ИНВЕНТУМ
молодежный центр инноваций и технологий

# проект «Улица Молодая»

# Улица Молодая

**Безвозмездная помощь государства при улучшении жилищных условий молодых семей**

**При участии в долевом строительстве жилья**

**При строительстве индивидуальных жилых домов**

# Улица Молодая

**Краевой конкурс «Улица Молодая» проводится ежегодно в двух номинациях**

**«Наш дом» (отбор объектов строительства многоквартирных домов)**

**«Свой дом» (отбор проектов строительства индивидуальных жилых домов)**

# Кто помогает строить жилье для молодых семей?

**Конкурсная комиссия:** отбирает самые достойные объекты и проекты строительства

**Учреждение:** предоставляет социальные выплаты на участие в долевом строительстве и строительство индивидуальных домов

**Молодая семья**

**Банк:**
-предоставляет кредиты для приобретения жилья (ипотечный, потребительский, на недвижимость);
-направляет заявку на перечисление социальной выплаты

**Застройщик:** строит дом для молодой семьи

**Муниципальное образование:**
-готовит списки молодых семей;
-информирует Учреждение о норме площади и нормативе стоимости жилья;
- Проводит информационную работу с молодыми семьями

# Стоимость квартиры для молодой семьи складывается из:

**Социальная выплата**

**Заключение договора о предоставлении социальной выплаты**

Размер социальной выплаты не может превышать 40% суммы договора участия в долевом строительстве (для многодетных семей – не более 60%)

**Квартира**

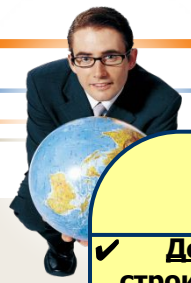
**Кредитные средства**

**Заключение кредитного договора и договора банковского счета**

**Собственные средства молодой семьи**

(не менее 5% стоимости жилья)

**Заключение договора долевого участия и внесение собственных средств**



# УЧАСТНИКИ ПРОЕКТА«УЛИЦА МОЛОДАЯ» И ИХ ИНТЕРЕСЫ

## ИНТЕРЕСЫ СТОРОН

### МОЛОДАЯ СЕМЬЯ

- ✔ **Доступность** (в качестве первоначального взноса на строительство жилья предоставляется безвозмездная социальная выплата);
- ✔ **Комфортность** (по итогам конкурса отбираются объекты с лучшим соотношением «цена – качество»);
- ✔ **Надежность** (государство проводит правовую экспертизу проектов и выступает координатором проекта).
- ✔ **Фиксированная стоимость** 1 кв.м. жилья

### ГОСУДАРСТВО

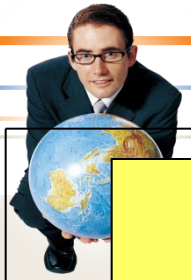
- ✔ **Выполнение** приоритетного национального проекта «Доступное и комфортное жилье - гражданам России»;
- ✔ **Развитие** строительства жилья для молодых семей;
- ✔ **Повышение** надежности вложения средств молодых семей, кредитных средств и целевого использования бюджетных средств;
- ✔ **Снижение издержек,** связанных с оказанием государственной поддержки

### ЗАСТРОЙЩИК

- ✔ **Снижение риска недофинансирования сделки** (платежеспособность дольщиков проверяется в процессе предварительного андеррайтинга; часть стоимости жилья оплачивается за счет суммы субсидии);
- ✔ **Увеличение скорости расчетов** (четко определены и контролируются механизм и сроки расчетов молодых семей с застройщиком);
- ✔ **PR-компания** (информация о конкурсе и его участниках публикуется в краевых СМИ и сети Internet);
- ✔ Увеличение объемов продаж.

### БАНК

- ✔ **Увеличение объемов кредитования** (для расчета с застройщиком молодая семья обязана взять кредит);
- ✔ **Снижение риска недофинансирования сделки** (первоначальный взнос молодой семьи увеличивается за счет суммы социальной выплаты);
- ✔ **PR-компания** (информация о конкурсе и его участниках публикуется в краевых СМИ и сети Internet).



