



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



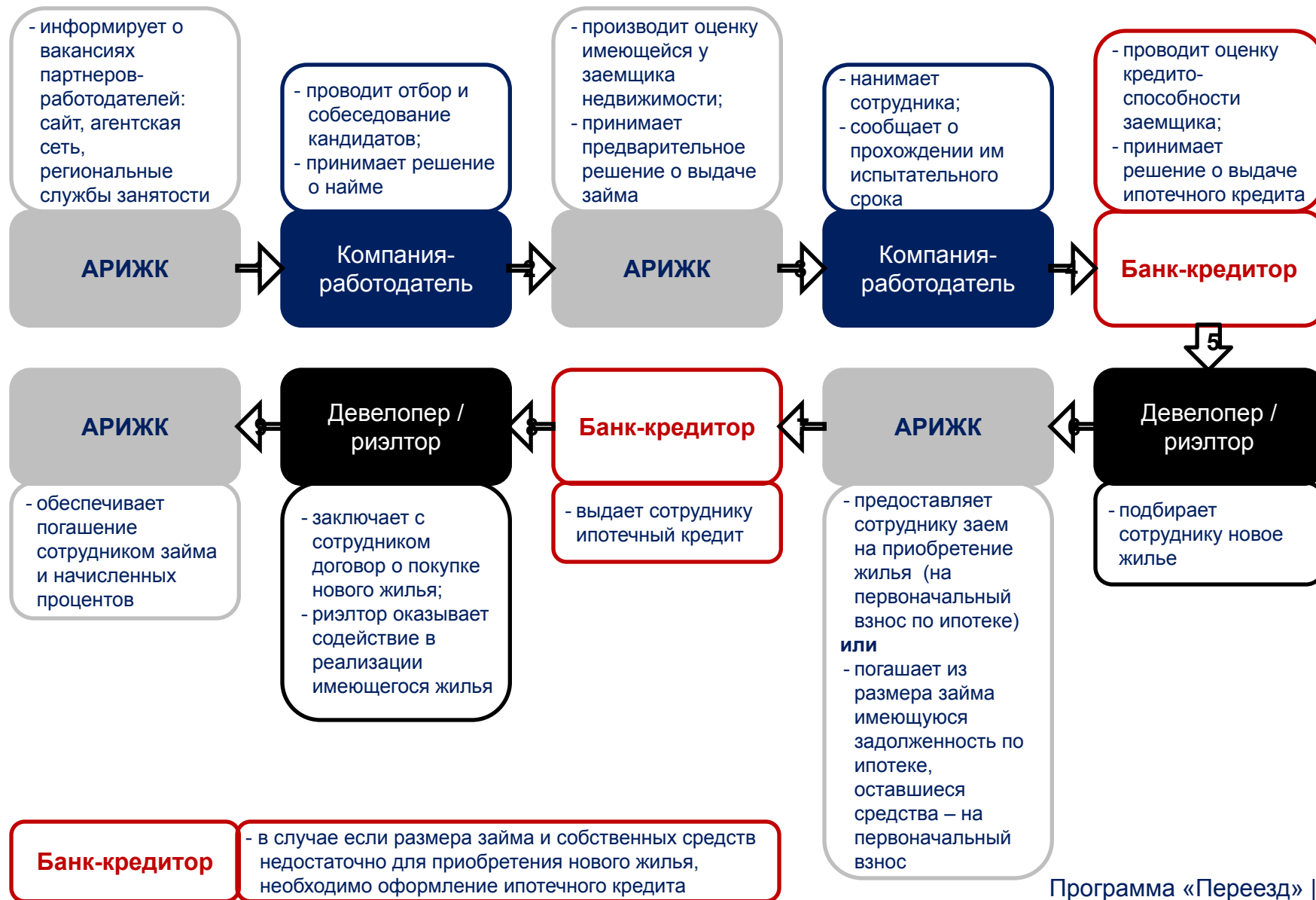
Развитие жилищного, финансового и строительного секторов экономики регионов

