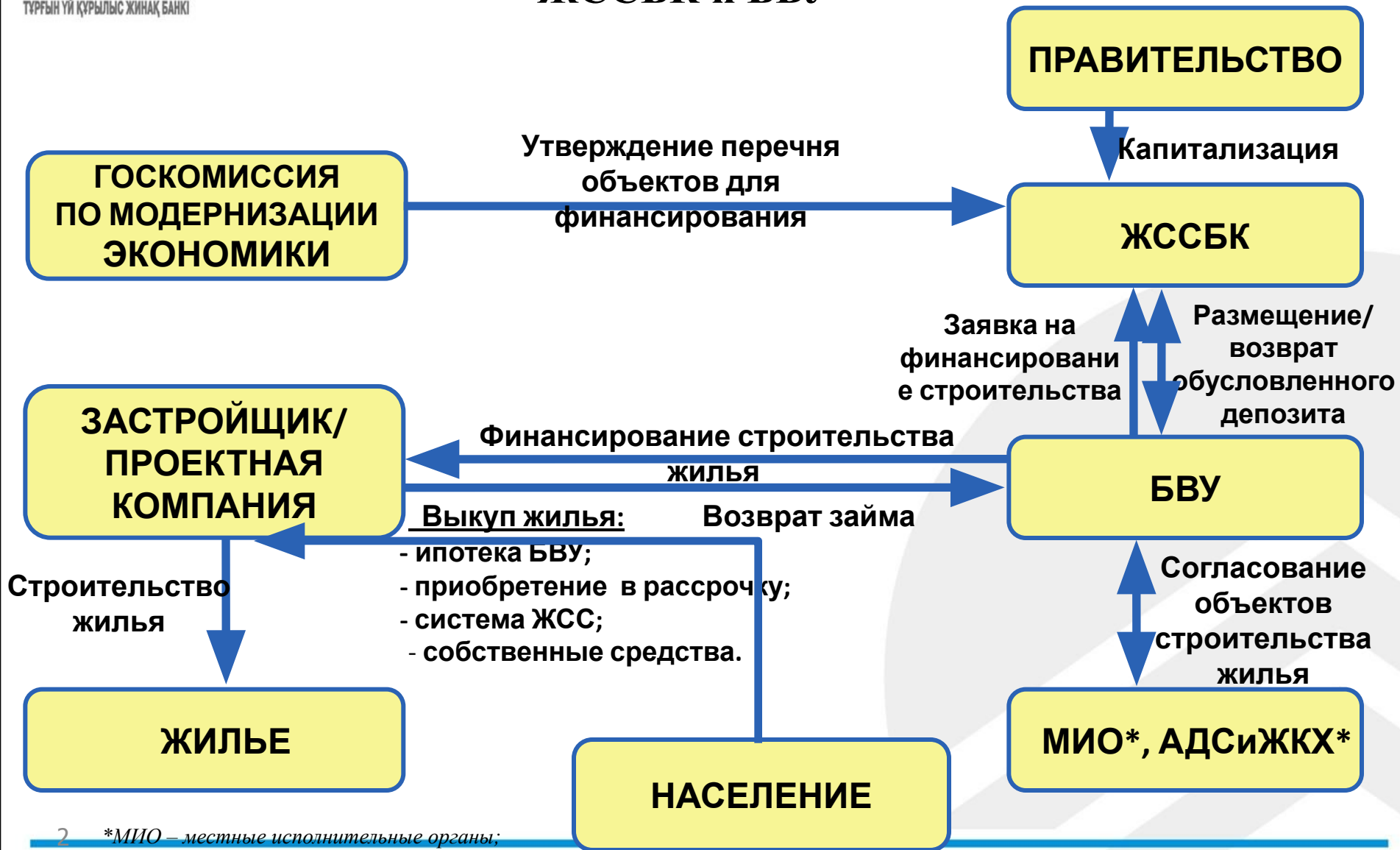
Банками второго уровня для со финансирования строительства выделяется такой же объем средств.

В целом на строительство жилья будет направлено 140 млрд. тенге (962 млн. долл. США), построено жилья около 800 тыс. м²

Требования к жилью:

- 2 и 3 класс комфортности
- цена реализации 1 кв. м. в чистовой отделке - не более 170 000 тенге (1 168 долл. США).

Строительство жилья застройщиками за счет финансирования ЖССБК и БВУ*



2 *МИО – местные исполнительные органы;

4 *БВУ – банки второго уровня;

*АДСиЖКХ – Агентство по делам строительства и жилищно - коммунального хозяйства.

СПАСИБО ЗА ВНИМАНИЕ!
