

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:

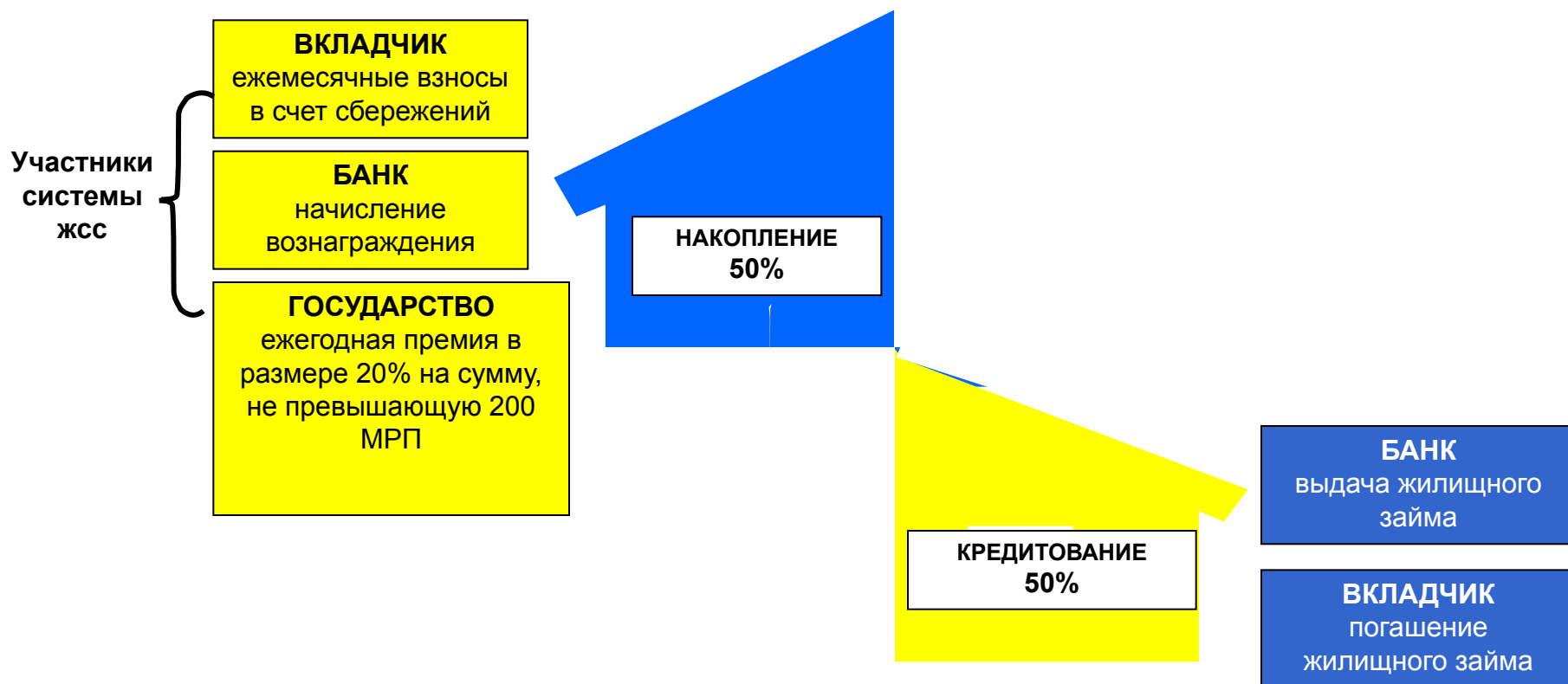
С апреля 2011 года единственным акционером Банка является Министерство Финансов Республики Казахстан.

