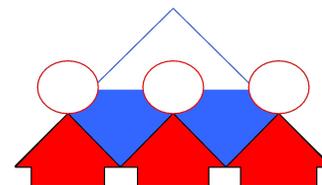
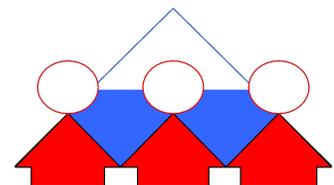


Ипотечный продукт «Военная ипотека»



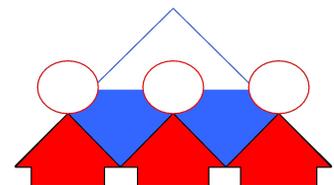
Правовая база НИС

- ◆ **Федеральный закон РФ от 27.05.1998 г. № 76-ФЗ «О статусе военнослужащих»;**
- ◆ **Федеральный закон РФ от 20.08.2004 г. № 117-ФЗ «О накопительно - ипотечной системе жилищного обеспечения военнослужащих»(с изменениями и дополнениями);**
- ◆ **Указ Президента РФ от 20.04.2005 г. №449 «Вопросы накопительно - ипотечной системы жилищного обеспечения военнослужащих»;**
- ◆ **Приказ Министерства обороны РФ от 20.02.2006 г. №77 «Об утверждении Порядка организации в Вооруженных силах Российской Федерации работы по выплате участникам накопительно - ипотечной системы жилищного обеспечения военнослужащих или членам их семей, нуждающимся в улучшении жилищных условий, денежных средств, дополняющих накопления для жилищного обеспечения»;**
- ◆ **Постановление Правительства РФ от 15.05.2008 г. № 370 «О порядке ипотечного кредитования участников накопительно-ипотечной системы жилищного обеспечения военнослужащих»**



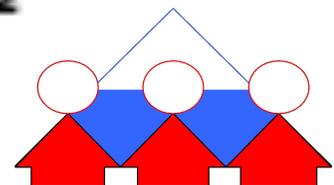
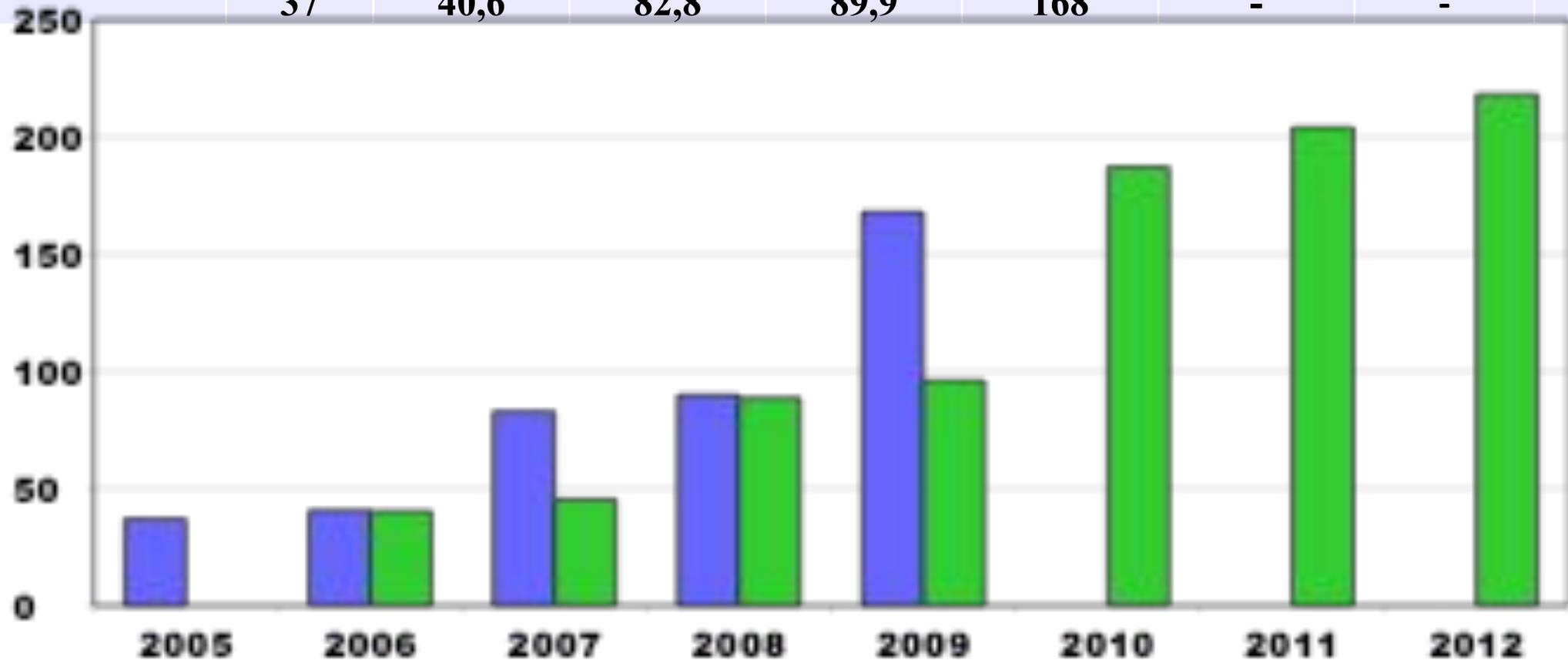
Как работает НИС

