

проект «Улица
Молодая»





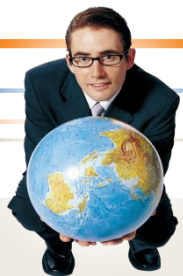
Улица Молодая

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

**При участии в долевом
строительстве жилья**

**При строительстве
индивидуальных жилых
домов**





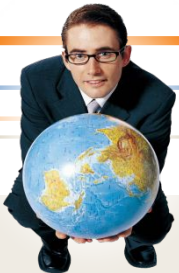
Улица Молодая

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

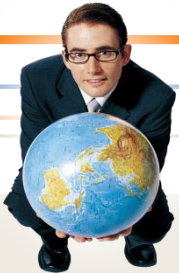
Учреждение: предоставляет социальные выплаты на участие в долевом строительстве и строительство индивидуальных домов

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

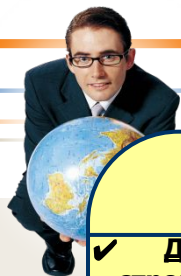
Кредитные средства

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

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

ИНТЕРЕСЫ СТОРОН

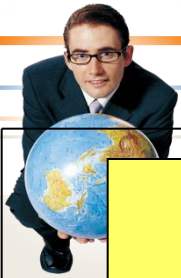
ЗАСТРОЙЩИК

- ✓ **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

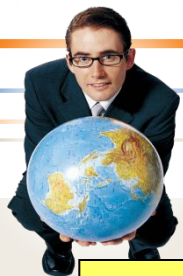
ЗАСТРОЙЩИК

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

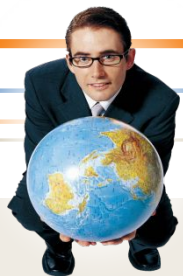
Стандартизация условий совершаемых сделок

ЗАСТРОЙЩИК

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

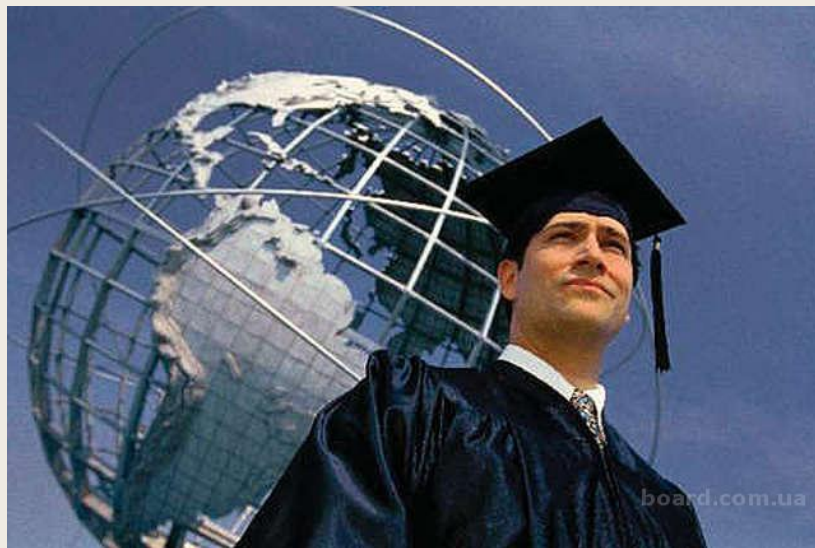
БАНК

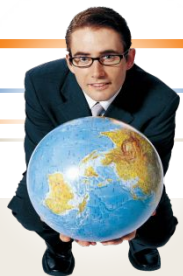
Проверка платежеспособности клиента
ГУ КК «Молодежный центр инноваций
и технологий
«Инвентум»



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.