# РИСКИ

## МОЛОДАЯ СЕМЬЯ

1. Изменение цены жилья и как результат цены предстоящей сделки.
2. Потеря работы и как результат необходимых доходов для привлечения кредита.
3. Недостаточность своих собственных средств, в связи с изменением цены жилья.

## ГОСУДАРСТВО

1. Высокие ресурсные издержки
2. Нецелевое использование бюджетных средств
3. Уступка права требования по договору долевого участия

## ЗАСТРОЙЩИК

1. Неплатежеспособность клиента
2. Отсутствие клиента на «первичном» рынке

## БАНК

1. Неплатежеспособность клиента
2. Недофинансирование сделки

**Минимизация рисков за счет реализации Проекта «Улица Молодая»**

# Минимизация рисков на примере государственного частного партнерства «УЛИЦА МОЛОДАЯ»

## МОЛОДАЯ СЕМЬЯ

- Фиксированная стоимость 1 кв.м. жилья
- Получение извещения (обязательства) банка о необходимом размере кредита до согласования условий сделки

## ГОСУДАРСТВО

Стандартизация условий совершаемых сделок

## ЗАСТРОЙЩИК

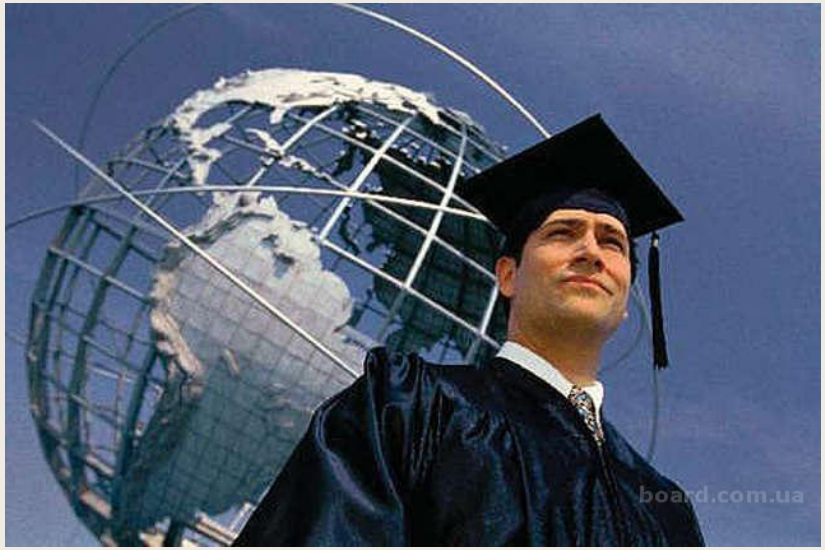
Проверка платежеспособности клиента банком и ГУ КК «Молодежный центр инноваций и технологий «Инвентум»

## БАНК

Проверка платежеспособности клиента ГУ КК «Молодежный центр инноваций и технологий «Инвентум»

