



АГЕНТСТВО  
ПО РЕСТРУКТУРИЗАЦИИ  
ИПОТЕЧНЫХ ЖИЛИЩНЫХ  
КРЕДИТОВ

# Программа «Переезд»

заем на приобретение нового жилья  
под залог имеющегося

**эффективное решение  
для переезда в новое жилье**

г. Ярославль, 2011 г.

**Агентство по реструктуризации ипотечных жилищных кредитов (АРИЖК)** представляет новую специальную кредитную Программу.

**Программа «Переезд»** – это возможность для заемщика приобрести новое жилье

- ✓ в том же или в другом городе в максимально короткие сроки ;
- ✓ без внесения первоначального взноса и оплаты сопутствующих расходов;
- ✓ без возникновения проблем с органами опеки и попечительства;
- ✓ с возможностью значительного улучшения жилищных условий, в т.ч. благодаря приобретению объектов первичной недвижимости;
- ✓ с предоставлением в качестве залога недвижимости в ипотеке;
- ✓ с погашением займа и начисленных процентов в конце срока (после продажи имеющегося жилья)

## Участники Программы



**Работодатель**  
при переезде в другой город



**Займодавец**  
Программа «Переезд»



**Банк-кредитор**  
при заключении договора ипотеки



**Девелопер / риэлтор**

# 3 продукта Программы – 3 эффективных решения



# Программа «Переезд»: преимущества для участников рынка недвижимости

## Преимущества для девелопера



**Увеличение сделок по продаже новостроек**  
(долевое строительство по 214-ФЗ)



**Отсутствие собственных затрат на стимулирование сбыта**  
(беспроцентная рассрочка, кредитование)



**Повышение уровня безопасности сделки**  
(выдача АРИЖК гарантии предоставления займа)



**Возможность реализации объектов оптом**  
(партнерское соглашение с работодателем для переезда трудовых мигрантов)

**% + %**

## Преимущества для риэлтора

**Двойная комиссия**  
(реализация имеющегося жилья – приобретение нового)



**Проработанная процедура продажи недвижимости из-под залога**



**Упрощение сделок с зарегистрированными несовершеннолетними детьми**



**Увеличение межрегиональных сделок по купле-продаже недвижимости**

# Программа «Переезд»: преимущества для заемщика и общий эффект

## Преимущества для граждан



### Новое жилье в максимально короткие сроки

без дополнительных расходов на аренду временного жилья



### Решение жилищного вопроса в сложных ситуациях

(зарегистрированные несовершеннолетние дети, переезд «из ипотеки в ипотеку»)



### Отсутствие ежемесячной платежной нагрузки по займу



### Возможность существенного улучшения жилищных условий

## Общий эффект для экономики



### Повышение социальной активности населения



### Снятие социальной напряженности

(понижение уровня безработицы, решение жилищного вопроса)



### Приток обученных высококвалифицированных трудовых мигрантов

в регионы с высоким уровнем инновационной деятельности



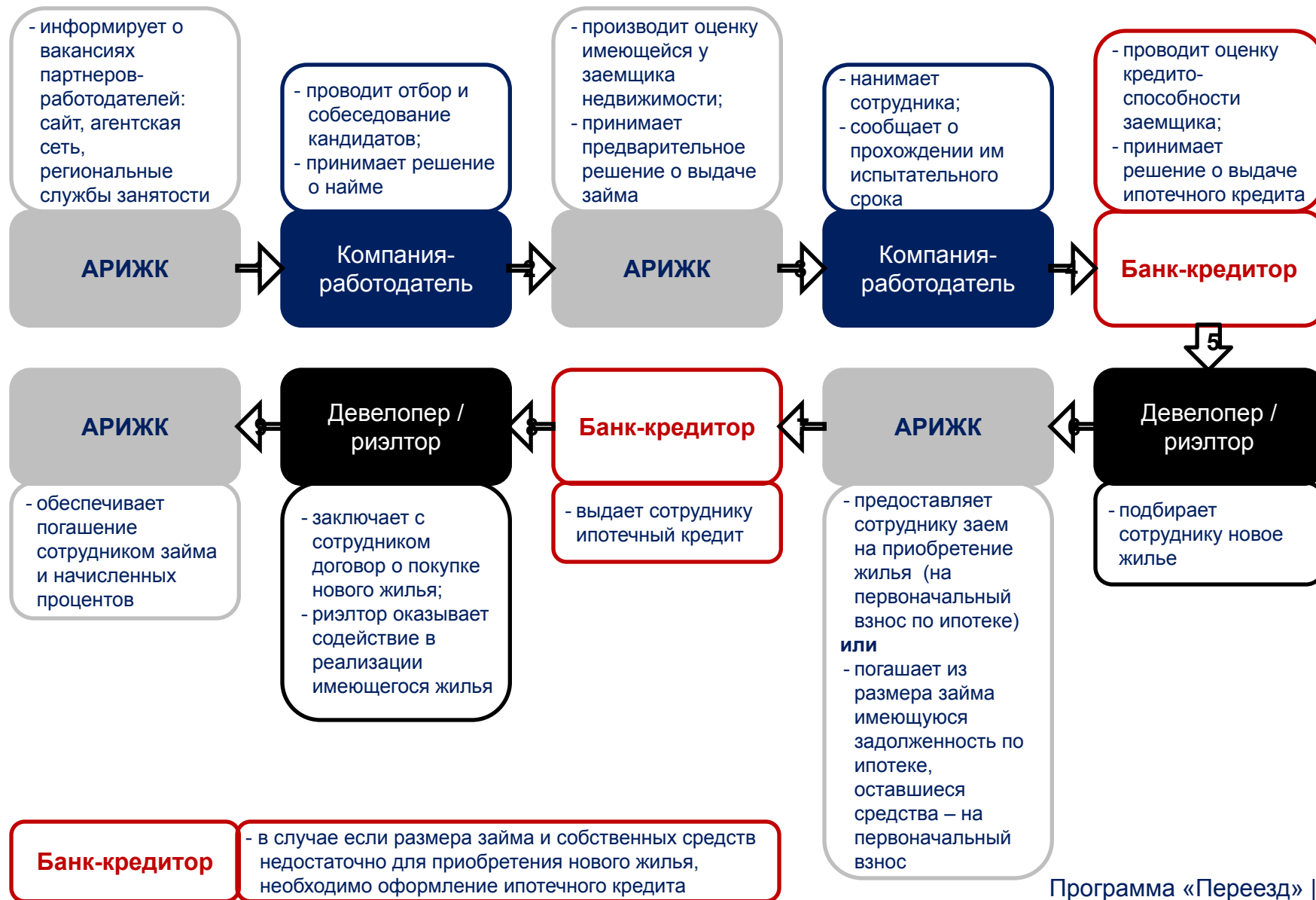
### Развитие жилищного, финансового и строительного секторов экономики регионов

