



Валерий Казейкин

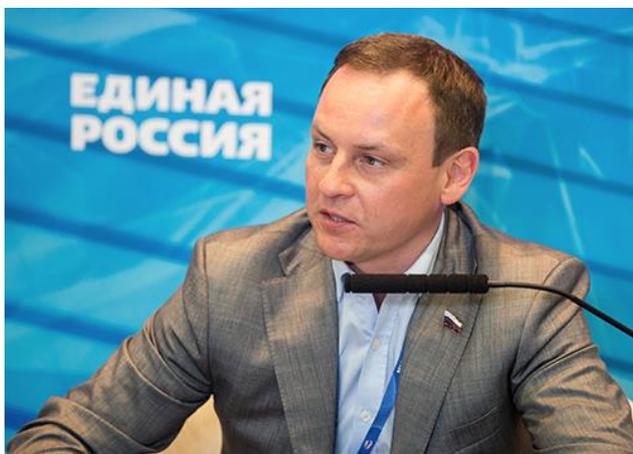
Заместитель координатора Программы Государственной Думы по развитию малоэтажного жилищного строительства «Свой дом»

Член Экспертного совета Правительства РФ

Член Общественного совета Министерства строительства и ЖКХ



Программа партии «Единая Россия» по поддержке развития жилищного строительства «Свой дом»



Сидякин Александр Геннадьевич
Координатор программы «Свой дом»

Первый заместитель Председателя
комитета по жилищной политике и ЖКХ

Решение Президиума Генерального совета партии «Единая Россия» по вопросу «О доступности системы ипотечного кредитования для населения» (15 сентября 2005 года г. Москва). **Решение VII Съезда партии «Единая Россия» о начале реализации партийного проекта, направленного на реализацию государственной политики в области малоэтажного жилищного строительства в рамках приоритетного национального проекта «Доступное и комфортное жилье - гражданам России» (2 декабря 2006 года, Екатеринбург).** **Решение координационного совещания о создании рабочей группы и экспертного совета по разработке первой редакции партийной программы (7 февраля 2007 года, Москва).** **Разработка и реализация второй редакции партийной программы (июль 2009 г. - май 2016 г)** **Разработка и реализация третьей редакции партийной программы (май 2016 г по 2020 год)**



Поручения президента по совершенствованию долевого строительства, ипотечного кредитования и развитию жилищных накопительных программ

Поручение Президента РФ от 11.06.2016 г. № **Пр-1138ГС** (Пункт б в) по которому **Правительству РФ** совместно с органами исполнительной власти **субъектов РФ** поручено принять комплекс мер, направленных на: повышение уровня защиты прав граждан участников **долевого строительства**, а также обеспечение прозрачности деятельности застройщиков (Пункт 1 г) на повышение доступности и дальнейшее снижение ставки по ипотечным кредитам (Пункт 2 г), обеспечение развития различных форм **кооперации для строительства жилья** (Пункт б в), освобождение от налога на прибыль строительных организаций при безвозмездной передаче ими объектов социальной, инженерной и транспортной инфраструктуры в государственную и муниципальную собственность (Пункт 2 д) а Полномочным представителям Президента РФ в федеральных округах обеспечить контроль исполнения поручений (Пункт 8).



Данные о привлечении средств граждан через ипотеку

По данным банковских ассоциаций в 2015 году 700 тысячам заемщиков выдано кредитов на 1 триллион 147 миллиардов рублей. В 2016 году выдано почти 860 тыс. ипотечных кредитов. За последние пять лет банки выдали 4 миллиона ипотечных кредитов на общую сумму около 7 триллионов рублей, при этом банки **отказали в выдаче ипотеки 13 миллионам человек**. При усреднённой величине ипотечного кредита 1,75 млн рублей и при условии 30% первого взноса средняя цена квартиры в этот 5 период составила 2,27 млн рублей. Таким образом, **отложенный спрос со стороны 13 млн. семей, не прошедших андеррайтинг составляет около 30 триллионов рублей.**



Данные о привлечении средств граждан через ипотеку

За последние 5 лет **объем вкладов** населения вырос до **23,2 трлн рублей** (в 2015 году рост составил 24%). Только в одном **Сбербанке** **объем вкладов** населения за 2015 год вырос на **27,5%** до **10,9 трлн.** Кроме того, **на руках у населения** скопилось еще **7,6 триллионов рублей** наличных денег. Указанные данные свидетельствуют о том, что **банковским ипотечным кредитом** ежегодно пользуются **менее 0,3%** населения России, а **желают улучшить жилищные условия** более **60%** жителей, при этом от **10 до 30 %** населения имеют **средства на счетах и на руках**, но не могут пройти андеррайтинг и получить кредит. Необходимо дополнительно развивать накопительные схемы приобретения жилья. **Приобретение жилья через кооперативы с выдачей займов под 4 – 6 % годовых, в 2,5 раза дешевле чем через банковскую ипотеку (под 12 – 16%).**



Развитие накопительных кооперации в современной России

В России накопительная кооперация реализуется на основе 3 федеральных законов: Потребительские общества на основании ФЗ от 19.06.1992 № 3085-1 «О потребительской кооперации (потребительских обществах, их союзах) в РФ». Накопительные кооперативы на основе ФЗ «О жилищных накопительных кооперативах» (ЖНК) от 30.12.2004 № 215-ФЗ и потребительские кооперативы на основе ФЗ от 7 августа 2001 года № 117 «О кредитных потребительских кооперативах граждан» (КПКГ).

