



# Накопительно-ипотечная система жилищного обеспечения военнослужащих

2016



По состоянию на 1 июля 2016 года основной показатель функционирования НИС – объем сделок, совершаемых участниками НИС с целью приобретения жилых помещений, сохраняет динамику роста.

С начала функционирования НИС заключено 157 339 указанных сделок на общую сумму 495,31 млрд рублей, в том числе во II квартале 2016 года 9 420 сделок на сумму 30,38 млрд рублей из них 2 593 сделки на первичном рынке на общую сумму 9,24 млрд рублей. С начала функционирования НИС 4 528 участникам системы выплачено накоплений на сумму 4,45 млрд рублей.

Ниже представлена динамика использования средств ЦЖЗ и кредитных средств на приобретение жилых помещений.





Лидерами по числу заключенных сделок за II квартал 2016 года являются: **Московская область** – 1376 сделок на общую сумму **5 183,4** млн руб.; **Краснодарский край** – 831 сделка на общую сумму **2 537,5** млн руб.; **Ленинградская область** – 468 сделок на общую сумму **1 650,5** млн руб.

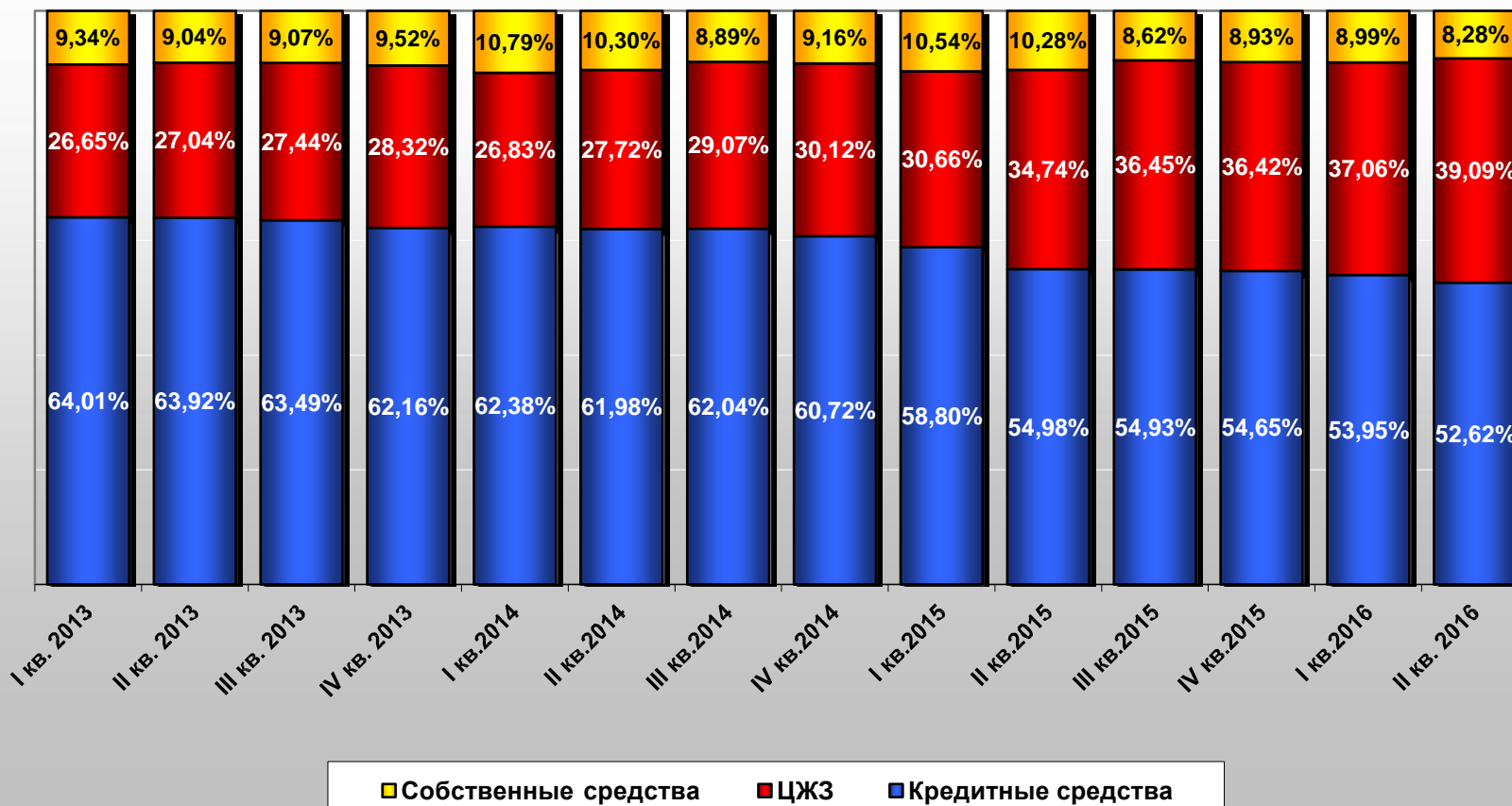
### Суммарная стоимость приобретенных жилых помещений в регионах РФ участниками НИС во II квартале 2016 года (в млн руб.)