# Максимально возможный охват сделок с недвижимостью в рамках Программы

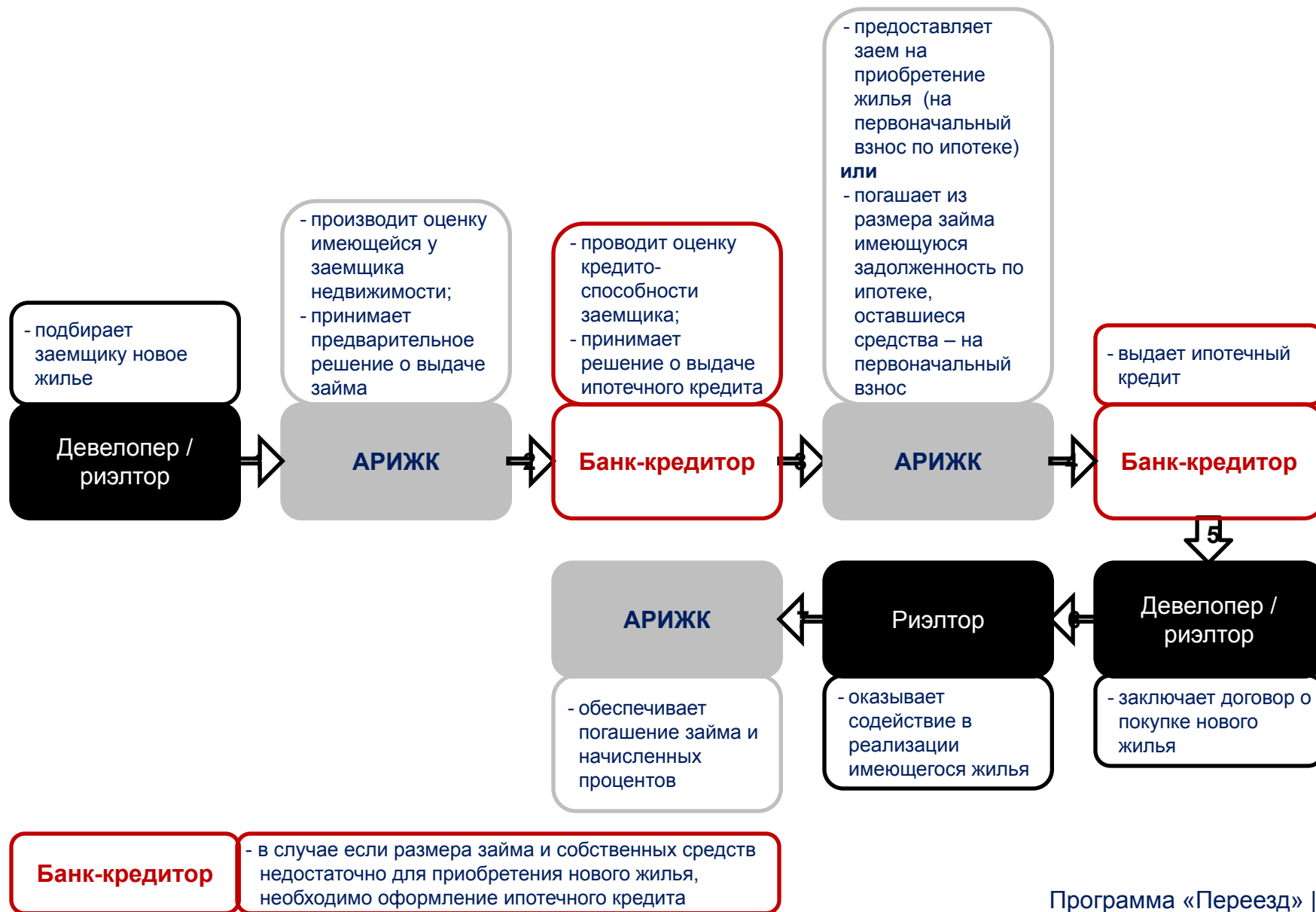


# Функции партнеров в рамках Программы

при переезде в другой город – «Переезд-межрегиональный»