- ◆ Каждому военнослужащему – участнику накопительно-ипотечной системы (НИС) ФГУ РОСВОЕНЖИЛЬЕ (ФГУ «Федеральное управление накопительно-ипотечной системы жилищного обеспечения военнослужащих») открывает **именной накопительный счет**;
- ◆ На именной накопительный счет ежемесячно перечисляются средства из федерального бюджета - формируются накопления;
- ◆ Размер накопительного взноса ежегодно устанавливается в Федеральном законе о федеральном бюджете. Размер накопительного взноса в текущем году устанавливается не менее чем накопительный взнос предыдущего года, проиндексированный по прогнозному значению инфляции, заложенному в закон о федеральном бюджете;
- ◆ Средства, учитываемые на именном накопительном счету, могут использоваться только на приобретение военнослужащим жилого помещения, на погашение ипотечного кредита/займа (на погашение первоначального взноса и/или ежемесячных платежей);
- ◆ Военнослужащий может приобрести жилье (воспользоваться средствами с именного накопительного счета) по истечению 3 лет службы.



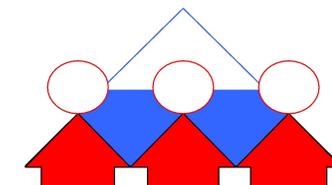
Рост ежегодного накопительного взноса

год	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012
Прогнозный размер, тыс. руб.		40,3	45,4	88,6	96,1	187,2	204	218,3
Фактический размер, тыс. руб.	37	40,6	82,8	89,9	168	-	-	-

