

СОЦИАЛЬНАЯ ИПОТЕКА

польза и перспективы развития



Учрежден администрацией г. Владимир в 2003 году:

Ипотечное кредитование

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

**Разработка и реализация
социальных ипотечных
программ**

Строительство жилых домов

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

Полное сопровождение сделок

Дополнительные опции и услуги,
постобслуживание клиентов

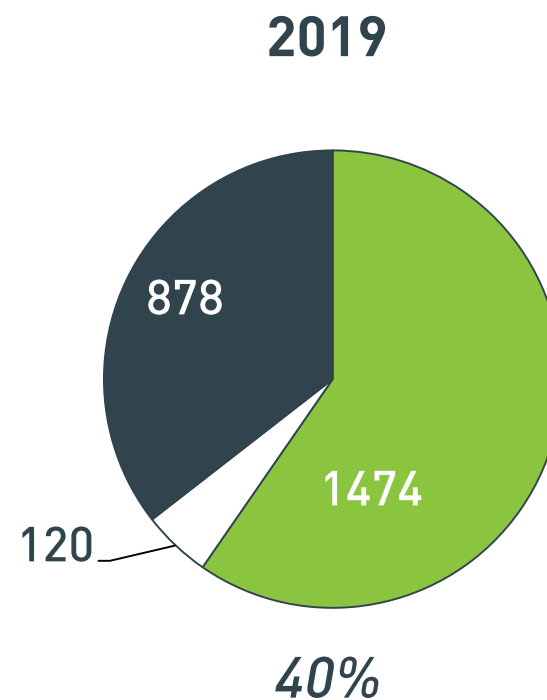
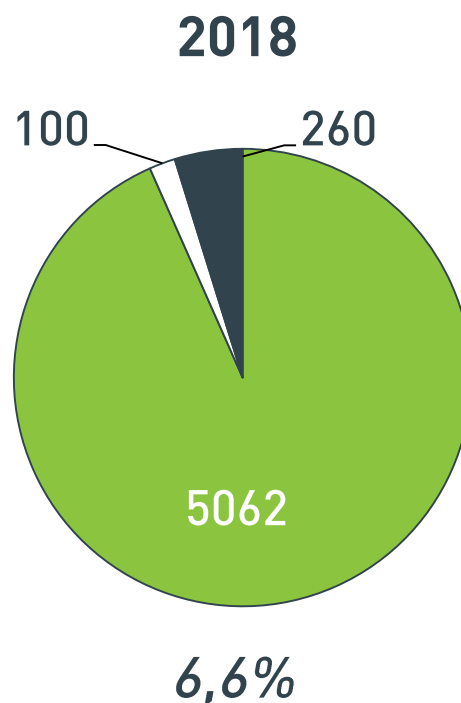
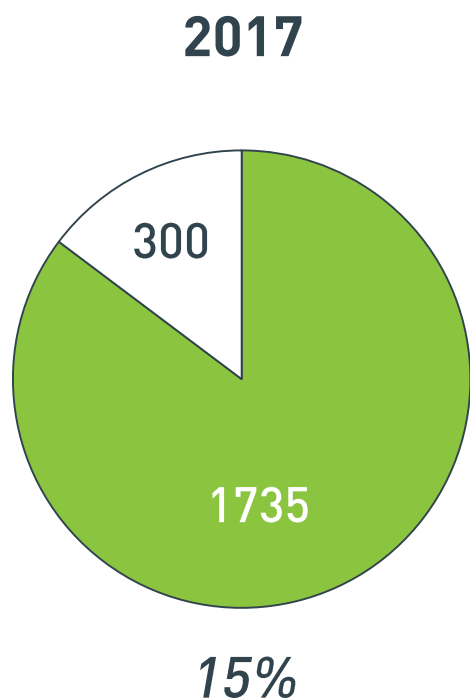


2 место

по объемам выдачи среди всех партнеров
АО «Банк ДОМ.РФ» в 2019 году

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

≈ 1,66 млрд. руб.



общий объем выдач ВГИФ по льготным ипотечным программам за 3 года

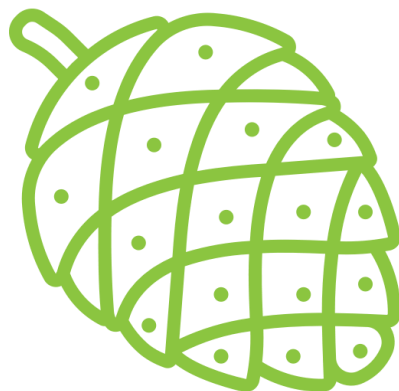
КОНВЕРСИЯ*

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

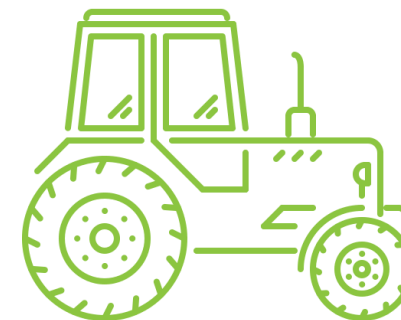
Льготные ипотечные программы федерального уровня