# Функции партнеров в рамках Программы при изменении текущих жилищных условий – «Переезд-комфорт», «Переезд-эконом»





# Портрет идеального заемщика



## Переезд-межрегиональный

- Имеет в собственности квартиру в многоквартирном доме в городе:

**Ярославль**  
**Рыбинск**

(или в любом другом городе РФ с численностью населения свыше 200 тыс. чел.)

- Квартира может находиться в ипотеке

- Желает трудоустроиться в другом городе и переехать

- Обладает высокой квалификацией (может рассчитывать на высокий доход на новом месте работы)



## Переезд-комфорт

- Имеет в собственности квартиру в многоквартирном доме в городе:

**Ярославль**  
**Рыбинск**

(или в любом другом городе РФ с численностью населения свыше 200 тыс. чел.)

- Квартира может находиться в ипотеке

- Желает улучшить свои жилищные условия

- Имеет собственные средства для приобретения жилья лучших потребительских свойств (или уровень дохода, позволяющий вносить платежи по ипотечному договору)



## Переезд-эконом

- Имеет в собственности квартиру в многоквартирном доме в городе:

**Ярославль**  
**Рыбинск**

(или в любом другом городе РФ с численностью населения свыше 200 тыс. чел.)

- Квартира может находиться в ипотеке

- Не имеет возможности погашать ипотечный кредит – нуждается в уменьшении платежа

- Готов переехать в жилье худших потребительских свойств для снижения платежной нагрузки

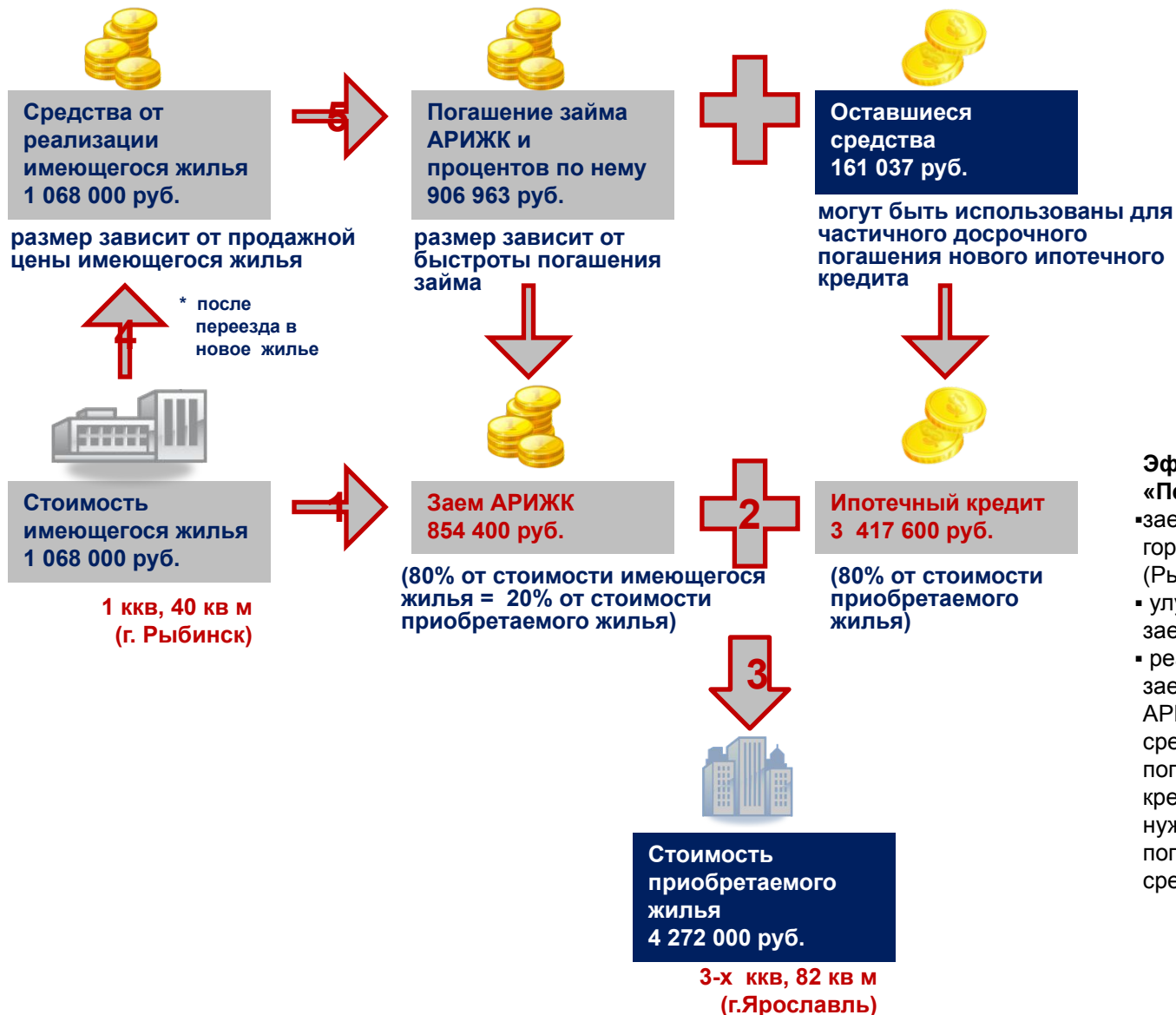
# Пример: переезд в другой город за счет средств займа («Переезд – межрегиональный»)