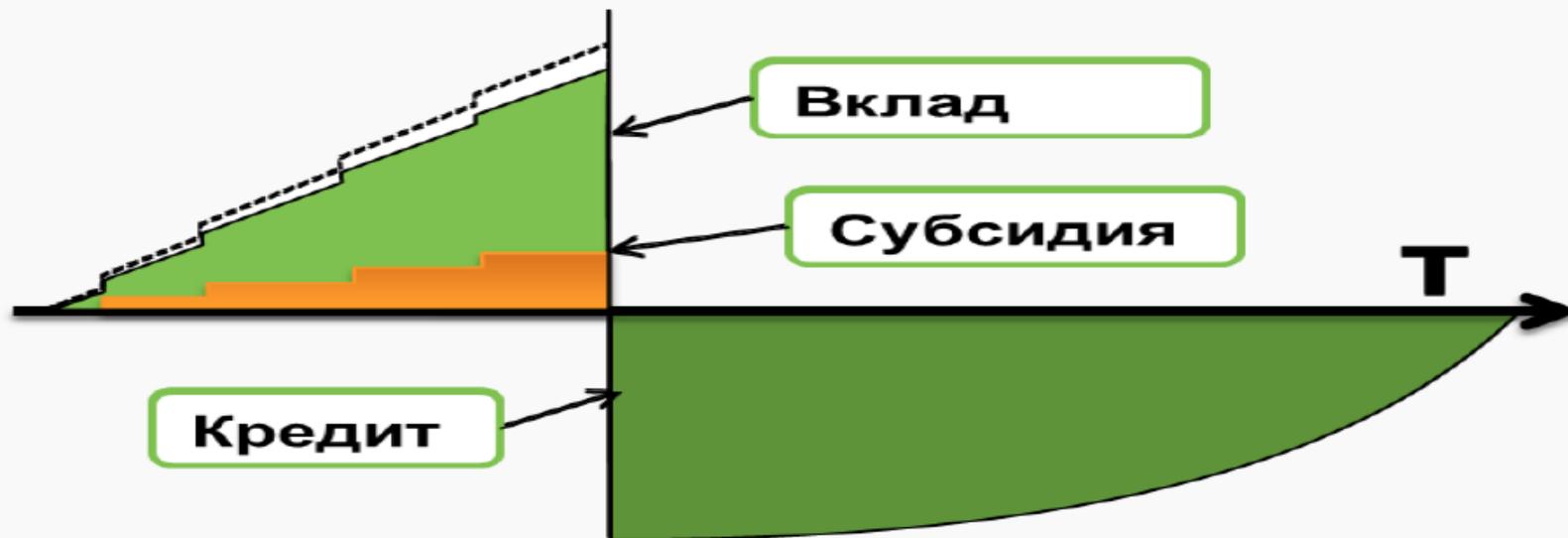
В России насчитывается около 3 тыс. потребительских обществ, объединяющих 3,8 миллиона пайщиков, входящих в систему Центросоюза. В СРО КПК состоит 1 400 кредитных кооперативов, в которых состоят 1 млн россиян. По данным «Союза Жилищных накопительных кооперативов» в России насчитывается 120 ЖНК. Международный кооперативный альянс включает в себя 192 национальных кооперативных союза из 76 стран. В настоящее время в мире насчитывается около 700 миллионов членов кооперативов.



СОЦИАЛЬНО-ИПОТЕЧНЫЙ ПОТРЕБИТЕЛЬСКИЙ КООПЕРАТИВ «СТРОИМ БУДУЩЕЕ» (СПК) Татарстан (Исх Гос Фонд при Президенте РТ № 11196 от 07.12.1916Ъ)

СПК «Строим будущее» зарегистрирован в 2002 году. С 2005 года СПК совместно с НО «Государственный жилищный фонд при Президенте Республики Татарстан» (ГЖФ) в соответствии **Законом Республики Татарстан от 27 декабря 2004 года № 69-ЗРТ «О государственной поддержке жилищного строительства в Республике Татарстан»** реализуют **Программу «социальной ипотеки»** с плановым объемом инвестиций до 2019 года в размере **244 млрд 519 млн. рублей**. В рамках программы «социальная ипотека» граждане вступают в **потребительский кооператив**, вносят денежные средства не менее **10 %** от общей стоимости квартиры и после **накопления 50%** ее стоимости получают **займ размере 7 % годовых в рублях** на срок оговоренный в договоре социальной ипотеки до 28 лет. Погашение займа и процентов производится ежемесячно. За период действия программы «социальная ипотека» с 2005 по 2015 год в программы строительства ГЖФ, в первую очередь через СПК, было **привлечено 134 млрд 700 млн. рублей**, Инвестиции в жилищное строительство составили 106 692 млн. рублей. Было **построено 6 миллионов 200 тыс. кв. метров жилья**. В том числе 3326 многоквартирных домов и 7465 индивидуальных домов Это позволило по состоянию на 2016 год **улучшить жилищные условия 96,1 тыс семьям**, в том числе **60 574 семьям** через потребительский кооператив При прогнозном коэф. семейности 3 **число жителей улучшивших жилищные условия составило 259 тыс. человек**, в том числе **181 733 с использованием накопительных схем** .