Максимально возможный охват сделок с недвижимостью в рамках Программы

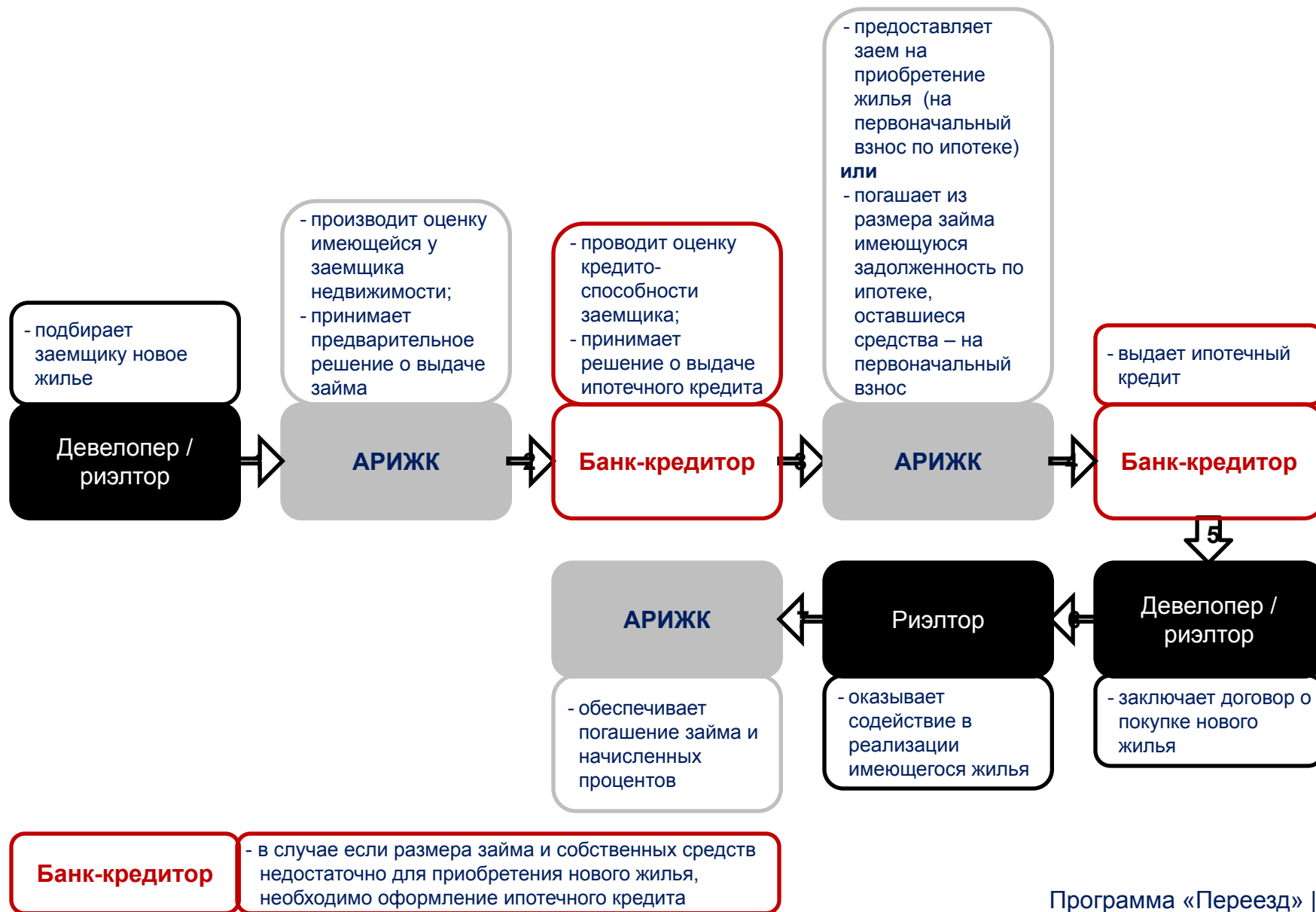


Функции партнеров в рамках Программы

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