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:

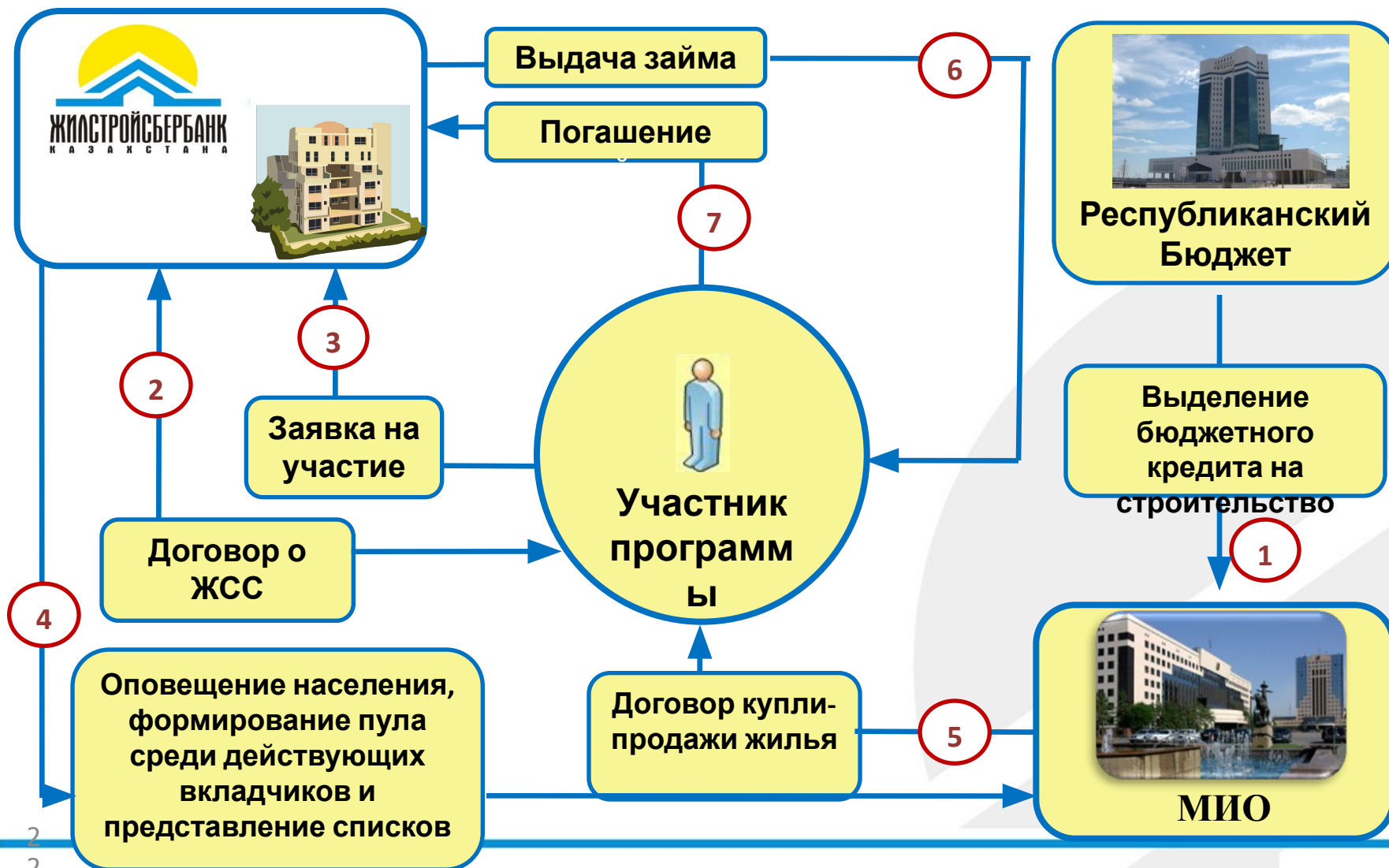
1) Проект по строительству МИО* жилья и реализации его через систему жилстройсбережений:

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.