В среднем, во II квартале 2016 г. сделки по приобретению квартиры обеспечивались на **8,28%** из собственных средств военнослужащего, на **39,09%** - из средств ЦЖЗ и на **52,62%** - за счет кредитных средств.

Структура сделок НИС по источникам финансирования





**Во II квартале 2016 года** в рамках НИС было выдано кредитных средств на общую сумму **16 134,60 млн руб.**

Лидерами по числу выданных кредитов участникам НИС во втором квартале 2016 года являются:

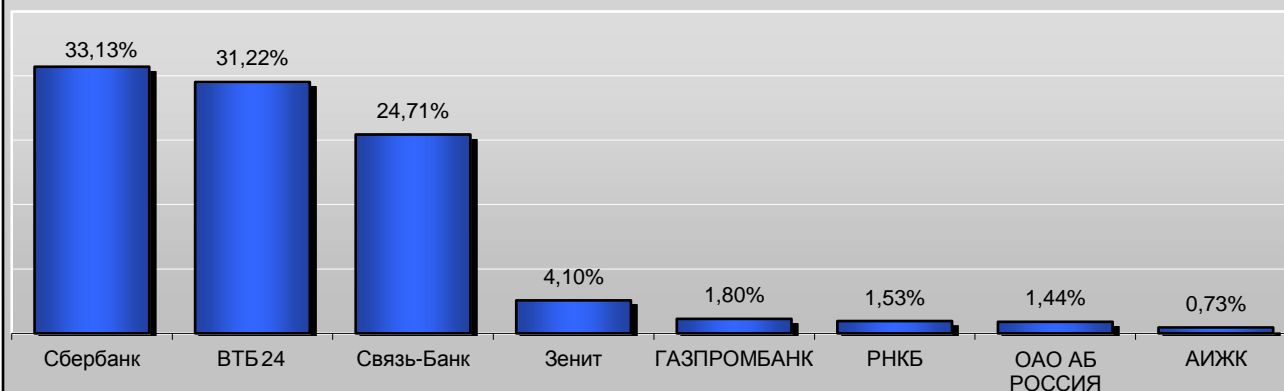
**Сбербанк** – 5 344,64 млн руб.

