


**О развитии ипотечного кредитования
в Кировской области
с применением механизмов поддержки
отдельных категорий граждан**



Докладчик:

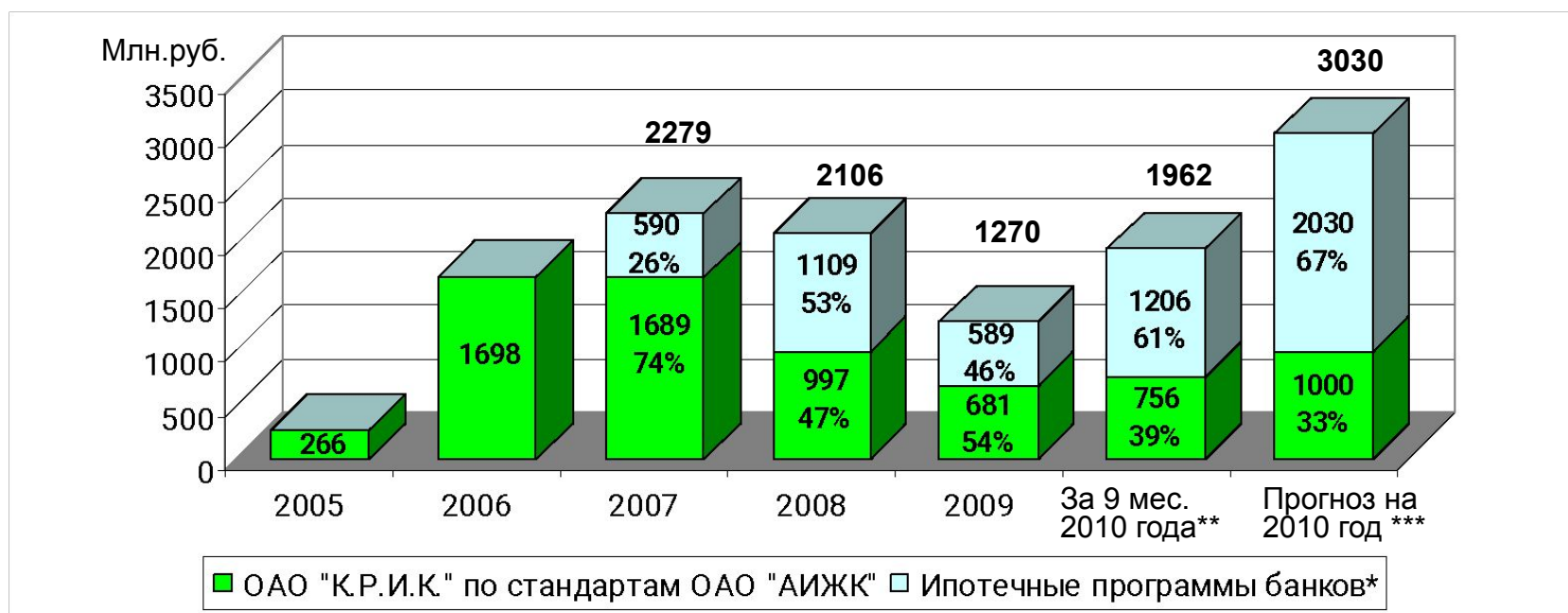
Казаковцев О.А.,

Заместитель Председателя Правительства
Кировской области

25 ноября 2010 г.

Объем ипотечных кредитов, выданных на территории Кировской области в 2005-2010 гг. (млн. рублей)

Общий объем выданных ипотечных кредитов в период с 2005 по 2010 гг. составит 12 612 млн. рублей.



* На основании данных ОЦП «Развитие системы ИЖК в Кировской области за 2005-2009 годы», предоставленных

Департаментом строительства и архитектуры Кировской области

** По данным ГУ ЦБ РФ по Кировской области за январь-сентябрь 2010 года

*** Прогнозные данные на 2010 год

Формы поддержки, реализуемые в Кировской области

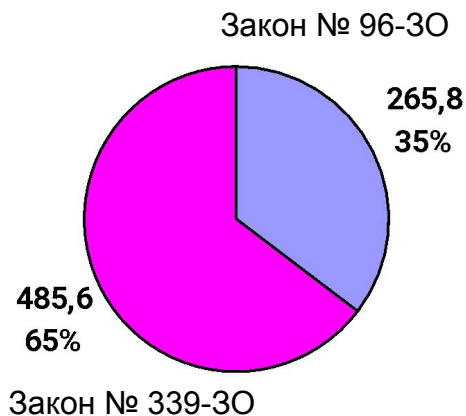
- Закон Кировской области № 339-ЗО от 30.06.2005 г.
 - предоставление субсидии на оплату первоначального взноса (его части) при получении ипотечного жилищного кредита,
 - предоставление компенсации части расходов по оплате аннуитетных платежей по выданному ипотечному жилищному кредиту,
 - предоставление субсидии на оплату части оставшегося долга по ипотечному жилищному кредиту при рождении ребенка.

