



Открытое акционерное общество
«Агентство по ипотечному жилищному кредитованию»

**Реализация Программы стимулирования
кредитования строительства жилья
эконом класса**

*Станислав Дамбраускас,
исполнительный директор по инновациям*

*Всероссийская конференция
«Ипотечное кредитование в России: перезагрузка рынка»
9-10 декабря 2009 г., Москва*



Инициатива Программы

Проект подготовлен во исполнение поручения Правительственной комиссии по повышению устойчивости развития российской экономики о разработке механизмов, предусматривающих стимулирование кредитования застройщиков, реализующих проекты строительства жилья эконом - класса, и физических лиц, приобретающих возводимое в рамках данных проектов жилье (Протокол от 28.04.2009 № 12).

Проект инициирован в объеме и с учетом государственной поддержки, предоставление средств в рамках которой, определяется положениями Федерального закона от 17.07.2009 № 168-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон от 13.10.2008 № 173-ФЗ «О дополнительных мерах по поддержке финансовой системы Российской Федерации».

В рамках 2009 – 2010 года планируется направить 40 млрд.руб. на финансирование проектов по программе.



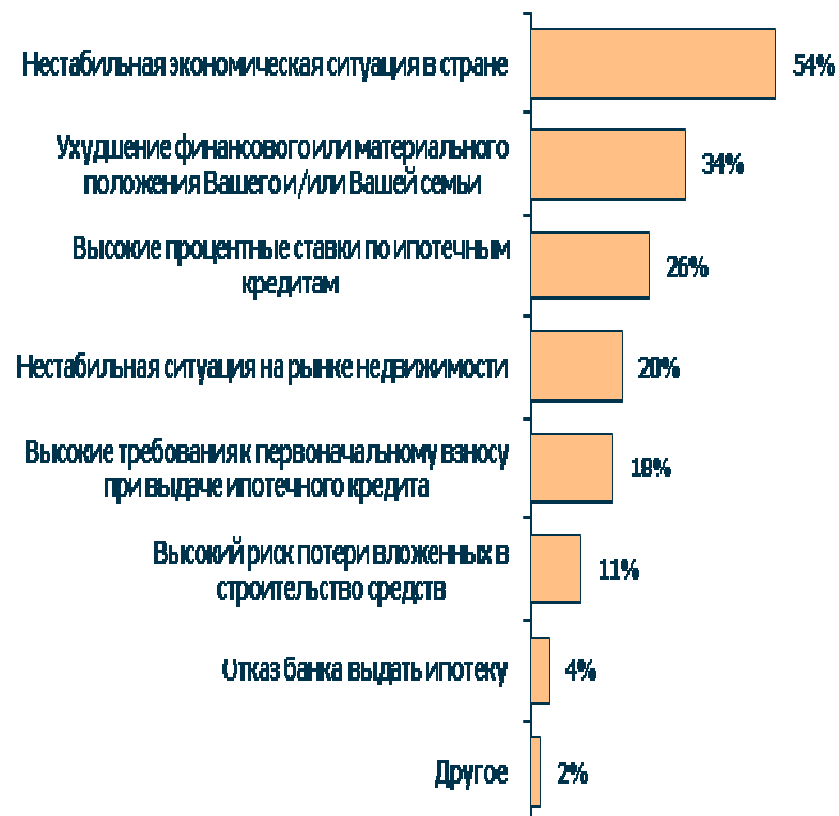
Отложенный спрос на приобретение недвижимости и его причины

Причины изменения планов по приобретению жилья

Февраль 2009



Октябрь 2009





Причины снижения объемов строительства

Причины:

- Снижение покупательского спроса населения из-за ожидания падения цен на жилье (отложенный спрос)
- Риск неплатежеспособности населения в период кризиса

Следствия:

- Риск нереализации жилья
- Приостановка кредитования застройщиков банками
- Повышение требований банков к залогам при кредитовании застройщиков
- Повышение процентной ставки по кредитам на этапе строительства
- Ужесточение требований к заемщикам, физ.лицам, при кредитовании на покупку жилья



Механизм стимулирования строительства жилья эконом класса





Результат реализации Программы

Ожидаемые результаты Программы, в том числе с учетом участия Фонда ЖКХ:

- 1) **Рост количества завершенных в срок проектов** (прогнозируется содействие завершению строительства до 5-6 млн. кв.м. жилья экономического класса, из которых не менее 2,5 млн. кв.м. будет обеспечено средствами по Программе);
- 2) **Возобновление активности участия граждан в долевом строительстве**, в том числе на более ранних стадиях строительства за счет уверенности в завершении строительства объекта, покупателем части жилья по которому выступает муниципалитет за счет финансирования Фонда ЖКХ;
- 3) **Стабилизацию цен на рынке строительства жилья эконом - класса** за счет формирования минимального уровня цен в гарантиях (офертах) выкупа или гарантированной покупки муниципалитетом уже на этапе строительства, что в свою очередь позволяет ожидать возвращение заинтересованности кредитных организаций в финансировании строительства жилья;
- 4) **Социальный эффект в виде фонда жилья в регионе по цене ниже рынка** за счет предложения рыночным участникам доступа к механизмам Программы в обмен на согласие реализации в установленный срок готового жилья



РЕАЛИЗУЕМЫЕ (ПИЛОТНЫЕ) ПРОЕКТЫ

№	Кредитор	Описание Проекта	Площадь жилых помещений
1	ОАО «МДМ-банк»	г.Новосибирск 1) Многоквартирный 3-17 этажный жилой дом, 2 очередь	10 401 кв.м
		2) Жилой многоквартирный 10-ти этажный трехсекционный дом	7 714 кв.м
2	ОАО «ГПБ-Ипотека»	г.Кемерово 10 этажный, 368 квартирный жилой дом	21 271 кв.м
3	ОАО «Газпромбанк»	г. Архангельск Группа многоэтажных жилых домов	32 868 кв.м
4	ОАО «Ханты-Мансийский Банк»	г. Тихвин, Ленинградская обл.	
		1) Три монолитных 9-ти этажных дома 2) 14-ти этажный жилой дом	24 952 кв.м 65 510 кв.м



ПРОЕКТЫ В СТАДИИ РАЗРАБОТКИ

В настоящее время рассматриваются заявки на участие Банков-Кредиторов из разных регионов Российской Федерации.



Общая сумма фондирования по рассматриваемым заявкам от 12-ти банков составляет **7,5 млрд. рублей**. Общая площадь объектов жилищного строительства по заявкам составляет порядка **250 тыс. кв.м.**