Система стройсбережений в Республике Башкортостан



Срок договора вклада, лет	3	4	5	6
Мин. ставка по депозиту, % годовых	1,0	1,25	1,5	1,5
Срок кредита, лет	4,5	6	7,5	9
Макс. ставка по кредиту, % годовых	7	7	7	6
Макс. сумма кредита, млн руб.	1,0	1,5	1,5	1,5

Размер бюджетной премии (субсидии) – 30% от ежемесячного взноса во вклад, но не более 36 тыс. руб. в год

**Постановление Правительства
Республики Башкортостан
от 14 февраля 2014 года №56**
(практическая реализация
началась с апреля 2014 года)

Банки - участники

- ✓ ПАО Сбербанк
- ✓ ПАО «БАНК УРАЛСИБ»



Жителями республики
в рамках программы открыто порядка
8 000 вкладов
общий накопленный объем средств
граждан-участников составил более
1 млрд руб.



Только по заключенным договорам начиная
с 2017 года ожидается поступление на жилищно-
строительный рынок республики не менее
6,5 млрд руб., в том числе:
87% или 5,7 млрд руб. – средства граждан и
кредитных организаций;
13% или 0,8 млрд руб. – бюджетные субсидии на
жилищные накопления граждан



Результаты анкетирования летчиков ПАО «Аэрофлот»

Проанкетированы летчики от 25 до 60 лет, женаты 100 %;
Все имеют жилье – квартиру 75%, таунхаус 12,5%, дом 12,5%
Желают улучшить свои жилищные условия 100% опрошенных;
Они хотят приобрести – квартиру 50 %, таунхаус 37,5% дом 12,5%;
Готовы продать имеющееся жилье в счет оплаты нового 50%;
Желают приобрести жилье площадью 90 кв.м. (от 60 до 200 (кв.м.),
Стоимость приобретаемого жилья 8 млн. руб. (от 5 до 10 млн. руб),
Доверяют деньги Сбербанку 50 %, другим банкам 50% (ВТБ HSBC)
Депозитные вклады имеют 75% опрошенных;
За получением ипотечного кредита обращались 37,5% опрошенных;
Хотят получить кредит (займ) - 7 в млн. руб. (5 до 10 млн. р.)
Погасить ипотечный кредит могут в срок до 5 лет (от 2 до 10 лет);
Хотели бы приобрести жилье в Москве 50%, Химках 25%,
Зеленограде 12,5%, другом городе 12,5%,
Планируют приобрести жилье в течении 5 лет чтобы разъехаться с
детьми 75%, для себя 25%; Приобрести жилье планируют на
первичном 25%, вторичном рынке 62.5%, построить сами 12,5



Результаты анкетирования летчиков ПАО «Аэрофлот»

Средний **ежемесячный доход** на каждого члена семьи составляет **100 тыс руб.** (от 35 до 150 тыс. руб.). Готовы **ежемесячно сберегать** деньги в размере **75 тыс рублей** от (50 до 100 тыс рублей) на приобретение жилья **75 % опрошенных**. Готовы **сберегать до 50%** стоимости приобретаемого жилья в течении **5 лет**. За **льготную рассрочку на 5 - 10 лет** готовы заплатить до **10% годовых**, при **переплате до 30%** от стоимости приобретаемого жилья. Готовы внести в качестве **первого взноса** сумму в размере **35%** (30% до 50%) от стоимости жилья. На **помощь работодателя** в приобретении жилья в размере **до 25 %** рассчитывают **50% летчиков**. Они знают «Аэрофлот» получил **прибыль - 38,8 млрд руб.** На **помощь профсоюза** в размере **до 10 %** рассчитывают **37,5% опрошенных**, при этом если профсоюз окажет помощь в приобретении жилья то **100% опрошенных**, считают что **другие работники «Аэрофлота»** вступить в профсоюз. Доверили бы свои деньги кассе взаимопомощи (КВП) если бы в Совете такой кассы были уважаемые люди из **руководства ПАО «Аэрофлот»** или профсоюза **75 % опрошенных**. Получить подробные консультации по участию в целевых членских программах КВП хотели бы **75% опрошенных**.

Контакты



Валерий Казейкин

Заместитель координатора Программы Государственной Думы по развитию малоэтажного жилищного строительства «Свой дом»

Член Экспертного совета Правительства РФ

Член Общественного совета Министерства строительства и ЖКХ

Моб. тел: +7(903) 9691543

E-mail: nomaif@yandex.ru

<http://npmaif.ru>