# Кто отбирает лучшие объекты и проекты строительства для молодых семей

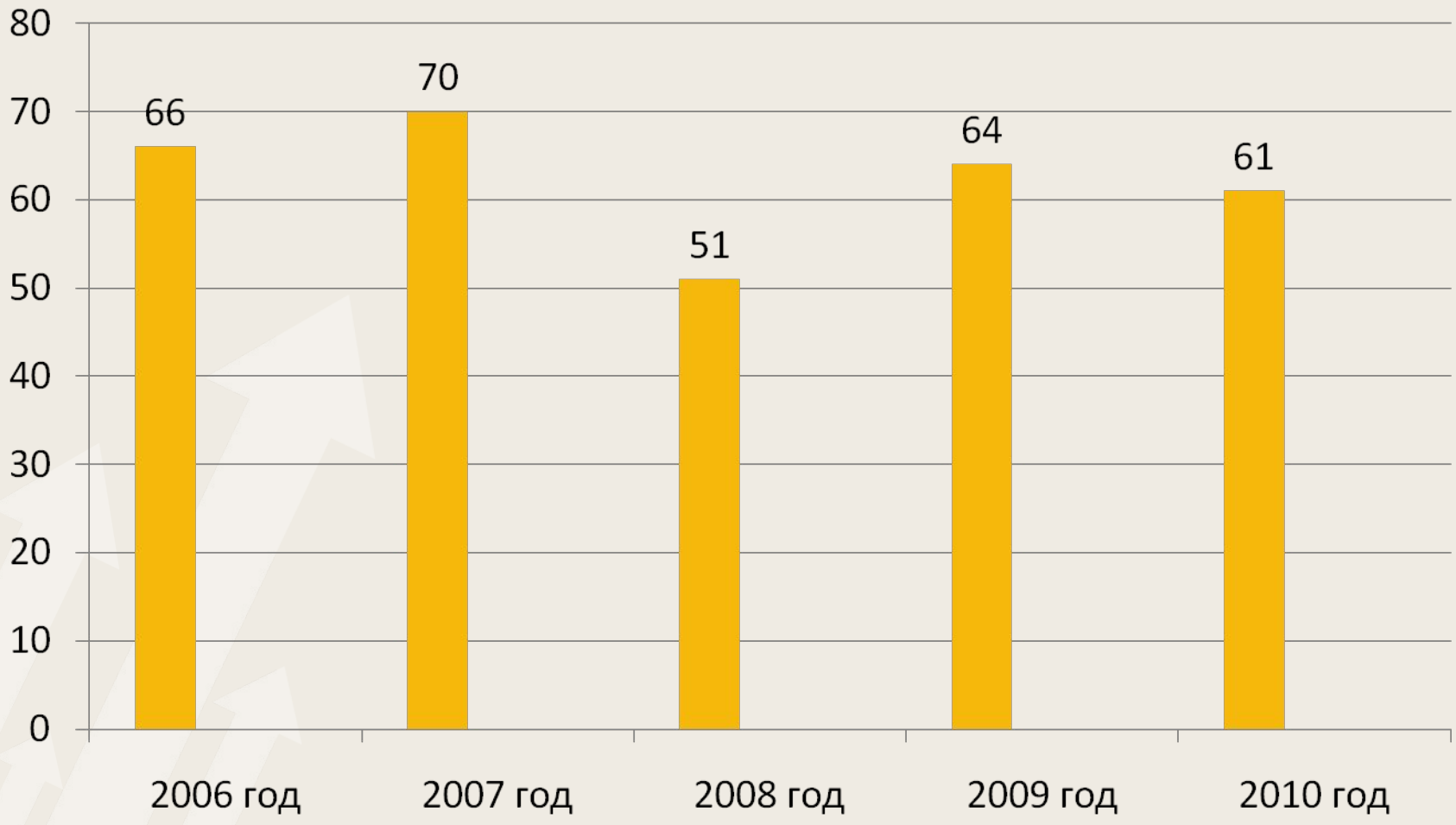
Краевая конкурсная комиссия по вопросам проведения краевого конкурса «Улица Молодая», в состав которой входят уполномоченные и компетентные представители органов государственной власти.



# Каким требованиям соответствует жилье, отобранное по итогам краевого конкурса

- максимальная степень готовности домов (земельного участка, предназначенного для строительства);
- минимальная стоимость 1 кв. м общей площади жилья (стоимость строительства индивидуального дома);
- обеспеченность сетями и сооружениями инженерно-технического и транспортного назначения;
- приближенность к объектам социально-бытовой и транспортной инфраструктуры;
- оптимальные проектно-конструкторские характеристики;
- минимальная продолжительность строительства.

# Количество молодых семей – получателей социальных выплат



*«Дом - это там, где твое сердце»*

**Плиний Старший**

# Спасибо за внимание!