

СОЦИАЛЬНАЯ ИПОТЕКА

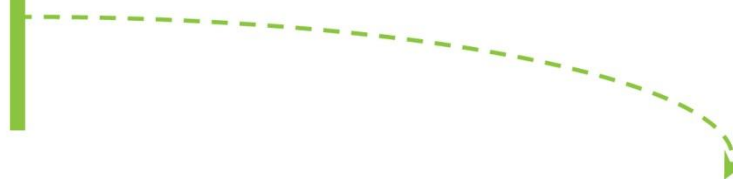
польза и перспективы развития



Учрежден администрацией г. Владимир в 2003 году:

Ипотечное кредитование

Выдано более 12 000 кредитов
на 14+ млрд. руб.

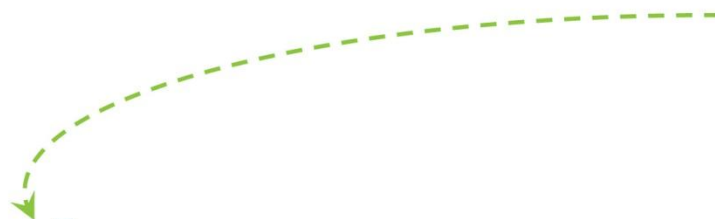


Строительство жилых домов

Сдано 10 домов площадью 103 000 кв. м.,
портфель строящихся – более 50 000 кв. м.



**Разработка и реализация
социальных ипотечных
программ**



Полное сопровождение сделок

Дополнительные опции и услуги,
постобслуживание клиентов

Реализация соцпрограмм во ВГИФ



Льготная ипотека

- ✓ Первый проект в РФ по снижению ипотечной ставки на первичном рынке жилья
- ✓ Совместный проект ДОМ.РФ, ВГИФ и Администрации области
- ✓ Снижение ставки по ипотеке на 3% от базовой ставки
- ✓ Драйвер спроса на первичное жилье



Медицинская ипотека

- ✓ Категория: медицинские работники бюджетных учреждений области
- ✓ Субсидия до 350 000 руб. на приобретение квартиры
- ✓ Компенсация ипотечных платежей до 50% первые 5 лет из областного бюджета

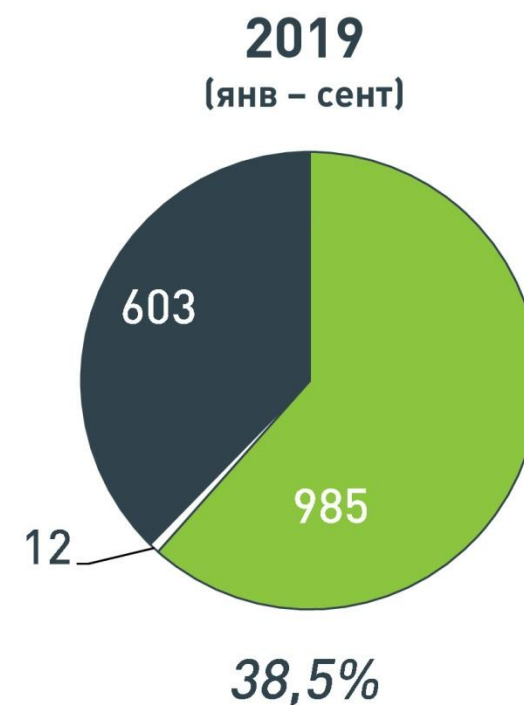
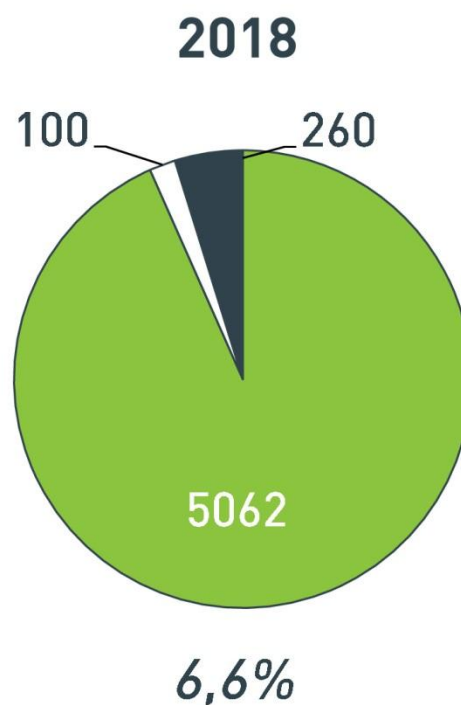
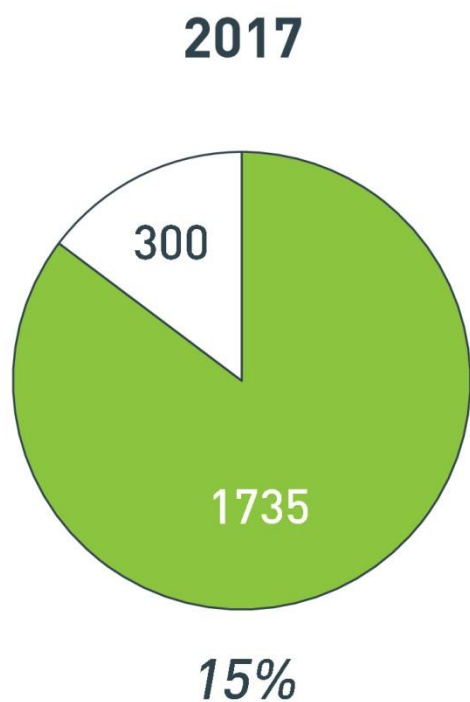