- Закон Кировской области № 96-ЗО от 27.03.2007 г.
 - предоставление субсидии на оплату части оставшегося долга по ипотечному жилищному кредиту,
 - предоставление субсидии на оплату части оставшегося долга по ипотечному жилищному кредиту при рождении первого ребенка.

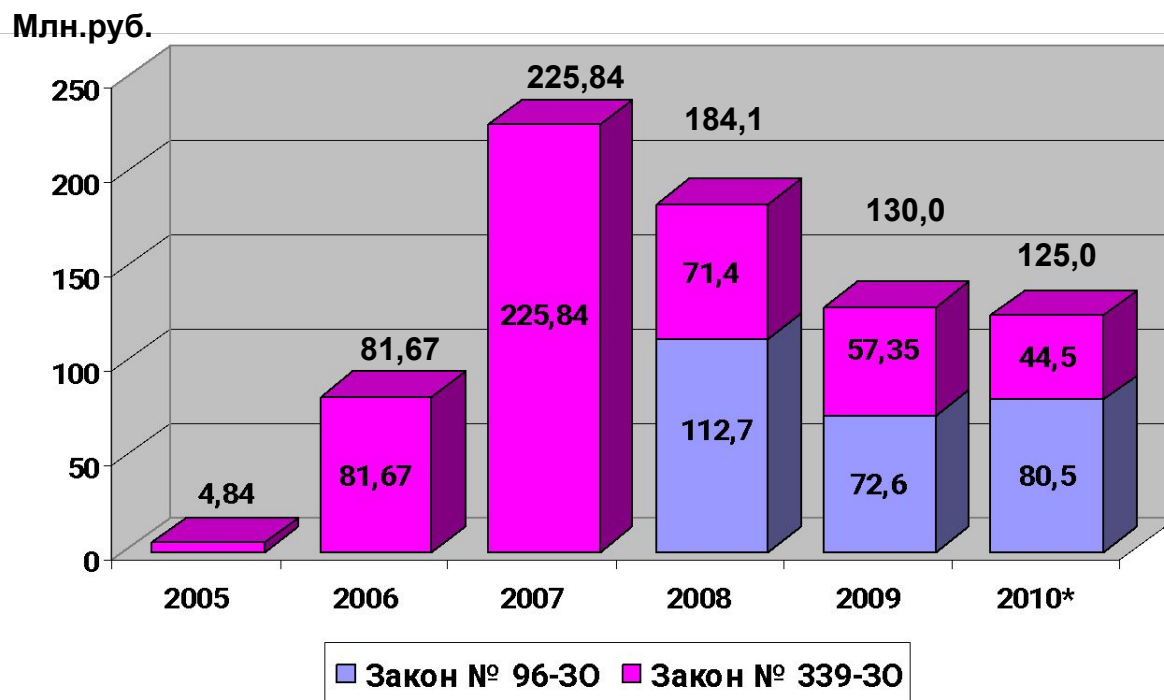
Объем поддержки отдельных категорий граждан в сфере ипотечного кредитования

Общая сумма поддержки, выделенная в период 2005-2010 гг. составила 751,4 млн. рублей, в т.ч. 125 млн. рублей - в 2010 году

Распределение суммы поддержки между Законами (млн. рублей)



Распределение суммы поддержки по годам (млн. рублей)

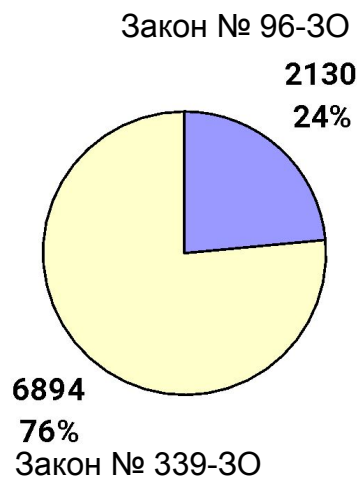


* По данным Управления по делам молодежи Кировской области.