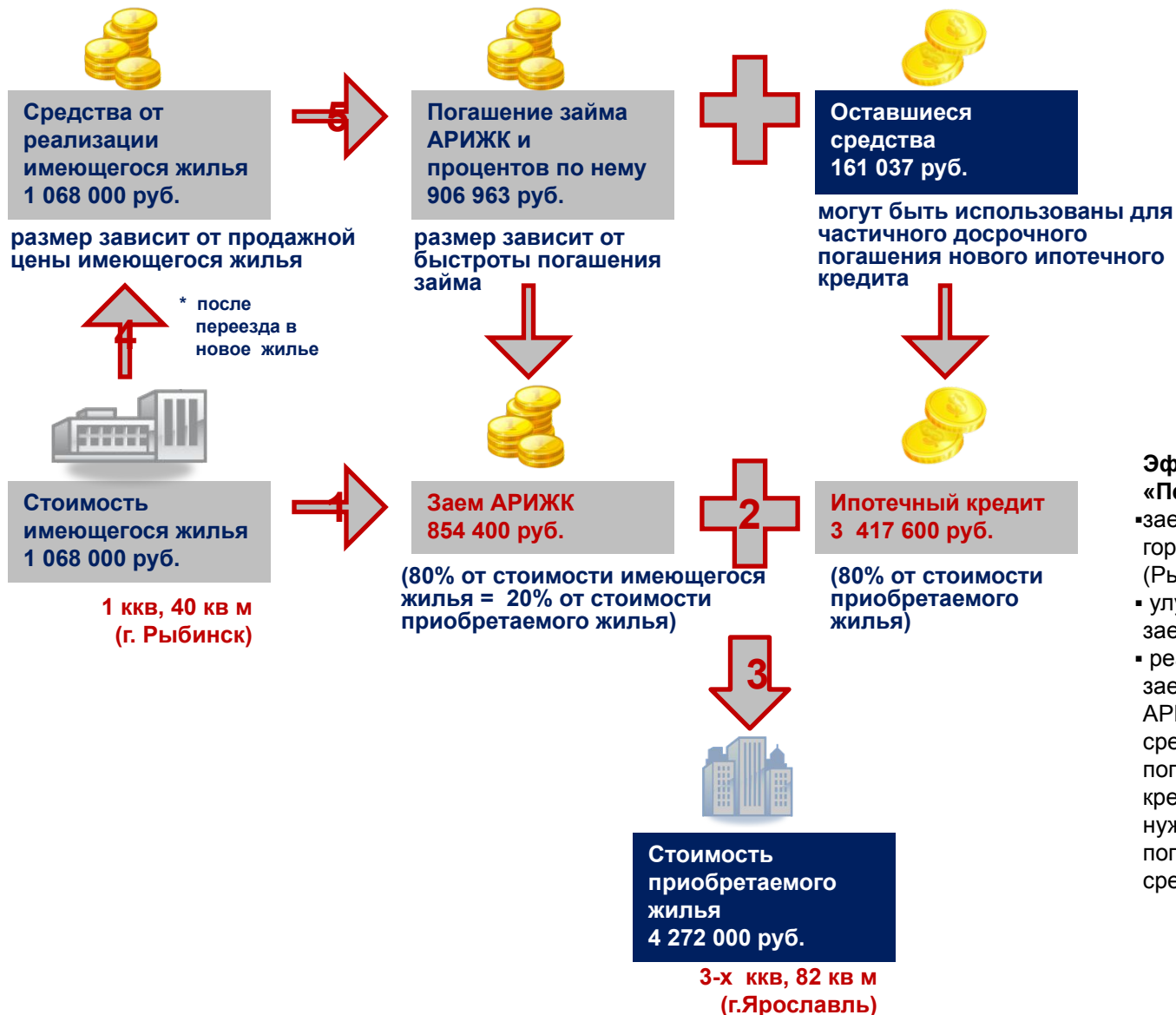
Пример: переезд в другой город за счет средств займа («Переезд – межрегиональный»)



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.