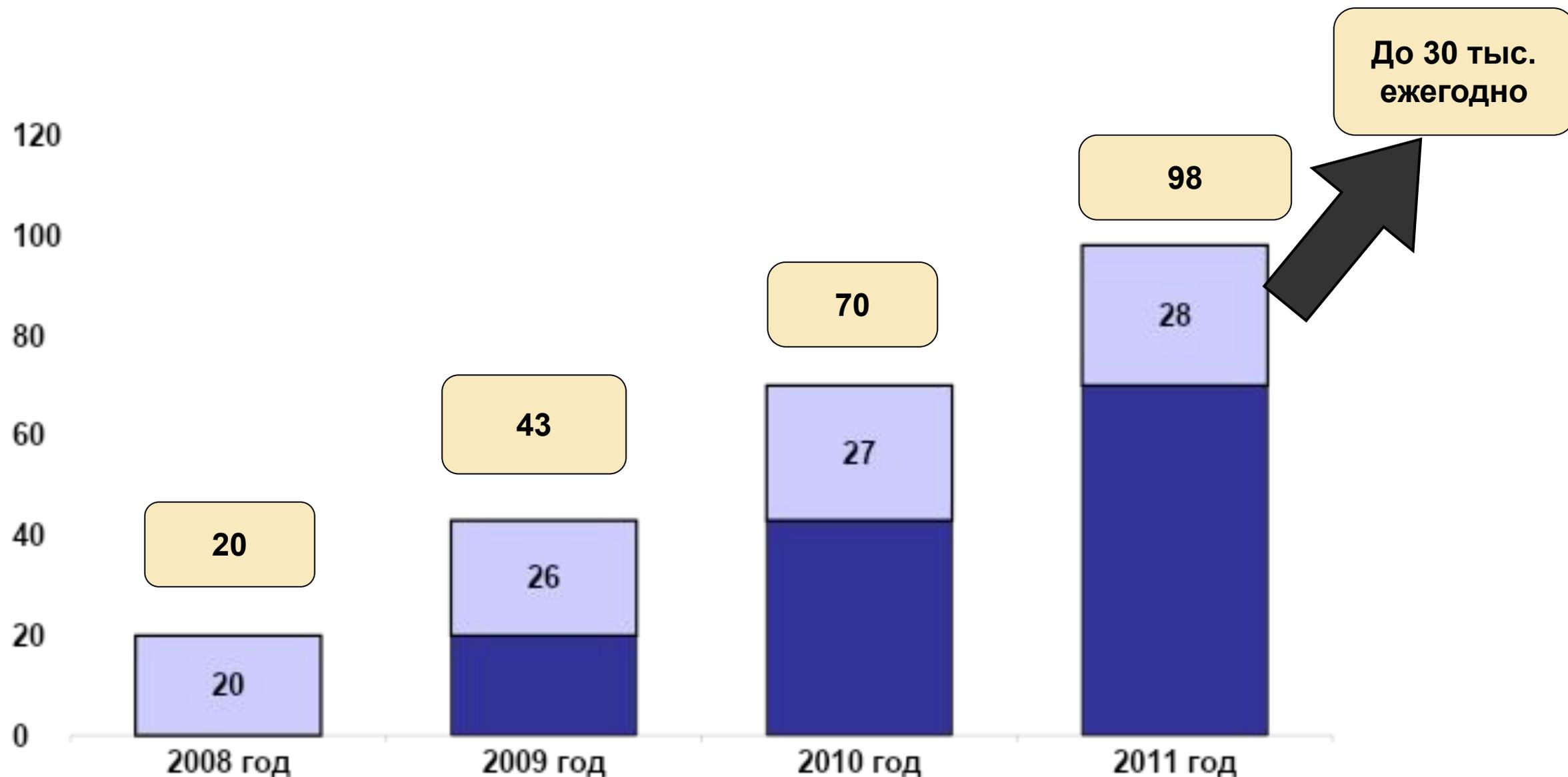


Масштабность НИС

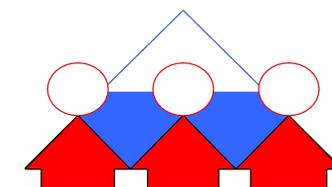
- ◆ В целях обеспечения функционирования НИС жилищного обеспечения военнослужащих создано ФГУ РОСВОЕНЖИЛЬЕ. Сейчас РОСВОЕНЖИЛЬЕ открыто 11 филиалов (планируется открыть еще 10).
- ◆ Правительство РФ утвердило НИС как приоритетную систему обеспечения жильем военнослужащих. К этой системе имеют право присоединиться все военнослужащие, заключающие контракт после 2005г.
- ◆ В 2009 году более 26 тыс. военнослужащих приобретают право воспользоваться накоплениями на именном счете. По оценке Минобороны, около 2 тыс. военнослужащих воспользуется этим правом до конца 2009 года (в июне 2009 года будет выдана 1(Одна) тысяча Свидетельств о праве Участника НИС на получение средств ЦЖЗ).
- ◆ В дальнейшем ежегодно до 30 тыс. чел. будет получать право воспользоваться жилищными накоплениями.



Количество участников НИС, получающих право на приобретение жилья с использованием механизмов ипотечного кредитования (тыс.человек)

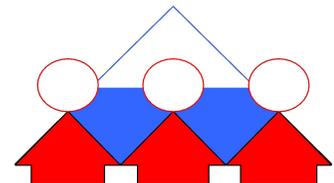


 - Дополнительно приобретают право на получение ипотечного кредита в течение года



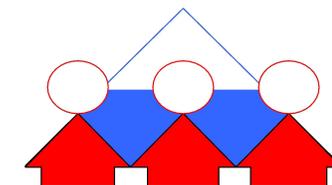
Эксперимент по ипотечному кредитованию военнослужащих в **2007** году

