

Доступное жильё – это возможность семьи со средним доходом приобрести новую квартиру с использованием ипотечного кредитования

Путь к доступному жилью



В.А. Щербаков,
генеральный директор

ОАО «Иркутское региональное жилищное агентство»



ПОСТАНОВКА ЗАДАЧИ

... в 2015 году не менее трети российских семей должны иметь возможность приобрести жильё....

*... к 2020 г. планируется выйти на объём строительства 142 млн. кв.м.
(1 кв.м. на чел. в год).*

В.В. Путин, 3.02.2011 на совещании в г. Киров по вопросам строительства жилья в регионах



ПОНЯТИЕ «Доступное жильё»

Доступное жильё

— ЭТО ВОЗМОЖНОСТЬ СЕМЬИ СО СРЕДНИМ ДОХОДОМ
приобрести новую квартиру с
использованием ипотечного кредитования



ПРОДУКТ «ДОСТУПНОЕ ЖИЛЬЁ»

- Недорогой ипотечный кредит
(соответствующий инфляции)
- Умеренная цена за квадратный метр
(не выше порога доступности)
- Безопасная система расчетов между
покупателем и застройщиком
(оплата за квартиру по завершении
строительства)
- Высокие потребительские качества
квартиры



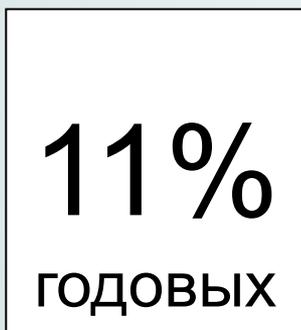
ПОРОГ ДОСТУПНОСТИ

Цена, при которой семья (3 чел.) со средними доходами имеет ВОЗМОЖНОСТЬ купить квартиру с помощью ипотечного кредитования



Условия ипотеки

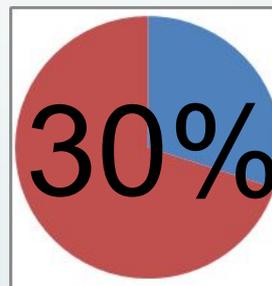
Ставка



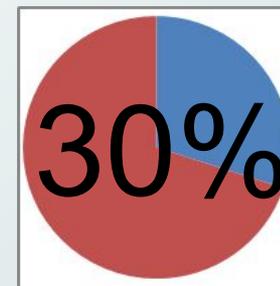
Срок



Первоначальный
взнос



Платеж к
семейному доходу



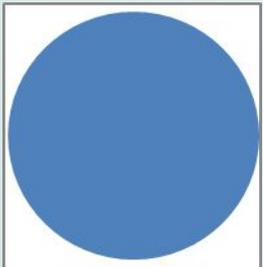
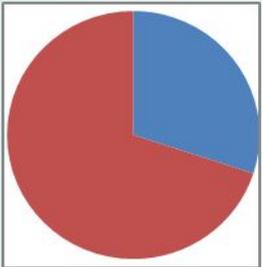
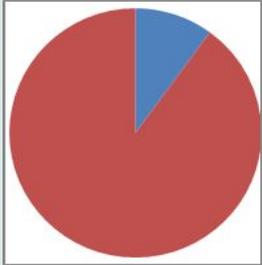