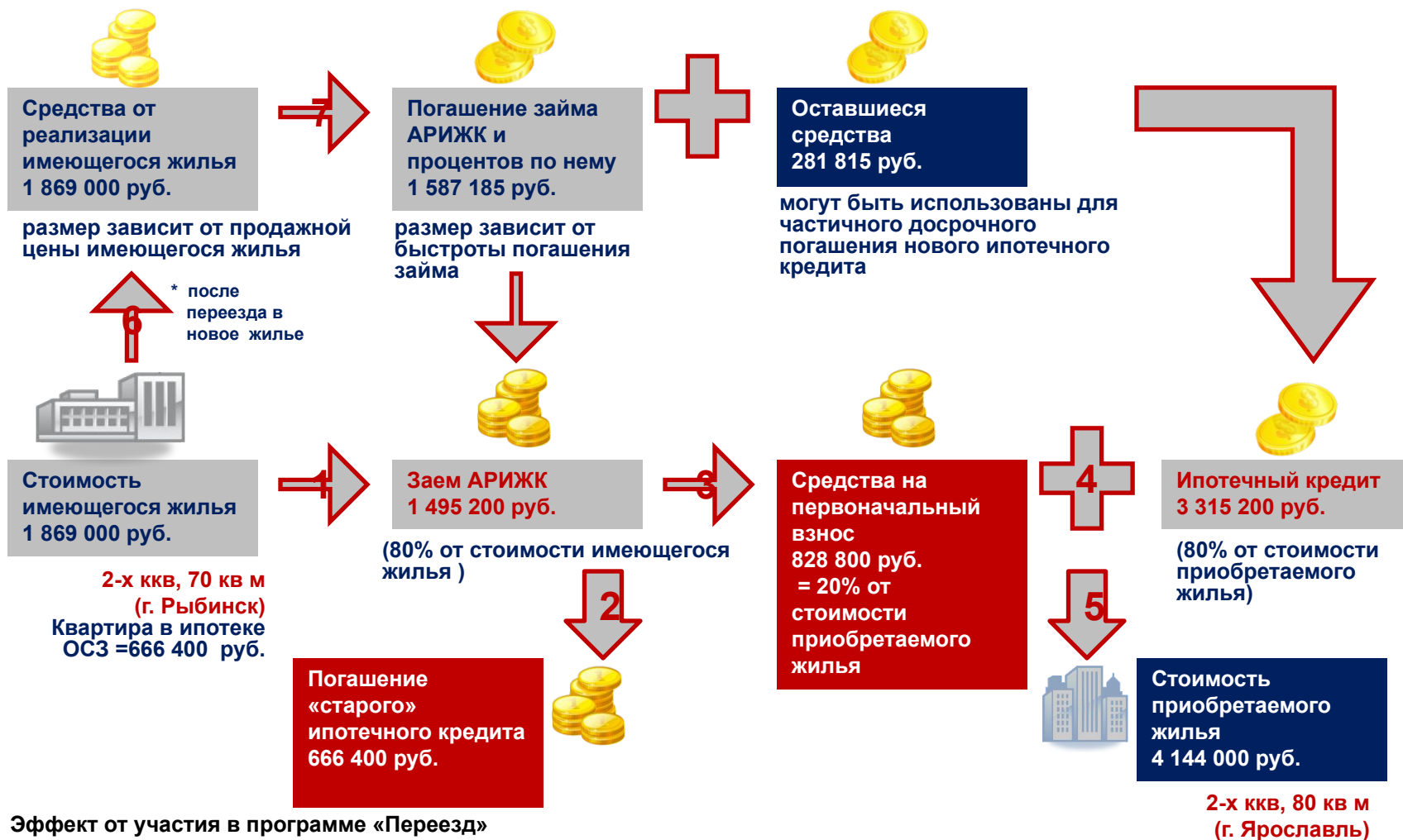
Пример: улучшение жилищных условий при переезде в другой город («Переезд – межрегиональный»)



Эффект от участия в программе «Переезд»

- заемщик переезжает в новый город – место новой работы (Рыбинск → Ярославль);
- улучшаются жилищные условия заемщика (1 кв.кв → 3-х кв.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.