- ◆ В 2007 году был проведен эксперимент по ипотечному кредитованию участников НИС, в результате которого военнослужащими было приобретено 298 квартир в 48 субъектах РФ на общую сумму 454,6 млн. руб.
- ◆ Агентство стало основным участником эксперимента, заключив 17 августа 2006 г. соглашение о сотрудничестве с Министерством обороны;
- ◆ Агентством рефинансировано 233 кредита на сумму около 300 млн. рублей.
- ◆ Агентство разработало специальный ипотечный продукт, позволяющий учитывать ежегодное увеличение размеров взносов. Максимальный размер кредита по специальному продукту «Военная ипотека» в 2 раза превышает размеры стандартного кредита.
- ◆ С учетом результатов эксперимента принят Федеральный закон РФ от 04.12.2007 г. № 324-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты РФ», который позволит обеспечить дальнейшее развитие механизма ипотечного кредитования военнослужащих.



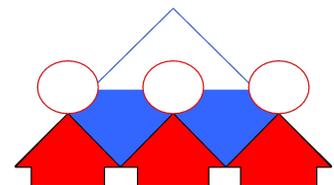
Отличительные особенности ипотечного продукта «Военная ипотека»

- ◆ Размер платежей по возврату кредита ежегодно растет – каждый год военнослужащий платит ровно столько, сколько поступило на его именной накопительный счет.
- ◆ Введены новые понятия и определения :
 - рассрочка по погашению начисленных процентов;
 - причисленные (капитализированные) проценты;
 - текущая задолженность.
- ◆ Максимальное расчетное значение ТЗ/З при выдаче не должно превышать 99,9%
- ◆ % ставка = ставка рефинансирования ЦБ + 2%; ставка меняется ежегодно с 1 января.
- ◆ Минимальный размер первоначального взноса 10%. Размер первоначального взноса может формироваться как за счет накопленных на именном счете средств, так и за счет собственных средств.
- ◆ Расчет П/Д не производится – кредит гасится за счет средств, поступающих с именного накопительного счета.



Основные параметры продукта «Военная ипотека»

- ◆ **Заемщик-залогодатель – военнослужащий, участник НИС**
- ◆ **Жилье оформляется в собственность военнослужащего вне зависимости от его семейного положения**
- ◆ **Ипотека в силу закона** (Регистрируется одновременно 2 залогодержателя Первичный кредитор и Министерство обороны).
- ◆ **Минимальный срок кредита - 36 месяцев**
- ◆ **Максимальный срок кредита - до 45-летия заемщика**
- ◆ **Требование к предмету ипотеки - в соответствии со Стандартами АИЖК**



Порядок погашения кредита/займа

- ◆ **Порядок погашения - ежемесячно, в размере 1/12 ежегодного накопительного взноса Участника НИС.**
- ◆ **Погашение ежемесячных платежей:**
 - Очередность погашения**
 - причисленные проценты за отчетный период
 - остаток основного долга
 - Источники погашения**
 - средства целевого жилищного займа
- ◆ **Досрочное (полное или частичное) погашение кредита/займа может быть произведено за счет собственных средств заемщика:**
 - отсутствует мораторий на досрочное погашение кредита/займа;
 - - ограничений по сумме частичного досрочного погашения нет;

