

# Точки роста ипотеки в современных условиях

(на примере Кемеровской области)

Юлия Шматок

# Показатели роста

## Банковская ипотека

На территории **Кемеровской области** за **6 месяцев 2016** года **объем** вновь выданных ипотечных кредитов **увеличился** по сравнению с аналогичным периодом прошлого года **на 34,7%** и составил **9 млрд. 830 млн. руб.**

**Количество** заключенных договоров **увеличилось** по сравнению с аналогичным периодом 2015 года **на 47,7%** и составило **7810 шт.**

## Ипотечные займы АИЖК

Агентством по ипотечному жилищному кредитованию Кемеровской области с начала года оформлено **723 ипотечных займа на 526 млн. руб., что на 63% больше,** чем за аналогичный период прошлого года.

## Статистика Росреестра Кемеровской области

в 2016 году с 38,5 до 45,5% **возросла доля договоров долевого участия (ДДУ) с ипотекой.**



# Ипотека с государственной поддержкой – дополнительное снижение ставок Банками, в рамках партнерских акций с Застройщиками

Наименование компании	Дисконт к процентной ставке	Срок действия дисконта	Объекты
	0,25%	до 31.12.2016	все объекты
	3% на первые 2 года		Определенные квартиры свыше 60 кв.м.
	0,25%	до 31.12.2016	все объекты
	4% на первые 3 года		ЖК Каравелла, ЖК Родные просторы, ЖК Лесная поляна, квартиры свыше 70 кв.м.
	0,25%	до 31.12.2016	все объекты
	0,25%	до 31.12.2016	все объекты
	3% на первый год	до 31.12.2016	все объекты
	0,25%	до 31.12.2016	все объекты

# Ипотечные программы АИЖК со сниженными ставками

Наименование Застройщика	Значение процентной ставки по программе «Ипотека с государственной поддержкой» в рамках партнерской акции с АИЖК Кемеровской области
	<p><b>от 9 до 11,5% - на весь срок кредитования</b> на квартиры, площадью более 80 кв.м.</p>
	<p><b>От 7,75 до 11,5% - на весь срок кредитования</b> (на все объекты, кроме таунхаусов)</p>
	<p><b>От 7,75 до 11,5% - на весь срок кредитования</b> (на все объекты, более 70 кв.м.)</p>
	<p><b>От 9,75 до 11,5% – на весь срок кредитования</b> (на все объекты, но человек выбирает либо скидку на отделку, либо путешествие в Крым, либо дисконт по ставке АИЖК)</p>
	<p><b>От 9,75 до 11,5% - на весь срок кредитования</b></p>

**Также сам заёмщик может сделать единовременную выплату в размере от 1,7 до 10,3% от суммы займа и получить снижение ставки, то есть по сути «купить ставку» по любой программе кредитования.**

# Объемы строительства и «социальная ипотека»

За 2014 год в Кузбассе  
введено в эксплуатацию  
**1 млн 98 тыс. кв.м.** жилья.

За 2015 год в Кузбассе  
введено в эксплуатацию  
**1 млн 198 тыс. кв.м.** жилья.

В 2016 году за 8 месяцев в Кузбассе  
введено в эксплуатацию  
**669,9 тыс. кв.м.** жилья.

За 2014 году  
**682 семьи получили**  
«социальные выплаты» и льготные займы  
на приобретение жилья  
**на 850,5 млн. рублей**

За 2015 году  
**504 семьи получили**  
«социальные выплаты» и льготные займы  
на приобретение жилья  
**на 862,3 млн. рублей**

За 8 месяцев 2016 года  
**294 семьи получили**  
«социальные выплаты» и льготные займы  
на приобретение жилья  
**на 426,5 млн. рублей**

# Материнский (семейный) капитал



Ежегодно в Кемеровской области более 16 тыс. кузбасских семей используют средства **федерального материнского капитала** на улучшение жилищных условий.

Еще 1 200 семей направляют на покупку жилья средства **областного материнского капитала – 130 000 рублей**, которые выдаются при рождении третьего ребенка.

В АИЖК Кемеровской области с октября 2014 года действует **областная программа «Материнский капитал»**. Заём в сумме средств федерального и (при наличии) областного материнского капитала выдается без подтверждения платежеспособности, на срок до 6 месяцев. **По данной программе оформлено 869 займов на 360 млн. руб.**

# Корпоративное субсидирование



Первый опыт корпоративного субсидирования ипотечных кредитов в Кузбассе состоялся в 2004 году. Тогда «Юргинский машиностроительный завод» приобрел облигации, которые выпустило АИЖК КО. В 2005 году Губернатор Кемеровской области А. Г. Тулеев направил письмо предприятиям и профсоюзным лидерам с просьбой помочь своим работникам в получении ипотечного займа. АИЖК КО разработало выгодные для предприятий и их специалистов схемы корпоративного субсидирования.

Сегодня 19 предприятий подписали соглашение с АИЖК Кемеровской области, то есть согласились выплачивать за своего работника первоначальный взнос по ипотечному кредиту или гасить часть процентной ставки.

**Общая сумма корпоративной помощи составила 183 млн. руб.**

# Точки роста ипотеки 2016

- Ипотека с господдержкой на новостройки.
- Партнерские акции застройщиков и банков и программы АИЖК.
- Рост объемов строительства, в том числе квартир малой площади с отделкой «под ключ».
- Стабилизация цен на квартиры в новостройках и снижение цен на «вторичное» жилье.
- Субсидирование первого взноса и процентной ставки региональными бюджетами.
- Использование федерального и регионального материнского капитала.
- Корпоративное субсидирование.

**АО «Агентство по ипотечному жилищному кредитованию  
Кемеровской области»**

**СПАСИБО ЗА ВНИМАНИЕ!**

**[julia@aigk-ko.ru](mailto:julia@aigk-ko.ru)**

Юлия Шматок



АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО  
«АГЕНТСТВО ПО ИПОТЕЧНОМУ ЖИЛИЩНОМУ  
КРЕДИТОВАНИЮ КЕМЕРОВСКОЙ ОБЛАСТИ»

Региональный оператор  
федеральной ипотечной программы