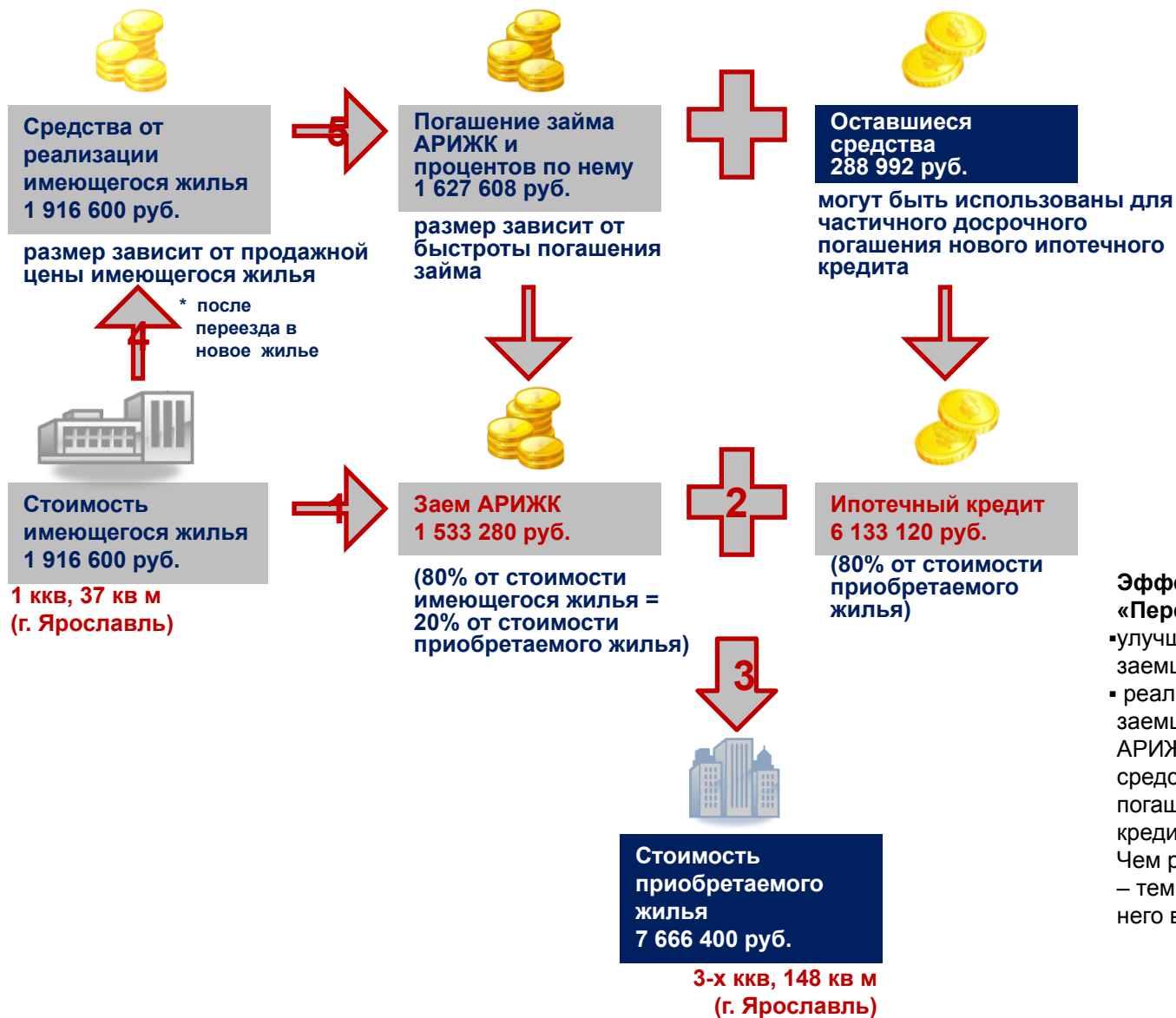
Пример: приобретение нового жилья за счет находящегося в ипотеке («Переезд – межрегиональный»)



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.