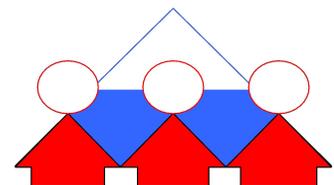
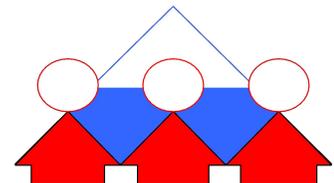
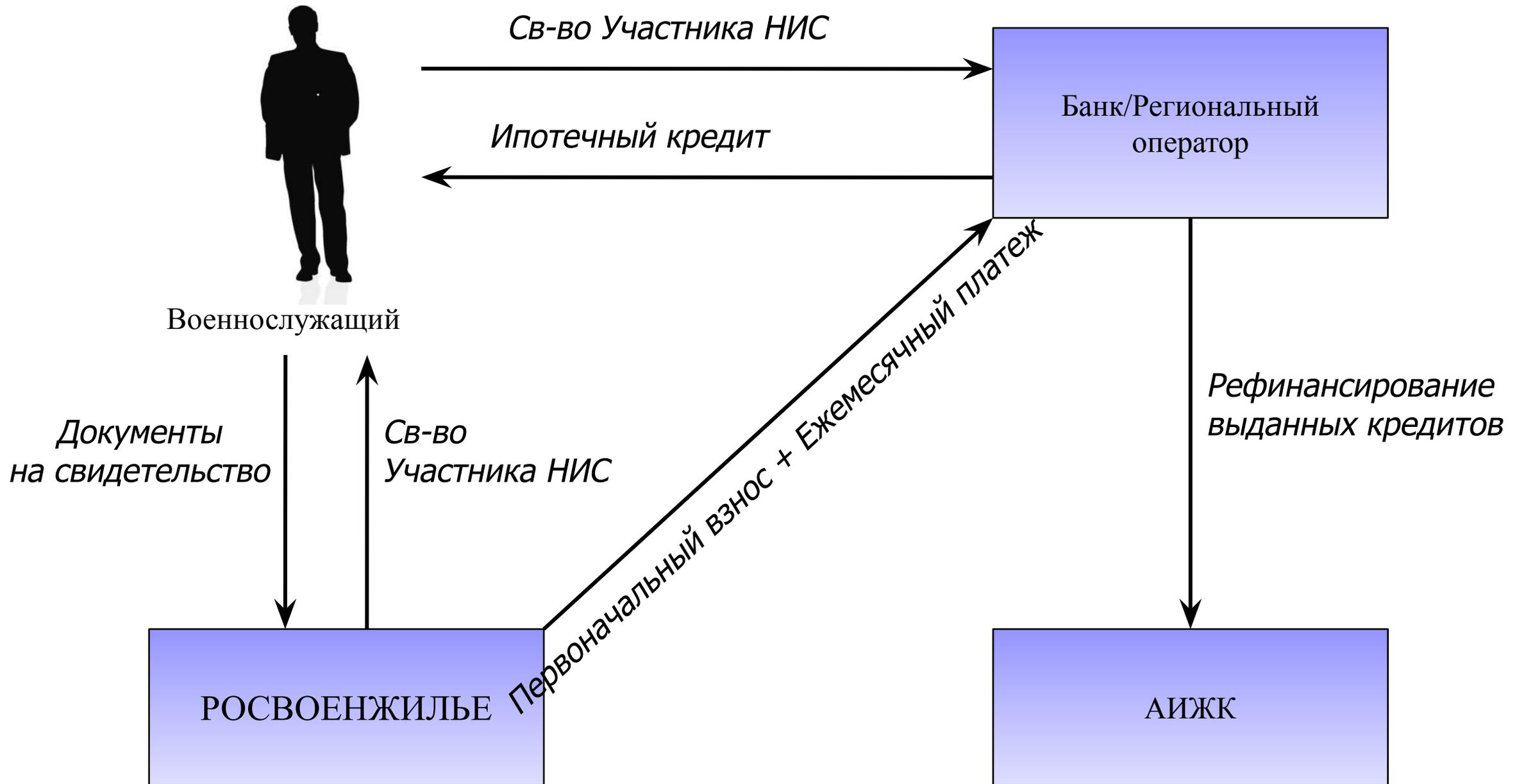
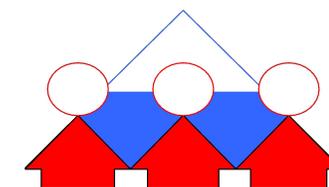


Схема взаимодействия участников ипотечной программы «Военная ипотека»



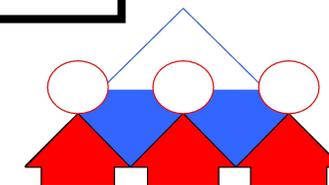
Роль ФГУ «Росвоенжилье» в реализации программы «Военная ипотека»

- ◆ Росвоенжилье предоставляет Участникам НИС Свидетельство о праве участника НИС на получение целевого жилищного займа;
- ◆ Заключает Договор целевого жилищного займа с Участником НИС, осуществляет зачисление средств на текущий счет Участника НИС, открытый в соответствии с договором банковского счета в кредитной организации (договора об открытии текущего счета), для перечисления первоначального взноса и погашения обязательств по ипотечному кредиту/займу;
- ◆ Осуществляет контроль за своевременностью и полнотой возврата заемных средств на условиях, предусмотренных Договором целевого жилищного займа.