## Эффект от участия в программе «Переезд»

- заемщик переезжает в новый город – место новой работы (Рыбинск → Ярославль);
- реализация имеющегося жилья заемщика позволяет погасить заем АРИЖК. Чем раньше заемщик погасит заем – тем больше средств останется у него в итоге.

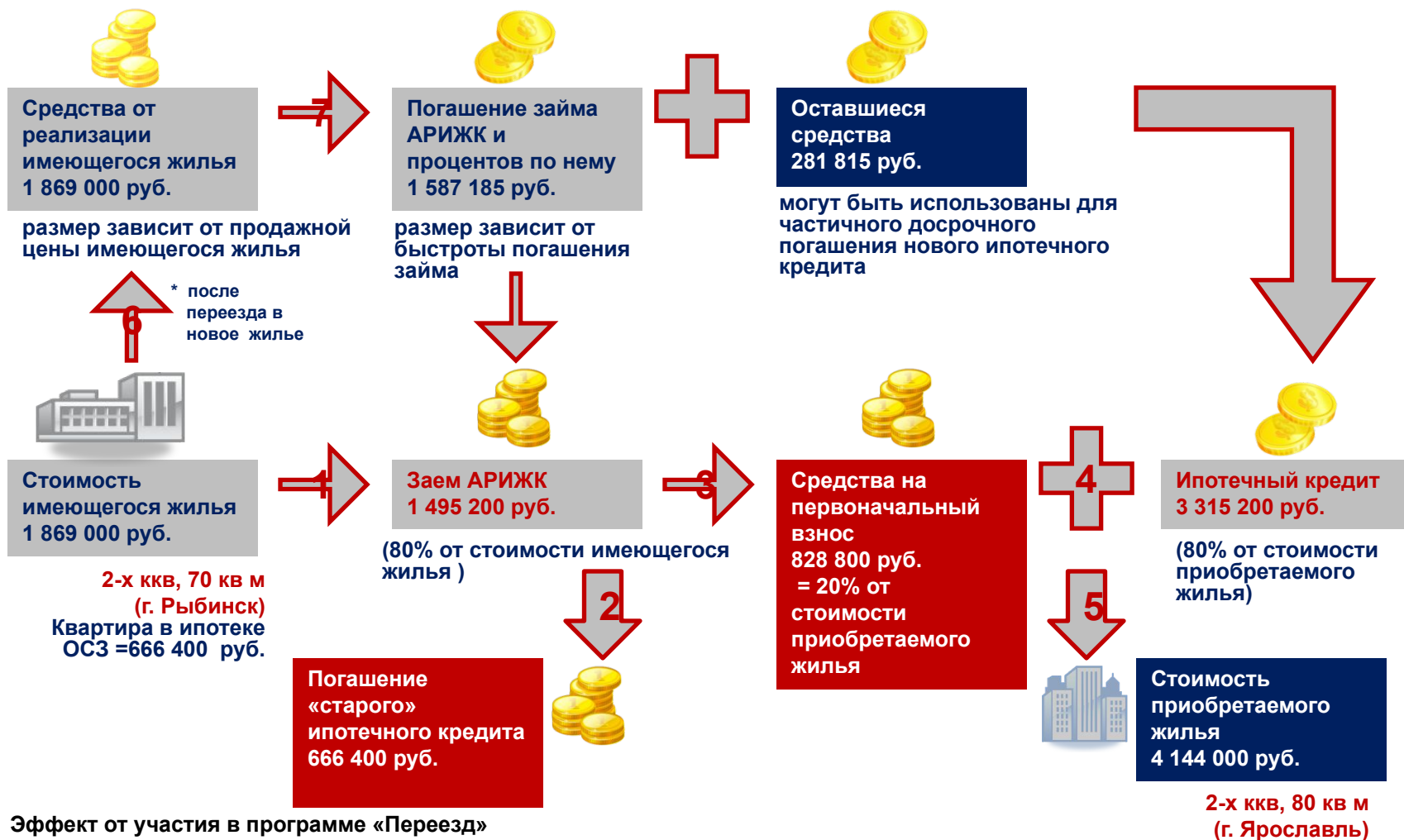
# Пример: улучшение жилищных условий при переезде в другой город («Переезд – межрегиональный»)



## Эффект от участия в программе «Переезд»

- заемщик переезжает в новый город – место новой работы (Рыбинск → Ярославль);
- улучшаются жилищные условия заемщика (1 кв → 3-х кв);
- реализация имеющегося жилья заемщика позволяет погасить заем АРИЖК и направить оставшиеся средства на частичное досрочное погашение нового ипотечного кредита или на собственные нужды. Чем раньше заемщик погасит заем – тем больше средств останется у него в итоге.