**ВТБ 24** – 5 038,01 млн руб.

**Связь-Банк** – 3 986,57 млн руб.

**Зенит** – 660,92 млн руб.

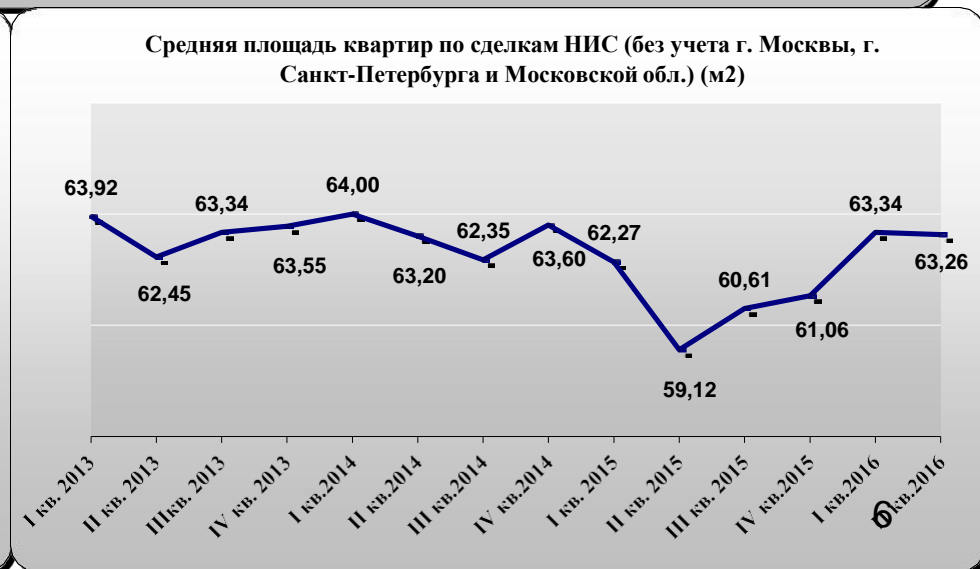
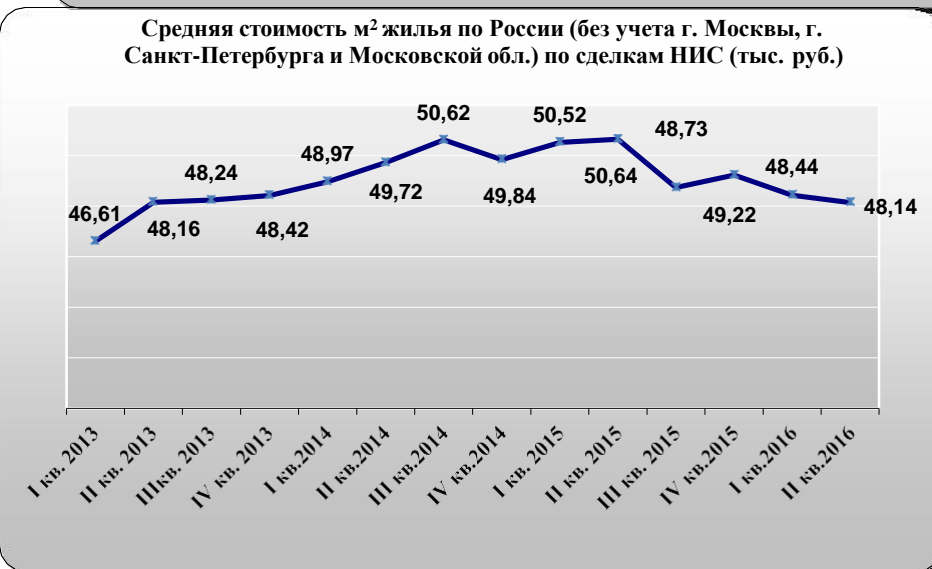
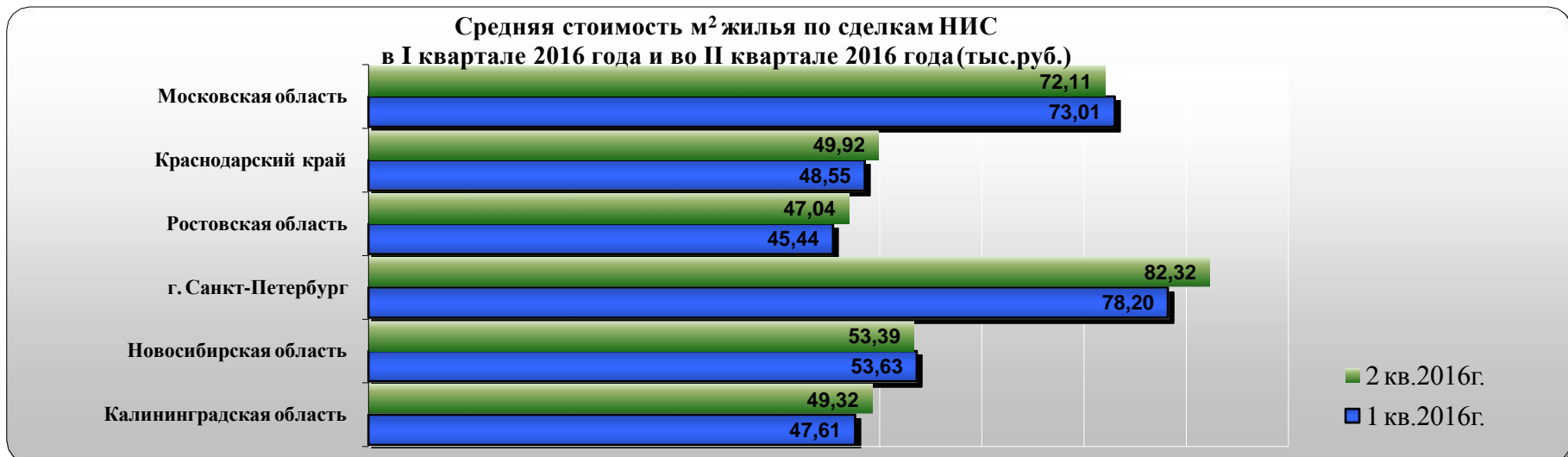
**Объём выданных кредитов участникам НИС в II квартале 2016 года в рамках собственных программ кредитных организаций (в % к общему объему выданных кредитов)**