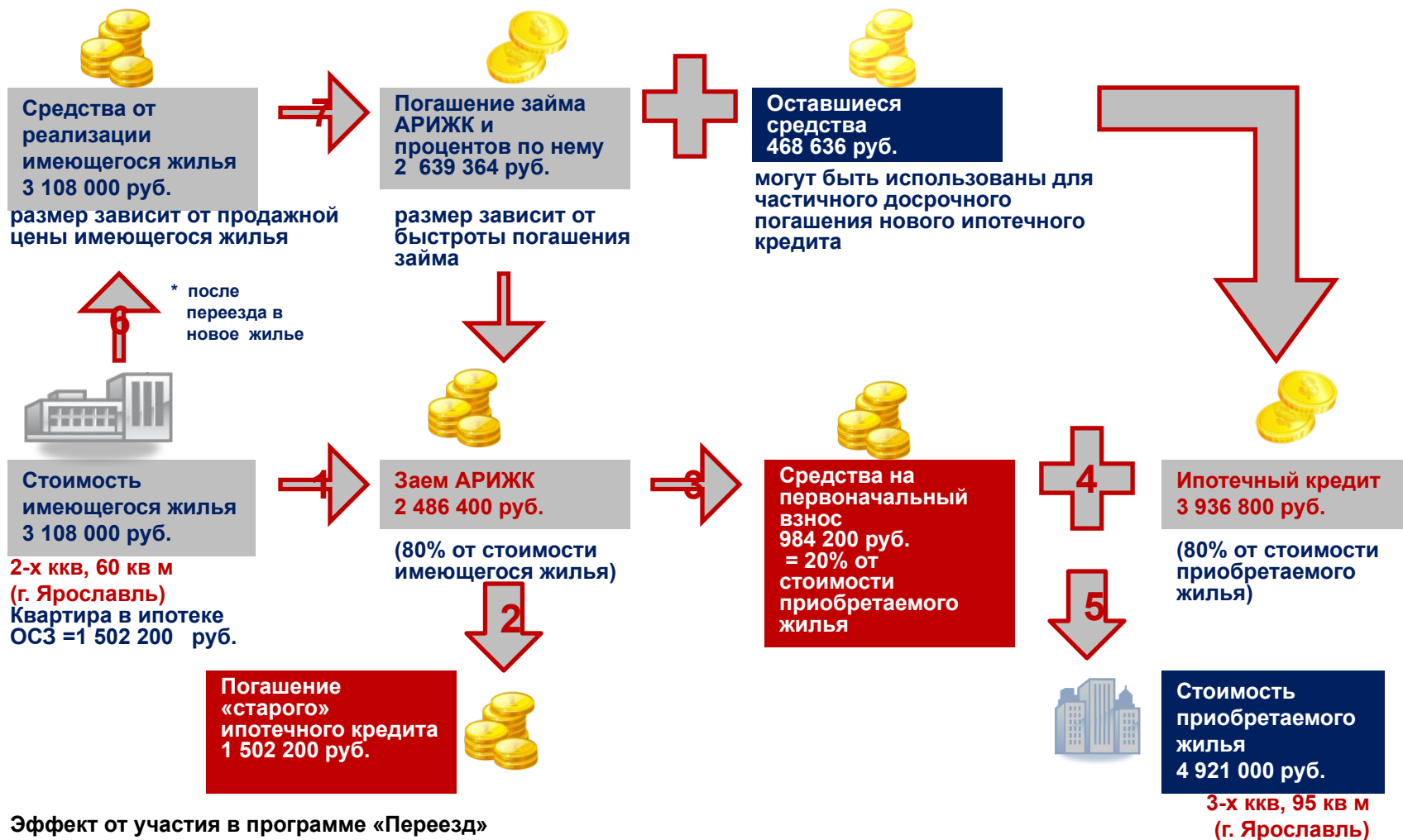
Пример: улучшение жилищных условий при переезде в новое жилье («Переезд – комфорт»)



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.