**Семейная
ипотека**
(ставка от 4,7%)



**Дальневосточная
ипотека**
(ставка 2%)

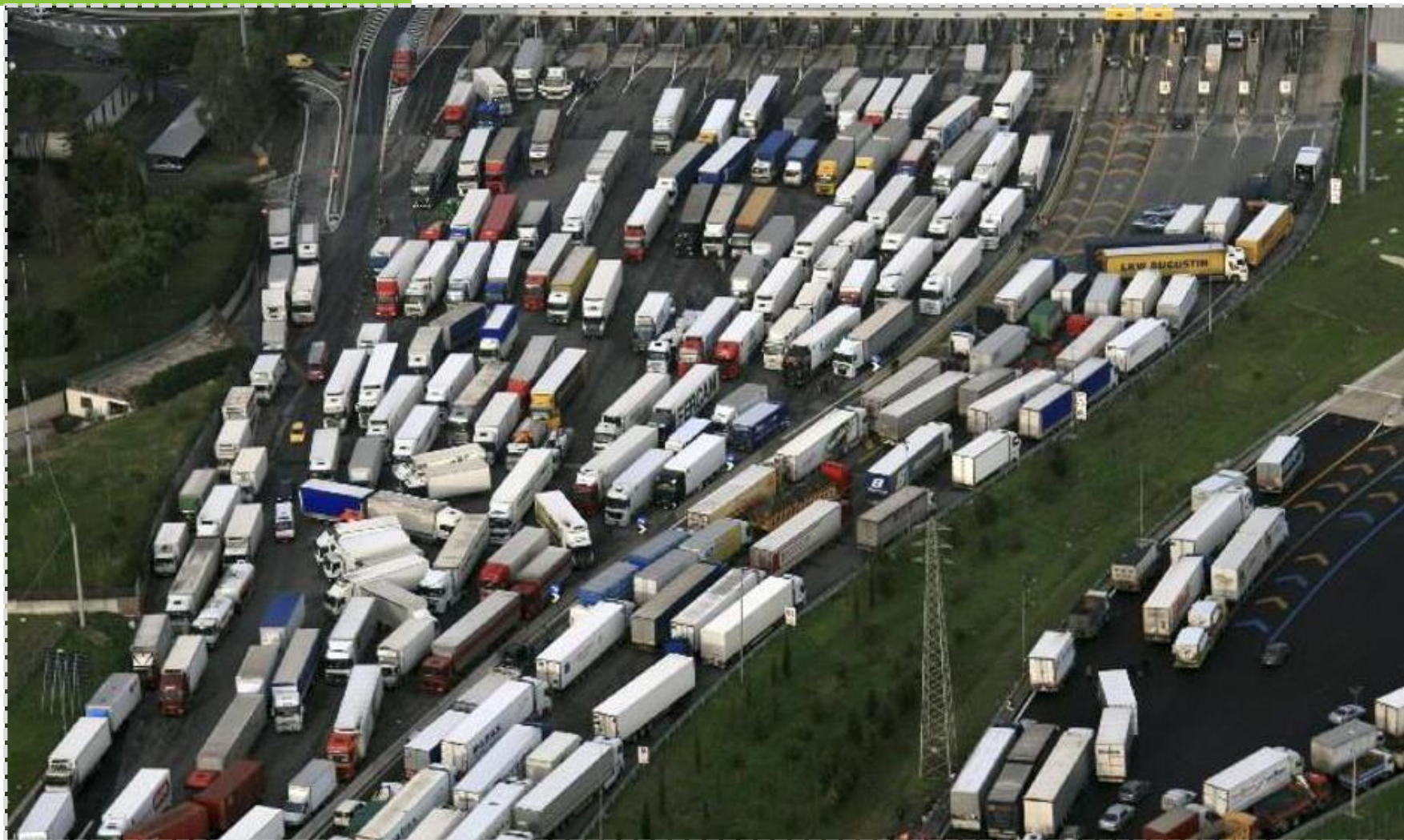


**Сельская
ипотека**
(ставка до 3%)



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, pr-мероприятия)



Контроль, аналитика, корректировка

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

**+ Единый федеральный оператор программ
(разработка, информирование, прием заявок, обработка)**

Адаптация социальных программ

**Базовые
федеральные программы**
(стандарты – АО «Банк ДОМ.РФ»)



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



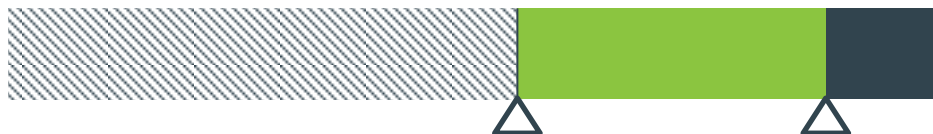
База федеральных и региональных
(адаптированных) социальных жилищных программ
для различных категорий населения

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

Схема работы модели



Единовременная компенсация за снижение (% от суммы кредита)	Снижение ставки от базовой*
5%	- 1,5% ≈ 20%
10%	- 3% ≈ 35%
15%	- 4,5% ≈ 50%
и т.д.	- и т.д. и т.д.