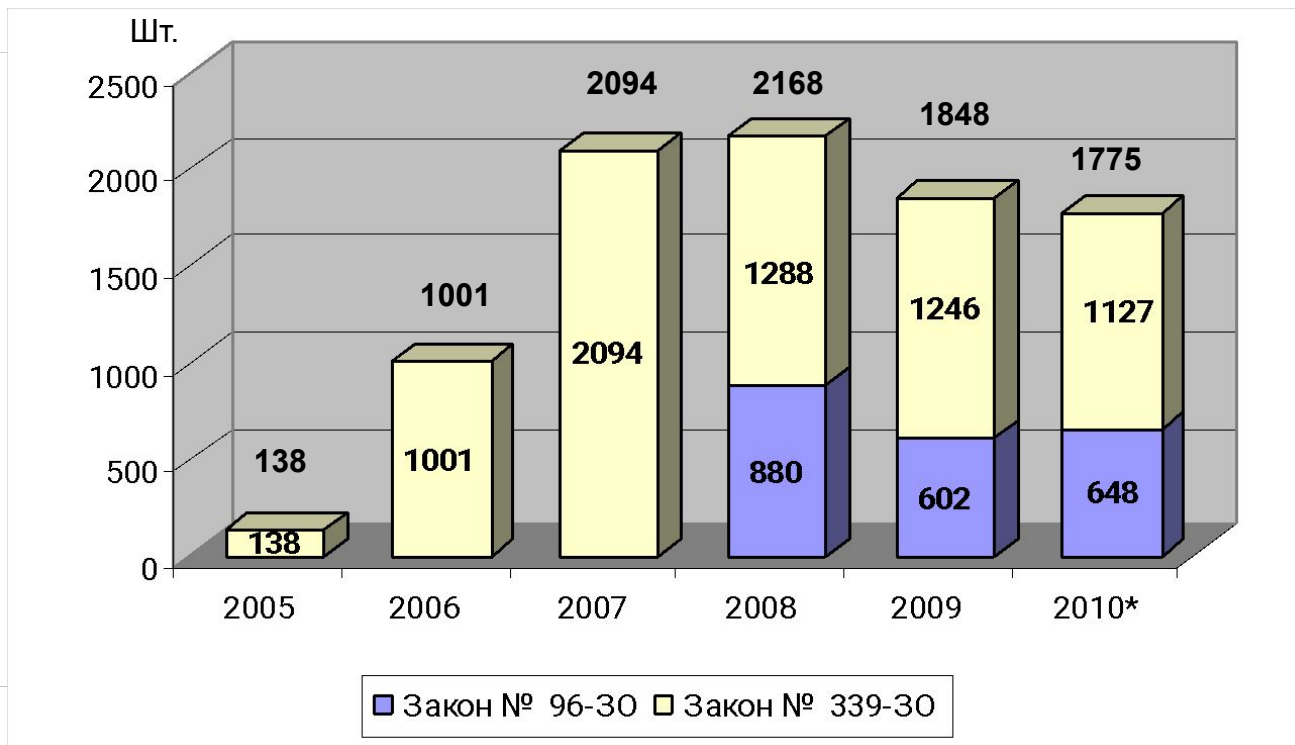
Данные о количестве семей, получивших поддержку в сфере ипотечного кредитования

Общее количество семей, получивших поддержку в 2005-2010 гг. составило 9 024, в т.ч. 1 775 семей получили поддержку в 2010 году.

Распределение семей между Законами (шт.)



Распределение семей, получивших поддержку по годам (шт.)



* По данным Управления по делам молодежи Кировской области.

Недостатки существующих форм поддержки в сфере ипотечного жилищного кредитования

- Существующая форма поддержки (Закон № 96-ЗО от 27.03.2007г.) **не стимулирует** рост рынка ипотечного жилищного кредитования, т.к. предоставляется молодым семьям УЖЕ оформившим ипотечный кредит.
- Критерий возраста молодой семьи, описанный в Законе № 96-ЗО (до 30 лет) **не соответствует** федеральному законодательству сфере молодежной политики (до 35 лет).
- **Невозможно** увеличить возраст до 35 лет в связи со значительным увеличением расходов бюджета.
- **Отсутствует механизм** предоставления поддержки на оплату части первоначального взноса по ипотечному жилищному кредиту.
- **Отсутствует механизм** предоставления поддержки такой важной категории населения как «Молодой специалист».
- **Отсутствует возможность** долгосрочного планирования расходов областного бюджета на поддержку молодых семей при рождении первого ребенка (дополнительная субсидия в размере 100 тысяч рублей).