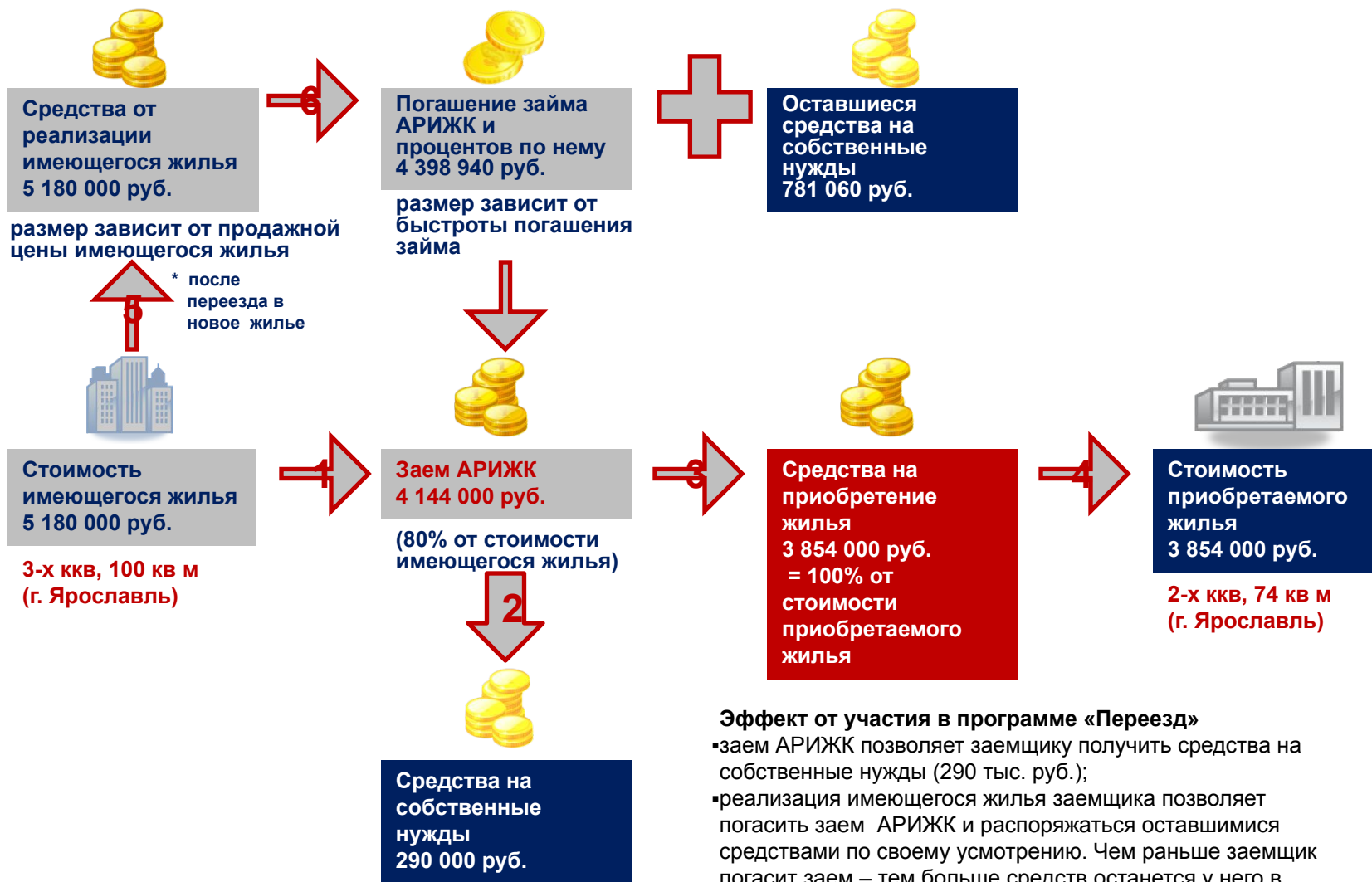
Пример: приобретение нового жилья за счет находящегося в ипотеке («Переезд – комфорт»)



Эффект от участия в программе «Переезд»

- улучшаются жилищные условия заемщика (2-х квк → 3-х квк);
 - 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.