# Основные показатели за II квартал 2016 года



Ситуация на рынке жилья характеризуется увеличением стоимости кв. метра и уменьшением площади жилья по сделкам, совершенным в рамках НИС. Средняя стоимость 1 м<sup>2</sup> во II квартале 2016 года составила **54,20 тыс. руб.** (увеличение на **0,5 %** по сравнению с показателем за I квартал 2016 года). Средняя площадь приобретаемого жилья уменьшилась до **59,50 м<sup>2</sup>** (уменьшение составило **0,6 %** по сравнению с показателем за I квартал 2016 года).



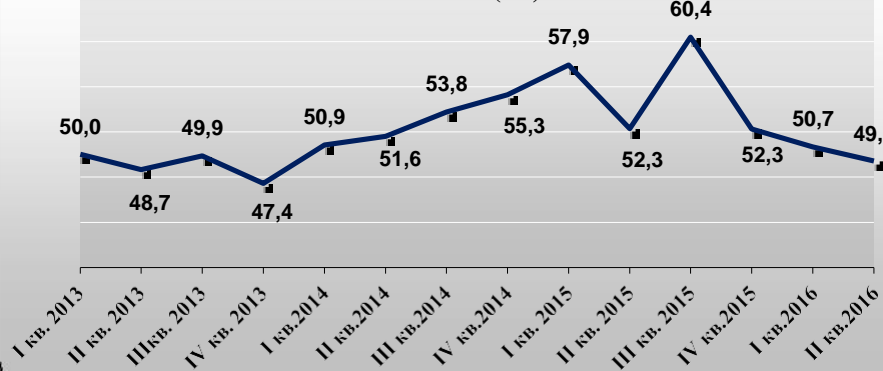
# Показатели средней стоимости жилья и площади приобретенных участниками НИС квартир по г. Москве, г. Санкт-Петербургу и Московской области за 2013-2016 (I квартал)



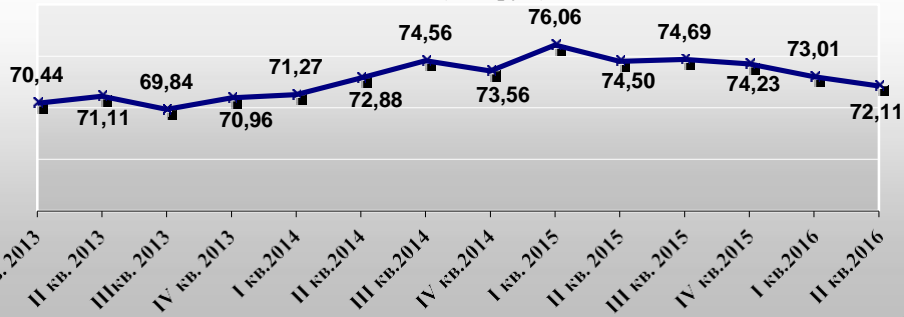
Средняя стоимость м<sup>2</sup> жилья по г. Москве по сделкам НИС (тыс. руб.)



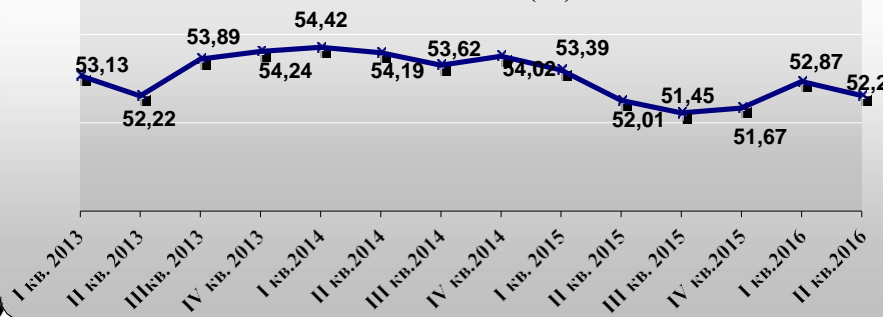
Средняя площадь квартир по сделкам НИС в г. Москве (м<sup>2</sup>)