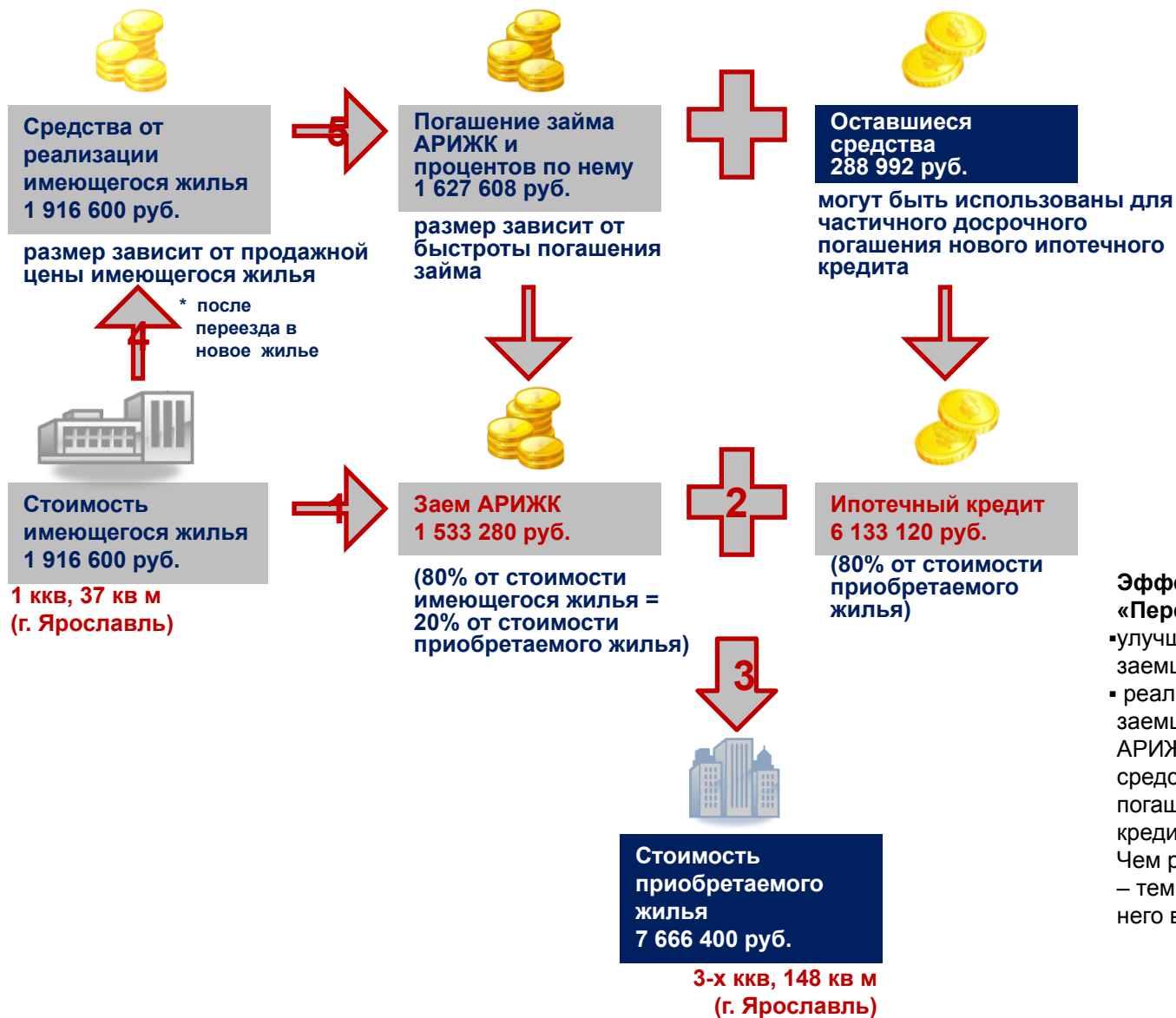
# Пример: приобретение нового жилья за счет находящегося в ипотеке («Переезд – межрегиональный»)



## Эффект от участия в программе «Переезд»

- заемщик переезжает в новый город – место новой работы (Рыбинск → Ярославль);
- заем АРИЖК позволяет заемщику погасить имеющийся ипотечный кредит досрочно;
- реализация имеющегося жилья заемщика позволяет погасить заем АРИЖК и направить оставшиеся средства на частичное досрочное погашение нового ипотечного кредита или на собственные нужды. Чем раньше заемщик погасит заем – тем больше средств останется у него в итоге.