Выдача субсидии осуществляется из:

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

Пример
расчета:

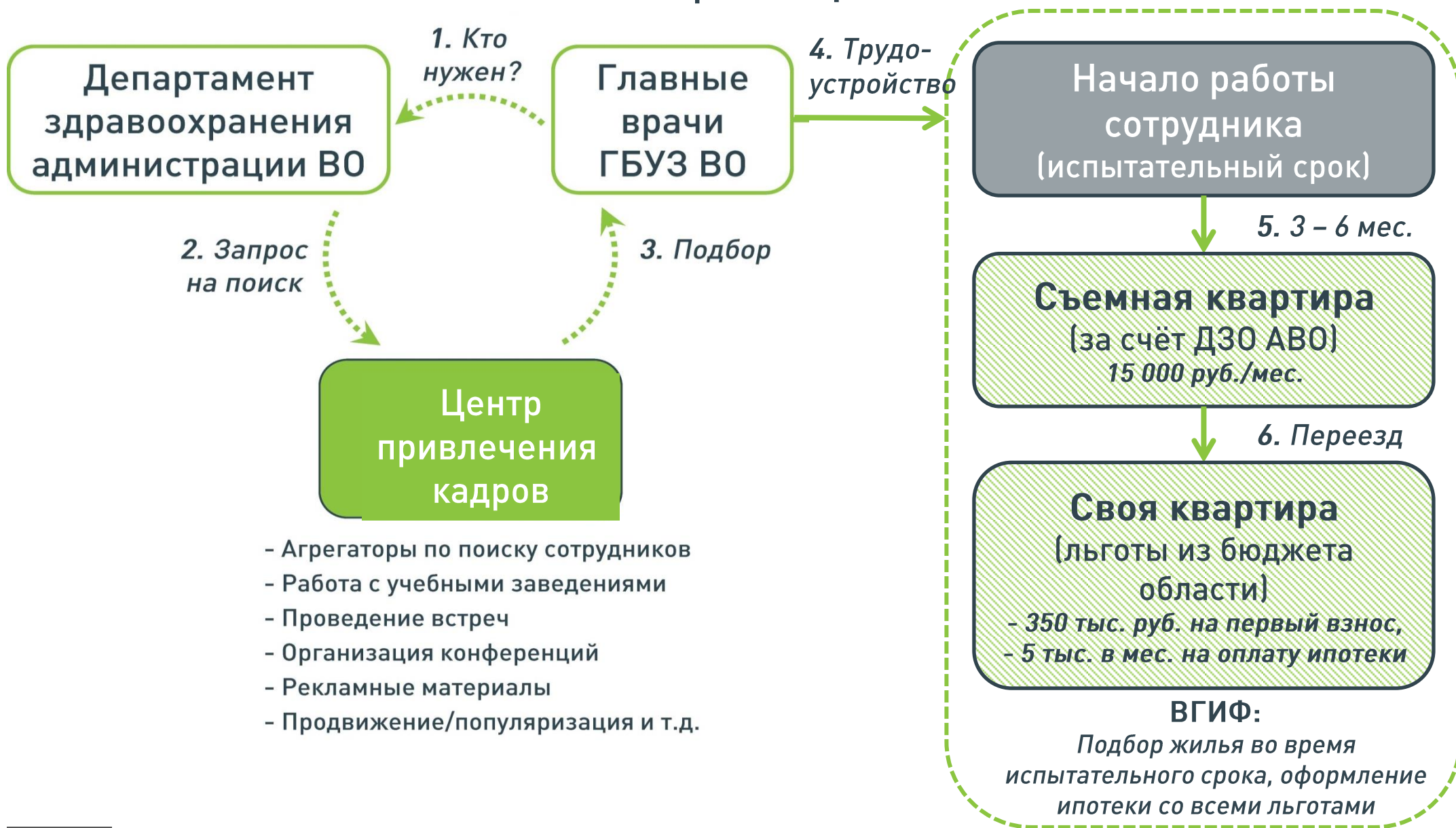
Сумма кредита	Субсидия на снижение ставки		
	- 1,5%	- 3%	- 4,5%
1,5 млн. руб.	75 тыс. руб.	150 тыс. руб.	225 тыс. руб.



*крайний правый столбец – снижение ставки в относительном выражении

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