Семейная ипотека

- ✓ Ипотека для семей с 2-мя и более детьми (после 1.01.2018 г.)
- ✓ На приобретение квартиры в новостройке или рефинансирование кредита
- ✓ Фиксированная льготная ставка 5,25% на весь срок

Динамика выдачи ВГИФ

Выдача ипотечных кредитов ВГИФ, динамика за 3 года (в млн. руб.)



- Выдача по федеральным социальным ипотечным программам (семейная ипотека)
- Выдача по региональным социальным ипотечным программам (медицинская ипотека, льготная ипотека)
- Выдача по базовым (стандартным) ипотечным программам

≈ **1,3** млрд. руб. > общий объем выдач ВГИФ по льготным ипотечным программам за 3 неполных года

КОНВЕРСИЯ*

Региональные программы	Медицинская ипотека	56%
	Льготная ипотека	38%
Федеральная программа	Семейная ипотека	28%



Разрозненность социальных ипотечных программ

Отсутствие «общего знаменателя» льготных жилищных программ. В каждом регионе своя социальная ипотека, зачастую разработанная одним игроком регионального рынка



Отсутствие широкого спектра общенациональных ипотечных проектов

Единичные проекты льготной ипотеки федерального масштаба, разработанные для «узких» категорий населения, не в полной мере позволяют развивать социальные жилищные проекты в должном объеме



Нет цифровой платформы

В эпоху цифровых платформ и гаджетов потенциальному клиенту просто необходима цифровая платформа, объединяющая информацию о всех льготных программах



Низкий уровень осведомленности

Нет четко отлаженной схемы подачи информации о социальных жилищных проектах и донесения этой информации до населения. В регионах кредитные организации исправляют ситуацию своими силами и ресурсами, как могут.