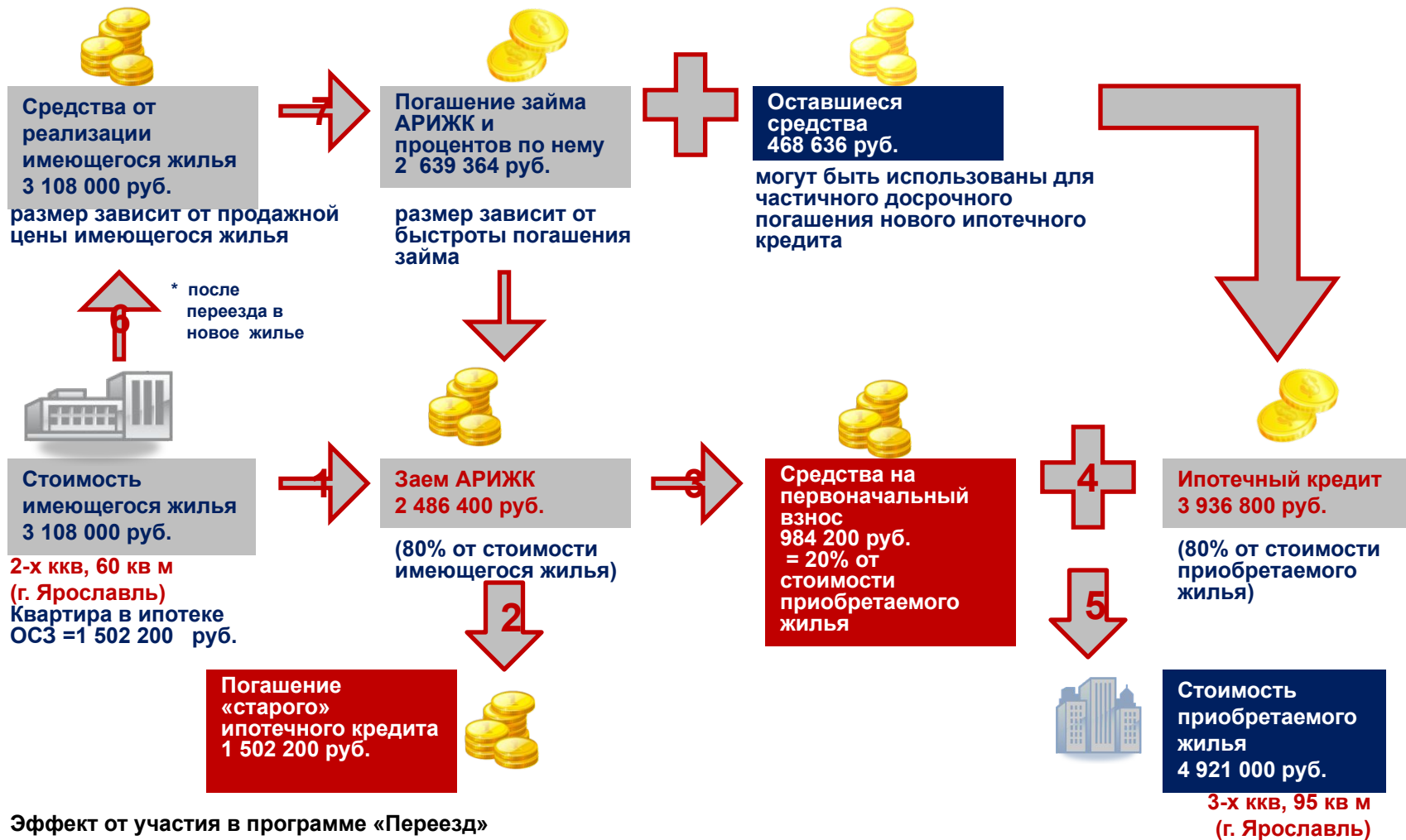
# Пример: улучшение жилищных условий при переезде в новое жилье («Переезд – комфорт»)



## Эффект от участия в программе «Переезд»

- улучшаются жилищные условия заемщика (1 квк → 3-х квк);
- реализация имеющегося жилья заемщика позволяет погасить заем АРИЖК и направить оставшиеся средства на частичное досрочное погашение нового ипотечного кредита или на собственные нужды. Чем раньше заемщик погасит заем – тем больше средств останется у него в итоге.