ПОРОГ ДОСТУПНОСТИ В ИРКУТСКЕ





БЕЗОПАСНАЯ СИСТЕМА РАСЧЕТОВ

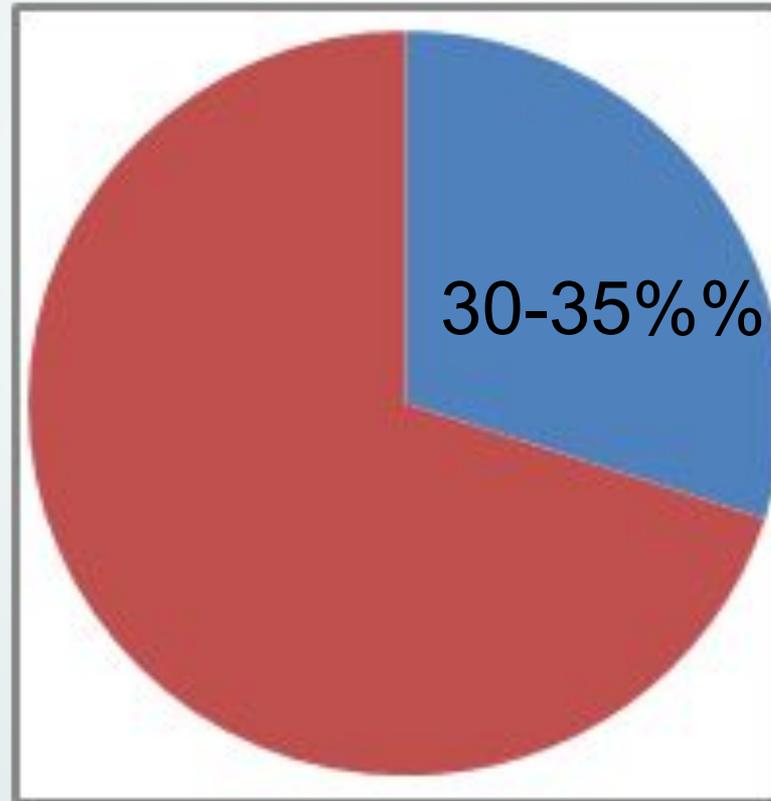


1. Контрактование квартиры, внесение 10% стоимости;
2. В течение строительства: внесение 20% стоимости;
3. Строительство завершено (разрешение на ввод): оплата 70%.



ПОТЕНЦИАЛ ДОСТУПНОГО ЖИЛЬЯ

Доступное жильё рассчитано на семьи со средним доходом (30-35% населения)





ДОСТУПНОЕ ЖИЛЬЁ В ИРКУТСКОЙ ОБЛ.