Преимущества программы «Молодым – отдельное жилье!»

- ▣ **Принципиально новый механизм** – предоставление беспроцентного или низкопроцентного целевого займа на оплату части первоначального взноса по ипотечному кредиту (срок до 7 лет, сумма до 200 000 рублей).
- ▣ **Увеличение максимального возраста** граждан, имеющих право на поддержку с 30 до 35 лет (включительно).
- ▣ **Предоставление поддержки гражданам**, имеющим временную регистрацию на территории Кировской области.
- ▣ **Введение новой категории** граждан имеющих право на поддержку – «Молодой специалист».
- ▣ **Реализация разового и возвратного принципа** предоставления поддержки – «Целевой займ».
- ▣ **Уникальные условия предоставления поддержки** – 0% годовых (если есть поручитель) и 2% годовых.
- ▣ **В сочетании с инвестиционной деятельностью повышает выгодность** приобретения жилья в новостройках, что стимулирует темпы строительства в регионе.

Промежуточные итоги реализации программы «Молодым – отдельное жилье!»

	ИТОГО за период с 04.05.2010 по 22.11.2010г.
Количество выданных целевых займов, шт	196 шт.
Сумма выданных целевых займов, млн. руб.	36,96 млн. рублей
Объем выданных ипотечных кредитов с использованием целевых займов, млн. руб.	154,13 млн. рублей
- из них на приобретение жилья в новостройках, млн. руб.	53,10 млн. рублей

- Общее количество обращений по программе – свыше **1300** человек
- Более **40** человек ожидают в очереди на предоставление целевых займов
- **23%** заемщиков (**45** семей и специалистов) имеют возраст свыше 30 лет
- **27%** (**53** человека) относятся к категории «Молодой специалист»
- **34,5%** целевых займов направлены на приобретение жилья на первичном рынке

Промежуточные итоги реализации программы «Комфортное жилье для ветеранов»

	ИТОГО за период с 04.05.2010 по 22.11.2010г.
Общее количество обращений ветеранов ВОВ, шт	более 1000
Проведено проверок юридической чистоты сделок с недвижимостью (бесплатно), шт.	более 20
Проведено юридических консультаций, шт.	более 500
Общее количество обеспеченных жильем ветеранов Вов (оформивших/оформляющих документы)	более 350 человек
Имеющийся резерв квартир для ветеранов ВОВ	Около 150 квартир

Инвестиции в строительство жилья

№	Объект	Стоимость 1 кв.м. С отделкой «под ключ», тыс.руб.	Кол-во квартир	Пло- щадь, кв.м.	Объем инвестиций млн.руб.
1	ул. Хлыновская, 26	от 29,6 до 30,5	86	2 812	78,46
2	ул. Ленина, 184/4	от 28 до 32,5	65	2 263	62,72
3	ул. Ленина, 188/4	от 29 до 30	107	3 806	108,30
4	ул. Стахановская, 16/1	от 28 до 29	79	3 120	84,58
			337	12 002	334,06

Стоимость 1 кв. метра жилья в г. Кирове по данным Кировстата в 2009г. составила:
на первичном рынке – **31 986** руб., на вторичном рынке – **35 421** рубль.

Вклад программы в развитие системы ипотечного кредитования Кировской области

- Увеличение объемов ипотечного кредитования:
 - 48% граждан (95 человек и/или молодых семей) получивших поддержку в рамках программы не имеют права на поддержку в рамках Закона № 96-ЗО
 - «чистый» прирост объемов ипотечного кредитования за 6 мес. 2010 г. составил 72 млн. рублей

- Повышение доступности строящегося жилья:
 - снижение стоимости жилья за счет участия Корпорации в инвестиционных проектах (жилье эконом-класса с отделкой «под ключ»).

- Стимулирование темпов роста строительства жилья:
 - Предоставление гарантий выкупа жилья по программе «Стимул» (совместно с ОАО «АИЖК» и банками)

Необходимые меры для развития ипотечного кредитования в Кировской области

- Продолжить с участием ОАО «К.Р.И.К.» реализацию программы «Молодым – отдельное жилье!» как необходимое условие увеличения объемов ипотечного кредитования в Кировской области
- Продолжить работу по инвестированию денежных средств в строительство жилья с целью снижения его стоимости и повышения доступности для населения
- Увеличение уставного капитала Корпорации как института развития системы ИЖК Кировской области и участника реализуемых социальных инициатив региональной власти в сфере обеспечения жильем населения Кировской области

Благодарю за внимание!