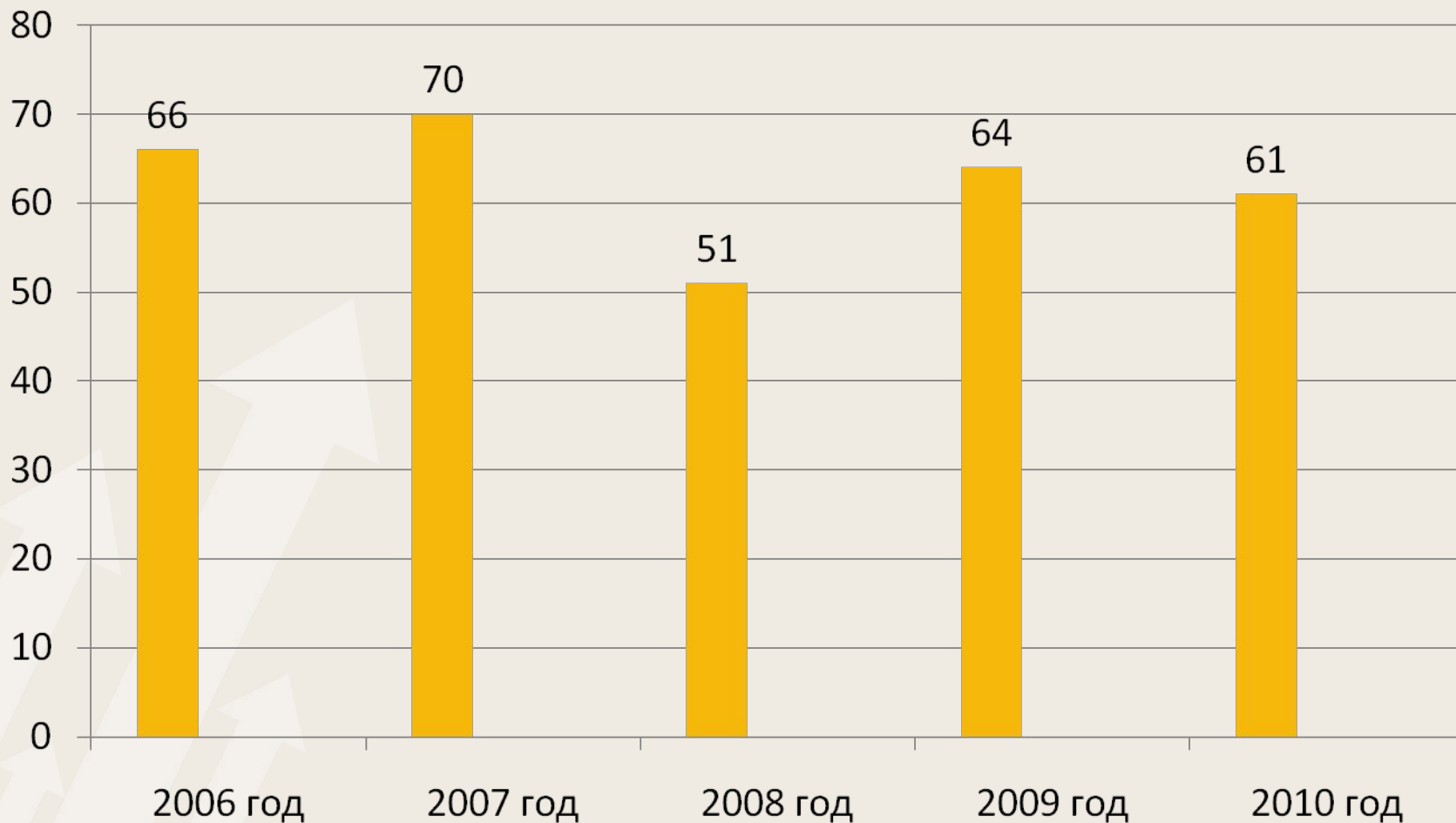
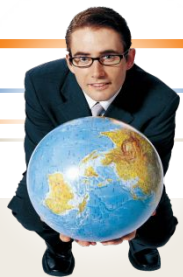


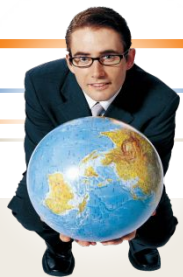


Каким требованиям соответствует жилье, отобранное по итогам краевого конкурса

- ❖ 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



A close-up photograph of two hands shaking in a firm grip. The hands are positioned in the center of the frame, with the fingers interlocked. The skin is a natural, warm tone. The person on the left is wearing a dark blue suit jacket with a white shirt cuff visible. The person on the right is wearing a dark blue pinstriped suit jacket with a white shirt cuff visible. The background is a bright, out-of-focus indoor setting, possibly a window or a brightly lit office space. The overall mood is professional and positive.

Спасибо за внимание!