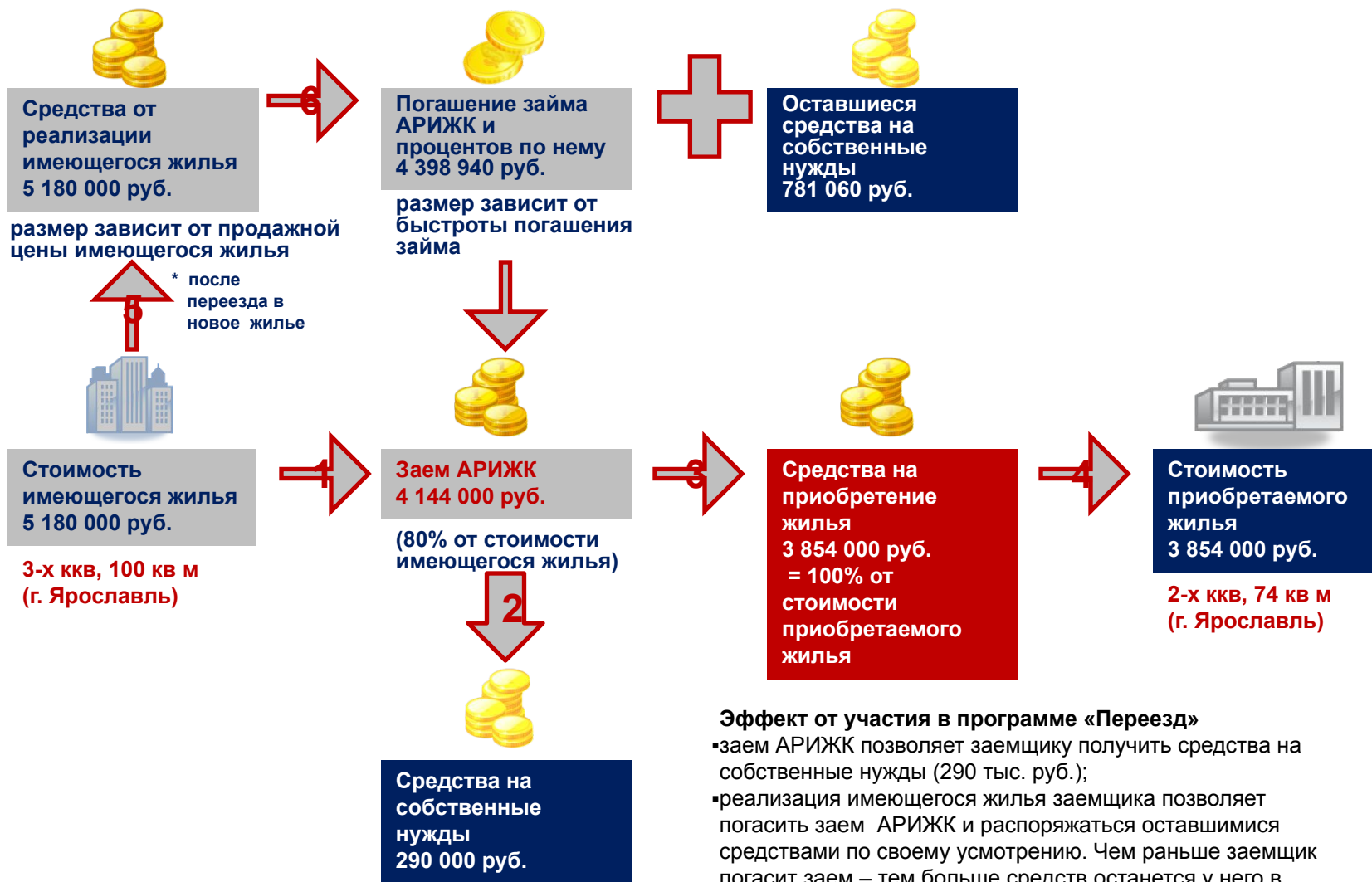
# Пример: приобретение нового жилья за счет находящегося в ипотеке («Переезд – комфорт»)



## Эффект от участия в программе «Переезд»

- улучшаются жилищные условия заемщика (2-х квк → 3-х квк);
- заяв АРИЖК позволяет заемщику погасить имеющийся ипотечный кредит досрочно;
- реализация имеющегося жилья заемщика позволяет погасить заем АРИЖК и направить оставшиеся средства на частичное досрочное погашение нового ипотечного кредита или на собственные нужды. Чем раньше заемщик погасит заем – тем больше средств останется у него в итоге.