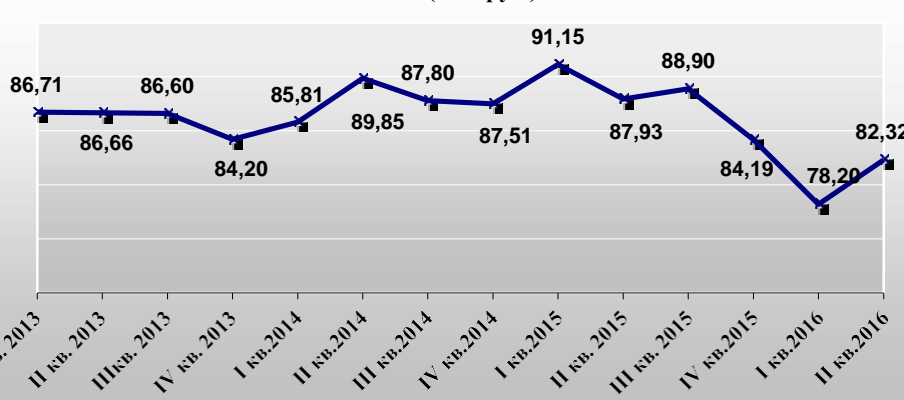
Средняя стоимость м<sup>2</sup> жилья по Московской области по сделкам НИС (тыс. руб.)



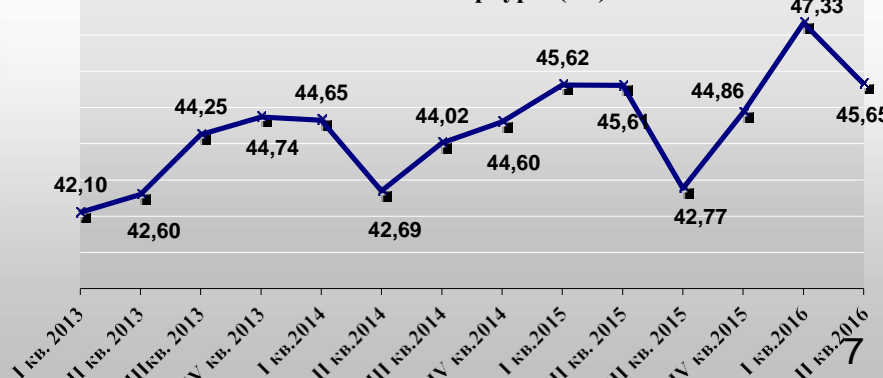
Средняя площадь квартир по сделкам НИС в Московской области (м<sup>2</sup>)



Средняя стоимость м<sup>2</sup> жилья по г. Санкт-Петербургу по сделкам НИС (тыс. руб.)



Средняя площадь квартир по сделкам НИС в г. Санкт-Петербурге (м<sup>2</sup>)



# Основные изменения в федеральном законе от 20.08.2004 г. 2004 г. № 117-ФЗ «О НАКОПИТЕЛЬНО-ИПОТЕЧНОЙ СИСТЕМЕ ЖИЛИЩНОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ ВОЕННОСЛУЖАЩИХ»

изменения внесены федеральным законом от 01.05.2016 г. №118-ФЗ

- Ст. 4 п.2. Выплата денежных средств, указанных в пункте 3 части 1 настоящей статьи, (дополняющих средств) производится:"; участникам указанным в пункте 2,4 ст. 10, пункте 1 ст. 12
- военнослужащим, участвовавшим в накопительно-ипотечной системе, или членам их семей, не являющимся нанимателями жилых помещений по договорам социального найма или членами семьи нанимателя жилого помещения по договору социального найма либо собственниками жилых помещений или членами семьи собственника жилого помещения



## Справка

основных изменений в федеральном законе от 20.08.2004 г. 2004 г. № 117-ФЗ «О НАКОПИТЕЛЬНО-ИПОТЕЧНОЙ СИСТЕМЕ ЖИЛИЩНОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ ВОЕННОСЛУЖАЩИХ»

изменения внесены федеральным законом от 01.05.2016 г. №118-ФЗ

- Ст. 12 Права членов семьи
- В случае, если кредитный договор (договор займа) переоформляется на лицо, принявшее на себя обязательства участника, данное лицо получает право на продолжение погашения ипотечного кредита (займа) за счет начислений на именной накопительный счет участника до даты полного исполнения обязательств по кредитному договору (договору займа).