Типовые федеральные ипотечные проекты

Разработка базовых социальных жилищных программ под различные категории населения с возможностью их доработки региональными властями под задачи и возможности региона



Единая цифровая платформа (информационная система)

Платформа с полной информацией о льготных жилищных программах с понятным функционалом и всеми необходимыми инструментами взаимодействия с будущим заёмщиком



Информирование и продвижение

Донесение информации о жилищных проектах населению (реклама, выставки, конгрессы, форумы, рг-мероприятия)



Контроль, аналитика, корректировка

Аналитический центр для обработки входящей информации, её аналитики и дальнейших предложений по улучшению льготных программ

Базовые федеральные программы



Для молодых семей



Для учителей



Для медицинских работников



... и т.д.
(для иных категорий)



Адаптация под регионы (администрация, финансовые организации)

Субсидия на первый взнос



Компенсация процентов



Срок льготного кредитования



Прочие условия и доп'ы



База федеральных и региональных (адаптированных)

социальных жилищных программ

для различных категорий населения

Схема работы модели



«Сборка» соципотеки

<i>Единовременная компенсация за снижение (% от суммы кредита)</i>	<i>Снижение ставки от базовой*</i>
5%	- 20%
10%	- 35%
15%	- 50%
и т.д.	- и т.д.

Выдача субсидии осуществляется из:

- средств федерального бюджета, - средств регионального бюджета, - средств работодателя

Пример
расчета:

<i>Сумма кредита</i>	<i>Субсидия на снижение ставки</i>		
	<i>- 20%</i>	<i>- 35%</i>	<i>- 50%</i>
1,5 млн. руб.	75 тыс. руб.	150 тыс. руб.	225 тыс. руб.



*В относительном выражении

Адресные льготы

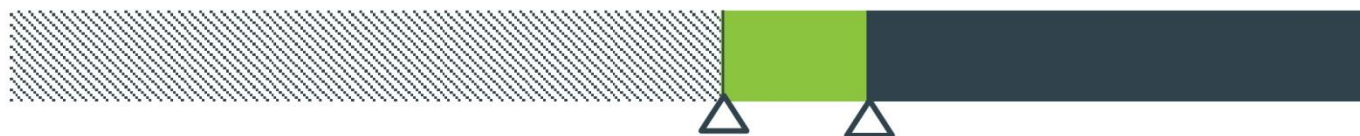
В итоге из базового федерального проекта можно создать индивидуальную региональную программу для отдельных категорий граждан



Медработники



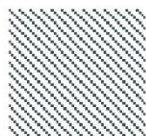
Работники научной сферы



Работники градообразующих предприятий



Где цветом обозначены средства:



- федерального бюджета



- регионального бюджета



- работодателя

Из расчета суммы кредита в 1,5 млн. руб. и суммы компенсации для снижения ставки **на 30% в размере 150 000 руб.** получаем следующие данные

<i>Количество льготных кредитов</i>	<i>Сумма субсидий, руб.</i>
10	1,5 млн.
100	15 млн.
1 000	150 млн.
10 000	1,5 млрд.
100 000	15 млрд.
...	...

При этом участие в проектах региональных властей и работодателей позволит сделать для отдельных категорий населения (приоритетных в своем регионе работников) ставку ещё ниже

Пример из практики

Схема работы ЦПК*



*ЦПК – Центр привлечения кадров. Совместный проект ВГИФ и Департамента здравоохранения Владимирской области по привлечению медицинских кадров в регион



ЦЕНТРАЛИЗАЦИЯ

Информация о всех социальных ипотечных программах и степени их реализации будет собрана в одном месте – у оператора таких программ и владельца портала о социальных жилищных проектах



СКОРОСТЬ И ОПЕРАТИВНОСТЬ

по реализации таких проектов возрастет, поскольку проводить сделки будут заинтересованные в этом компании на местах – региональные операторы программ



ПОДДЕРЖКА СТРОИТЕЛЬНОЙ СФЕРЫ

Для игроков строительного рынка социальные ипотечные программы зачастую являются одним из основных драйверов роста реализации объектов строительства



ПОЗИТИВНЫЙ ФОН

Компания-оператор таких программ будет иметь преимущество на рынке и получит статус государственной социально-ориентированной компании



Заместитель генерального директора ВГИФ, к.э.н.,
Андрей Павлович Чернявский

☎ 8 904 655 55 05
✉ chel_sea@mail.ru