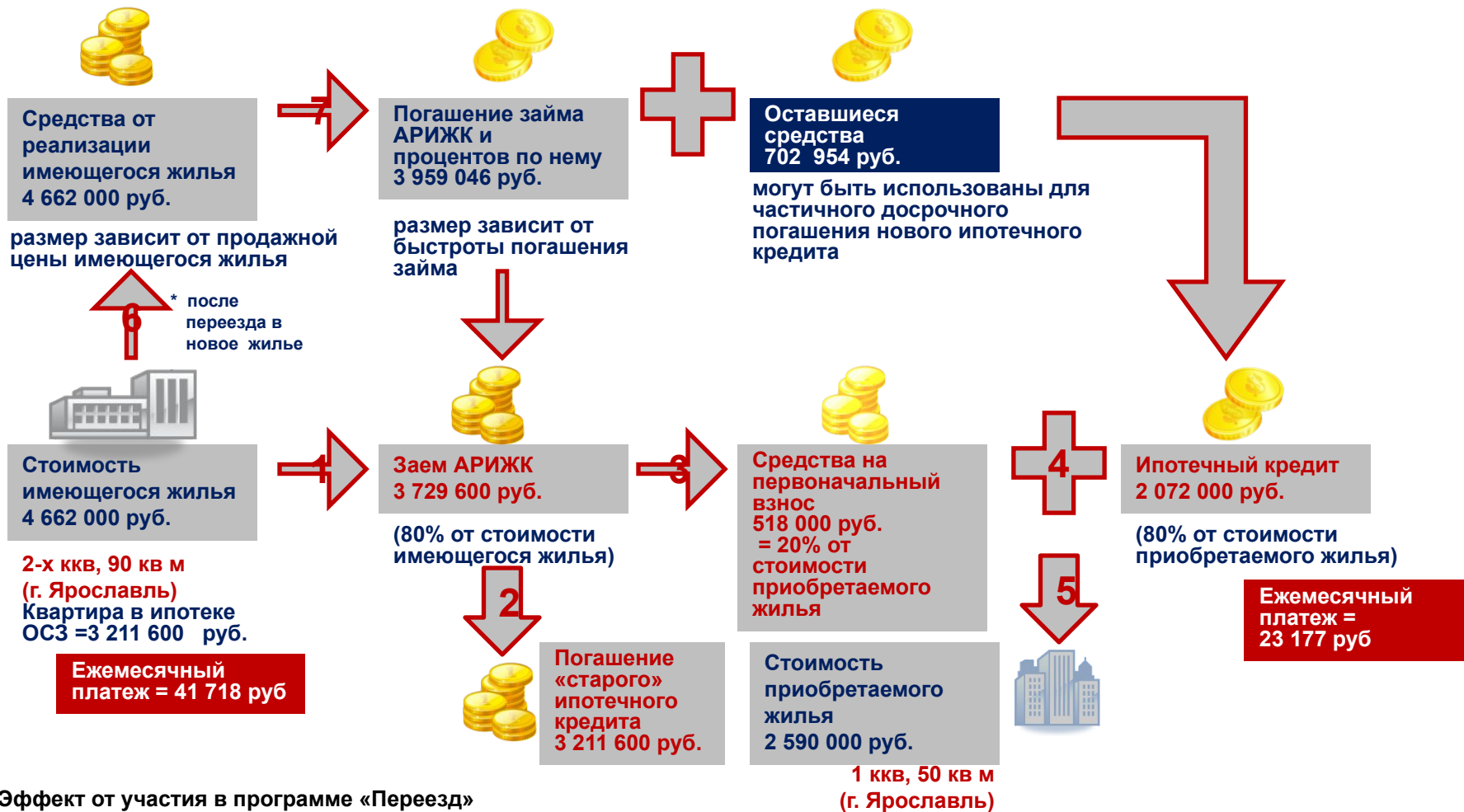
Пример: переезд с получением средств на собственные нужды («Переезд – эконом»)



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
Размер займа	Не более 80% от рыночной стоимости имеющегося жилья.		
Срок займа	до 24 мес.	до 12 мес. – на приобретение объектов вторичного жилья; до 24 мес. – на первичное жилье	
Процентная ставка и погашение	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.		
Требования к залугу	<ul style="list-style-type: none"> • объект: квартира в многоквартирном доме в черте города; • отсутствие ограничений по размеру площади и стоимости жилья; • может являться предметом залога по ипотеке. 		
Требования к приобретаемому жилью	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.		
Требования к заемщику	<ul style="list-style-type: none"> • выплата займа до наступления 65-летнего возраста; • в качестве заемщиков не рассматриваются ИП; • успешно пройденный испытательный срок на новом месте работы. 	<ul style="list-style-type: none"> • выплата займа до наступления 65-летнего возраста. 	<ul style="list-style-type: none"> • выплата займа до наступления 65-летнего возраста.