Роль Первичных кредиторов и Региональных операторов/Сервисных агентов в реализации программы «Военная ипотека»

Первичный кредитор	Региональный оператор/Сервисный агент
первичное консультирование Участников НИС о правилах кредитования участников НИС	
Формирование кредитных дел (досье) участников НИС	
Выдача ипотечных кредитов/займов участникам НИС	
Продажа пулов ипотечных кредитов/займов Агентству	
Продажа пулов ипотечных кредитов/займов РО/СА	Выкуп пулов ипотечных кредитов/займов у Первичных кредиторов
--	Оказание Агентству услуг по сопровождению выкупленных Агентством ипотечных кредитов/займов, предоставленных участникам НИС (в случае заключения договора об оказании услуг по сопровождению)



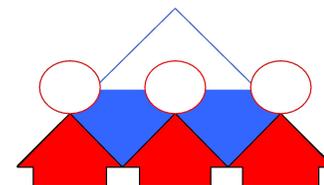
Документация по программе

«Военная ипотека»

- ◆ **Утверждены типовые формы документов для рефинансирования закладных по программе «Военная ипотека»:**
 - **Соглашение о сотрудничестве в рамках реализации программы, заключаемый между партнерами Агентства и ФГУ РОСВОЕНЖИЛЬЕ;**
 - **договор купли-продажи закладных (с отсрочкой поставки);**
 - **договор об оказании услуг по экспертизе закладных (для внешних экспертов закладных по программе «Военная ипотека»);**

- ◆ **Утверждены типовые формы документов для сопровождения закладных по программе «Военная ипотека»:**
 - **договор об оказании услуг;**
 - **процедура контроля за страховым обеспечением**

- ◆ **Программа переводится на стандартное функционирование.**



Особенности рефинансирования ипотечных кредитов/займов по программе «Военная ипотека»

Особенности проведения сделки купли-продажи закладной

- ◆ Информация по закладным в ЕИС АИЖК на текущий момент не вносится;
- ◆ Копии кредитных дел на экспертизу предоставляются по электронной почте в отсканированном виде (с использованием средств криптозащиты по выделенному интернет-каналу);
- ◆ Перед выкупом проводится предварительная экспертиза;
- ◆ Перечисление денежных средств в течении 2-х дней с даты подписания акта приема-передачи закладных;
- ◆ Стоимость закладной = остаток ссудной задолженности + плановая накопленная процентная задолженность на конец последнего полного процентного периода + причисленные проценты

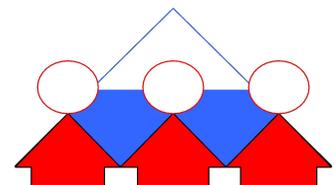
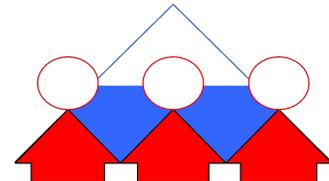
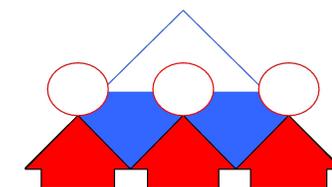


Схема сбора платежей по кредитам/займам



Текущие результаты реализации программы «Военная ипотека»

- ◆ 30 января 2009 г. – соглашение о сотрудничестве между Агентством и Министерством обороны РФ;
- ◆ В бизнес-плане Агентства на 2009г.: 4 млрд. руб. закладных по продукту «Военная ипотека»;
- ◆ От Министерства обороны получены списки военнослужащих, желающих заключить договор ЦЖЗ в региональном разрезе;
- ◆ В мае 2009 г. военнослужащими подписаны 10 договоров целевого жилищного займа;
- ◆ Заключены 18 договоров купли-продажи закладных с региональными партнерами;
- ◆ В Агентство предоставлены первые закладные для рефинансирования.



Оферта АИЖК

- ◆ Изъявившие желание начать работу по программе «Военная ипотека» Региональные операторы/Первичные кредиторы присылают свои заявки на электронный адрес: new-sdelka@ahml.ru либо официальным запросом (письмо);
- ◆ Подписание Соглашения о сотрудничестве с Агентством;
- ◆ Определение региона для работы, объема закладных для рефинансирования и сроков их предоставления;
- ◆ Подписание договора купли-продажи закладных (с отсрочкой поставки).