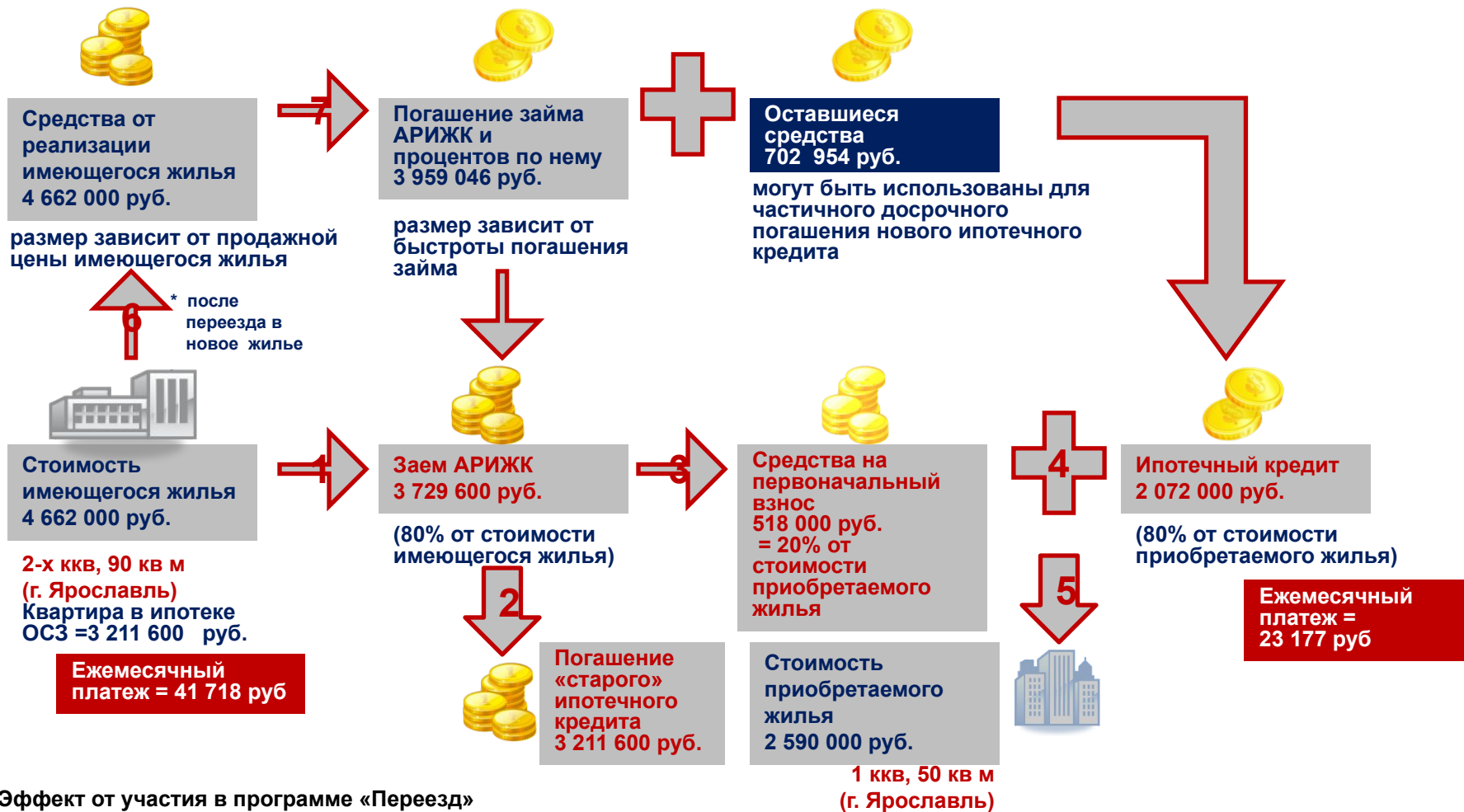
# Пример: переезд с получением средств на собственные нужды («Переезд – эконом»)



## Эффект от участия в программе «Переезд»

- заем АРИЖК позволяет заемщику получить средства на собственные нужды (290 тыс. руб.);
- реализация имеющегося жилья заемщика позволяет погасить заем АРИЖК и распоряжаться оставшимися средствами по своему усмотрению. Чем раньше заемщик погасит заем – тем больше средств останется у него в итоге.

# Пример: переезд с целью уменьшения платежа по ипотеке («Переезд – эконом»)



## Эффект от участия в программе «Переезд»

- заем АРИЖК позволяет заемщику погасить имеющийся ипотечный кредит досрочно;
- благодаря переезду в новое жилье размер ежемесячного платежа уменьшается в 1,8 раза;
- реализация имеющегося жилья заемщика позволяет погасить заем АРИЖК и направить оставшиеся средства на частичное досрочное погашение нового ипотечного кредита или на собственные нужды. Чем раньше заемщик погасит заем – тем больше средств останется у него в итоге.



ПАРАМЕТР	ПЕРЕЕЗД - межрегиональный	ПЕРЕЕЗД – комфорт	ПЕРЕЕЗД – эконом
<b>Размер займа</b>	Не более 80% от рыночной стоимости имеющегося жилья.		
<b>Срок займа</b>	до 24 мес.	до 12 мес. – на приобретение объектов вторичного жилья; до 24 мес. – на первичное жилье	
<b>Процентная ставка и погашение</b>	Базовая процентная ставка устанавливается индивидуально. Предусмотрены варианты снижения (до 3,7 п.п.). Уплата долга и процентов – в конце срока займа за счет реализации жилья («шаровое погашение»). Капитализация процентов – ежемесячная.		
<b>Требования к залугу</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• объект: квартира в многоквартирном доме в черте города;</li> <li>• отсутствие ограничений по размеру площади и стоимости жилья;</li> <li>• может являться предметом залога по ипотеке.</li> </ul>		
<b>Требования к приобретаемому жилью</b>	Требования отсутствуют. Средств займа (или заем + ипотечный кредит) должно быть достаточно для приобретения нового жилья. Если в качестве приобретаемого жилья рассматривается объект долевого строительства (214-ФЗ), то срок его введения в эксплуатацию - в течение 12 месяцев со дня выдачи займа.		
<b>Требования к заемщику</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• выплата займа до наступления 65-летнего возраста;</li> <li>• в качестве заемщиков не рассматриваются ИП;</li> <li>• успешно пройденный испытательный срок на новом месте работы.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• выплата займа до наступления 65-летнего возраста.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• выплата займа до наступления 65-летнего возраста.</li> </ul>