60 000 семей со средними доходами

г. Иркутск



20%
Воспользуются
возможностью



240 000 семей со средними доходами

Иркутская область

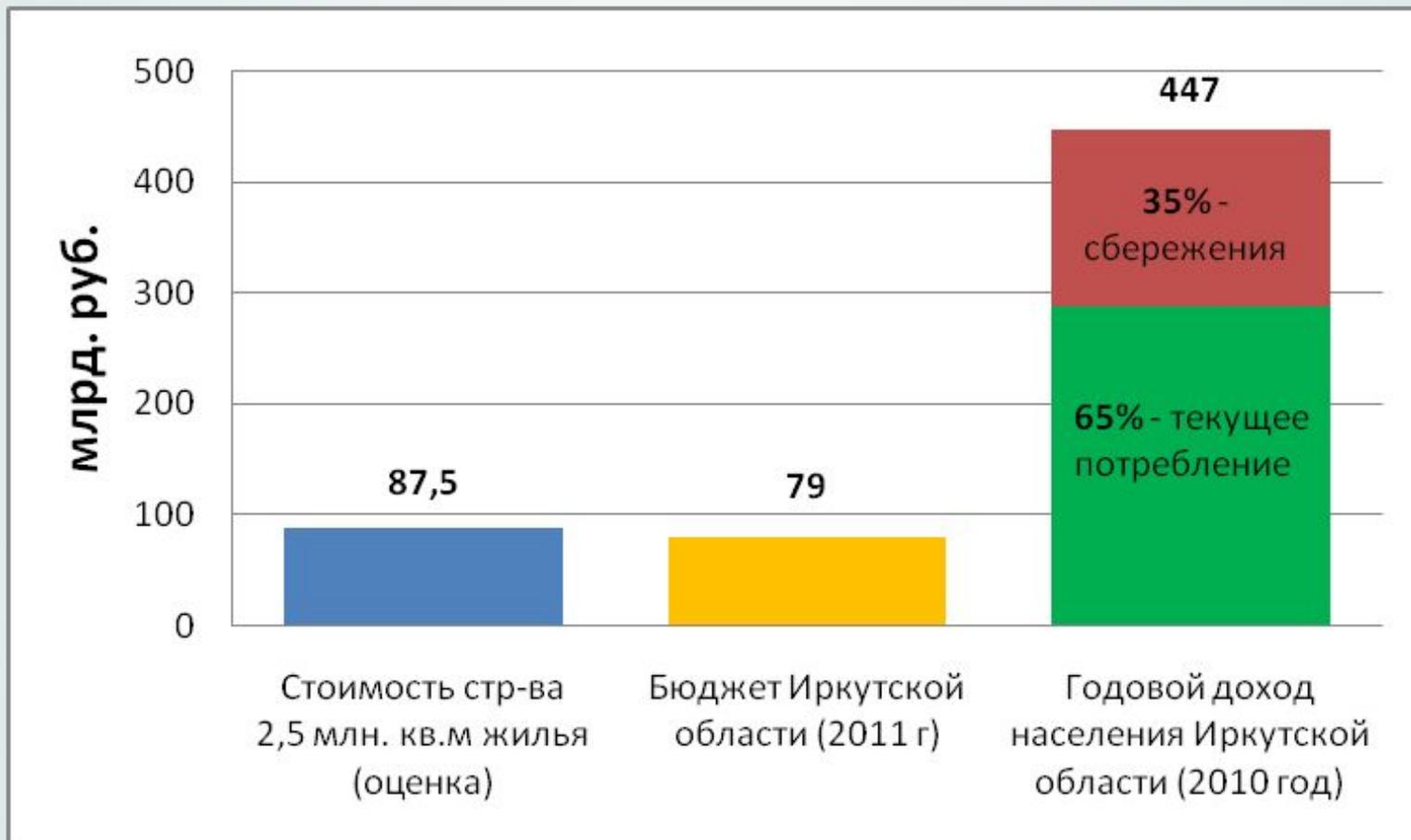


20%
Воспользуются
возможностью





ВОЗМОЖНЫЕ ИСТОЧНИКИ ФИНАНСИРОВАНИЯ





ТРЕБУЕМЫЕ ДЕЙСТВИЯ

Для массового строительства требуется
объединение усилий:

- Органов власти
- Строительного комплекса
- Финансовых организаций



ДОСТУПНОЕ ЖИЛЬЁ ДЛЯ РАБОТНИКОВ ТАЙШЕТСКОГО АЛЮМИНИЕВОГО ЗАВОДА



Жилой поселок для работников Тайшетского алюминиевого завод и членов их семей

1. Совместное формирование Заказа на строительство жилья.
2. Оформление земельного участка под строительство (проект, разрешение на строительство).
3. Финансирование проекта (за счет собственных средств ИРЖА, заемных средств).
4. Продажа жилья работником ТаАЗа по федеральным программам АИЖК.
5. Продажа нереализованного жилья ОК «РУСАЛ» для последующей сдачи работникам в аренду.



ПОДДЕРЖКА ОРГАНОВ ВЛАСТИ

Власть (областная и муниципальная) должна обозначить населению поддержку массового строительства:

- Земля для массовой застройки;
- Социальная и инженерная инфраструктура;
- Реальная правовая защита участников строительства.



ПОДДЕРЖКА ОРГАНОВ ВЛАСТИ



НАСЕЛЕНИЕ

ПУТЬ К ДОСТУПНОМУ ЖИЛЬЮ

Спасибо за внимание!



**ОАО «Иркутское региональное жилищное
агентство»**

г. Иркутск, ул. 5 Армии, 29

Тел. 8 (3952) 333-876

ipoteka.irk.ru