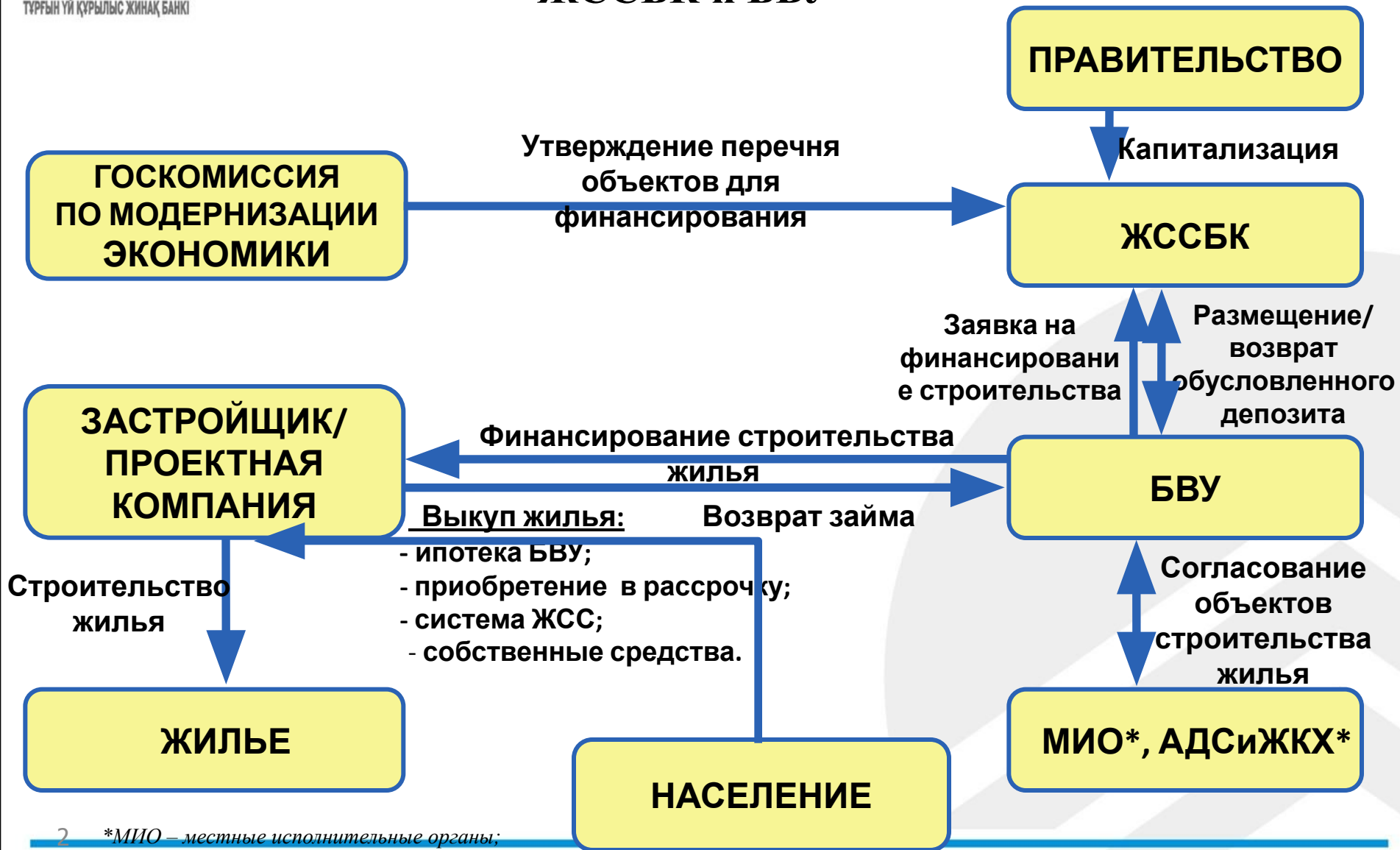
Банками второго уровня для со финансирования строительства выделяется такой же объем средств.

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!