(до даты, указанной в договоре предоставления целевого жилищного займа на погашение обязательств по ипотечному кредиту (займу)).

## Справка

### основных изменений в федеральном законе от 20.08.2004 г. 2004 г. № 117-ФЗ «О НАКОПИТЕЛЬНО-ИПОТЕЧНОЙ СИСТЕМЕ ЖИЛИЩНОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ ВОЕННОСЛУЖАЩИХ»

изменения внесены федеральным законом от 01.05.2016 г. №118-ФЗ

- Ст. 14 дополнена п.1.1. Участники накопительно-ипотечной системы, состоящие в браке между собой, не менее чем через три года участия каждого из них в накопительно-ипотечной системе имеют право на заключение каждым из них с уполномоченным федеральным органом договора целевого жилищного займа, предусмотренного частью 1 настоящей статьи, для приобретения в общую собственность жилого помещения или жилых помещений, земельного участка, занятого приобретаемыми жилым домом либо частью жилого дома и необходимого для их использования.

**Справка**  
**основных изменений в типовых договорах ЦЖЗ и**  
**Порядке оформления ипотеки**  
**(утверждены приказом Министра обороны РФ от**  
**23.12.2015 г. № 820)**

- 1. Отдельно уточнено, что жилое помещение оформляется только в собственность военнослужащего.
- 2. Исключено требование о представлении материалов по имущественному страхованию.
- 3. Предоставление средств ЦЖЗ может быть прекращено по заявлению военнослужащего.

**Справка**  
**основных изменений в типовых договорах ЦЖЗ и**  
**Порядке оформления ипотеки**  
**(утверждены приказом Министра обороны РФ от**  
**23.12.2015 г. № 820)**

- 4. В случае приобретения жилья без средств кредита средства ЦЖЗ перечисляются Учреждением непосредственно продавцу. Военнослужащему не требуется заключать договор банковского счета.
- 5. Установлена обязанность военнослужащего уведомить Учреждение о факте увольнения с военной службы в течении 5 рабочих дней со дня издания приказа об увольнении и сообщить полный почтовый адрес для направления материалов по взаиморасчетам с Учреждением.

## Справка

### основных изменений в типовых договорах ЦЖЗ и Порядке оформления ипотеки

(утверждены приказом Министра обороны РФ от 23.12.2015 г. № 820

- 6. Отдельно установлена обязанность заемщика по возврату Учреждению средств ЦЖЗ, предоставленных заемщику после возникновения основания для исключения из реестра участников НИС.
- 7. В договорах исключены слова «свидетельство о праве участника накопительно-ипотечной системы жилищного обеспечения военнослужащих на получение ЦЖЗ: серия, номер, дата».

**Справка**  
**основных изменений в типовых договорах ЦЖЗ и Порядке**  
**оформления ипотеки**  
**(утверждены приказом Министра обороны РФ от 23.12.2015 г.**  
**№ 820**

- 8. Участник обязан уведомить Учреждение о возникновении угрозы утраты или повреждения жилого помещения.
- 9. В договоре ЦЖЗ определен срок нахождения жилого помещения в залоге Учреждения: «до возникновения у участника права на использование накоплений в соответствии с ФЗ № 117 либо до полного возврата средств ЦЖЗ».

**Справка**  
**основных изменений в типовых договорах ЦЖЗ и Порядке**  
**оформления ипотеки**  
**(утверждены приказом Министра обороны РФ от 23.12.2015 г.**  
**№ 820**

- 10. В Порядке оформления ипотеки предусмотрено, что в случае если участник достиг общей продолжительности военной службы 20 лет и более, в том числе в льготном исчислении, и его задолженность по кредиту полностью погашена, он имеет право представить заявление по месту прохождения военной службы для включения его в Сведения об участниках, достигших общей продолжительности военной службы 20 лет и более, в том числе в льготном исчислении, и изъявивших желание погасить регистрационную запись об ипотеке в пользу Российской Федерации на приобретенное жилое помещение.