

---

# **Внедрение и реализация ипотечно-накопительной системы строительства жилья в Республике Башкортостан**

**Родин Егор Владимирович**

**Заместитель председателя  
Государственного комитета Республики  
Башкортостан по строительству  
и архитектуре**

# СТРАНЫ, в КОТОРЫХ ФУНКЦИОНИРУЮТ ИПОТЕЧНО-НАКОПИТЕЛЬНЫЕ (СТРОИТЕЛЬНО-СБЕРЕГАТЕЛЬНЫЕ) СИСТЕМЫ

Страны, где возникли первые системы стройсбережений:

- Великобритания (с 1775 г.)
- Германия (с 1885 г.)
- Австрия (с 1925 г.)

За последние десятилетия система стройсбережений была внедрена во многих странах Азии и Восточной Европы:

- |                        |                         |
|------------------------|-------------------------|
| ✓ Словакия (с 1992 г.) | ✓ Индия (с 2003 г.)     |
| ✓ Чехия (с 1993 г.)    | ✓ Казахстан (с 2003 г.) |
| ✓ Венгрия (с 1997 г.)  | ✓ Румыния (с 2004 г.)   |
| ✓ Хорватия (с 1998 г.) | ✓ Китай (с 2004 г.)     |

# ЦЕЛИ РАЗРАБОТКИ и ВНЕДРЕНИЯ ИНС

## Основные цели

- снижение уровня процентной ставки по ипотечным жилищным кредитам
- увеличение количества выдаваемых ипотечных жилищных кредитов
- снижение стоимости квадратного метра жилья путем увеличения объема ввода в эксплуатацию жилья экономического класса

## Дополнительные цели

- стимулирование мотивации граждан к долгосрочным сбережениям
- расширение спроса на кредиты со стороны граждан с невысокими доходами, не имеющих доступа к банковской ипотеке
- повышение результативности жилищных субсидий, экономия бюджетных средств при более широком охвате граждан с невысокими доходами
- формирования нового сектора строительства жилья экономического класса, обеспеченного платежеспособным спросом

# АКТУАЛЬНОСТЬ ВНЕДРЕНИЯ ИНС В РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

**Указ Президента Российской Федерации от 7 мая 2012 года №600  
«О мерах по обеспечению граждан Российской Федерации  
доступным и комфортным жильем и повышению качества  
жилищно-коммунальных услуг»**



## **Поставлены задачи:**

- увеличение количества выдаваемых ипотечных жилищных кредитов при одновременном снижении уровня процентной ставки и снижении стоимости жилья путем увеличения объема ввода в эксплуатацию жилья экономического класса
- создание ипотечно-накопительной системы с государственной поддержкой

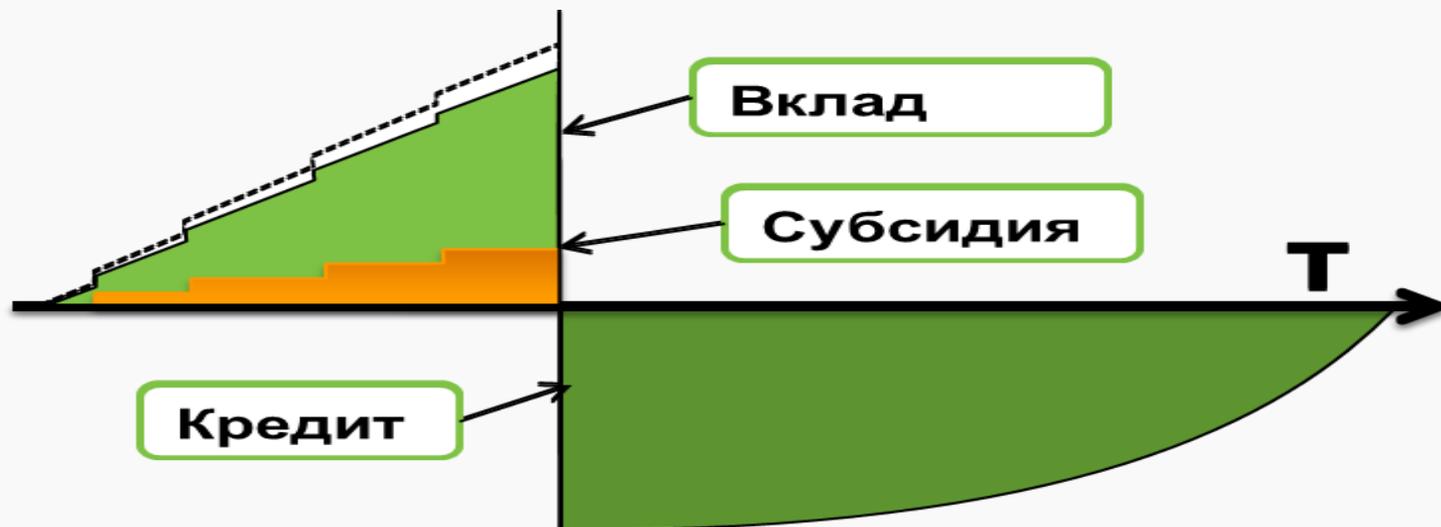


При разработке ипотечно-накопительной системы Республики Башкортостан (программа жилстройсбережений) учтен успешный опыт внедрения «немецкой» и «французской» моделей стройсбережений в странах Восточной Европы (в 1990-е гг.), Казахстане (2003 г.), Китае (2004 г.), а также пилотные проекты Сбербанка России в Краснодарском крае и Ростовской области (с 2011 г.)

# КРАТКАЯ ХРОНОЛОГИЯ ЗАПУСКА СИСТЕМЫ ЖИЛСТРОЙСБЕРЕЖЕНИЙ В РЕСПУБЛИКЕ БАШКОРТОСТАН



# ОСНОВНЫЕ УСЛОВИЯ УЧАСТИЯ ГРАЖДАН В ПРОГРАММЕ ЖИЛСТРОЙСБЕРЕЖЕНИЙ РЕСПУБЛИКИ 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

# ПЕРВЫЕ РЕЗУЛЬТАТЫ РЕАЛИЗАЦИИ ПРОГРАММЫ ЖИЛСТРОЙСБЕРЕЖЕНИЙ В РЕСПУБЛИКЕ БАШКОРТОСТАН

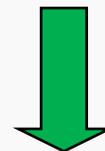
Постановление Правительства  
Республики Башкортостан  
от 14 февраля 2014 года №56  
(практическая реализация  
началась с апреля 2014 года)

## Банки - участники

- ✓ ПАО Сбербанк
- ✓ ПАО «БАНК УРАЛСИБ»

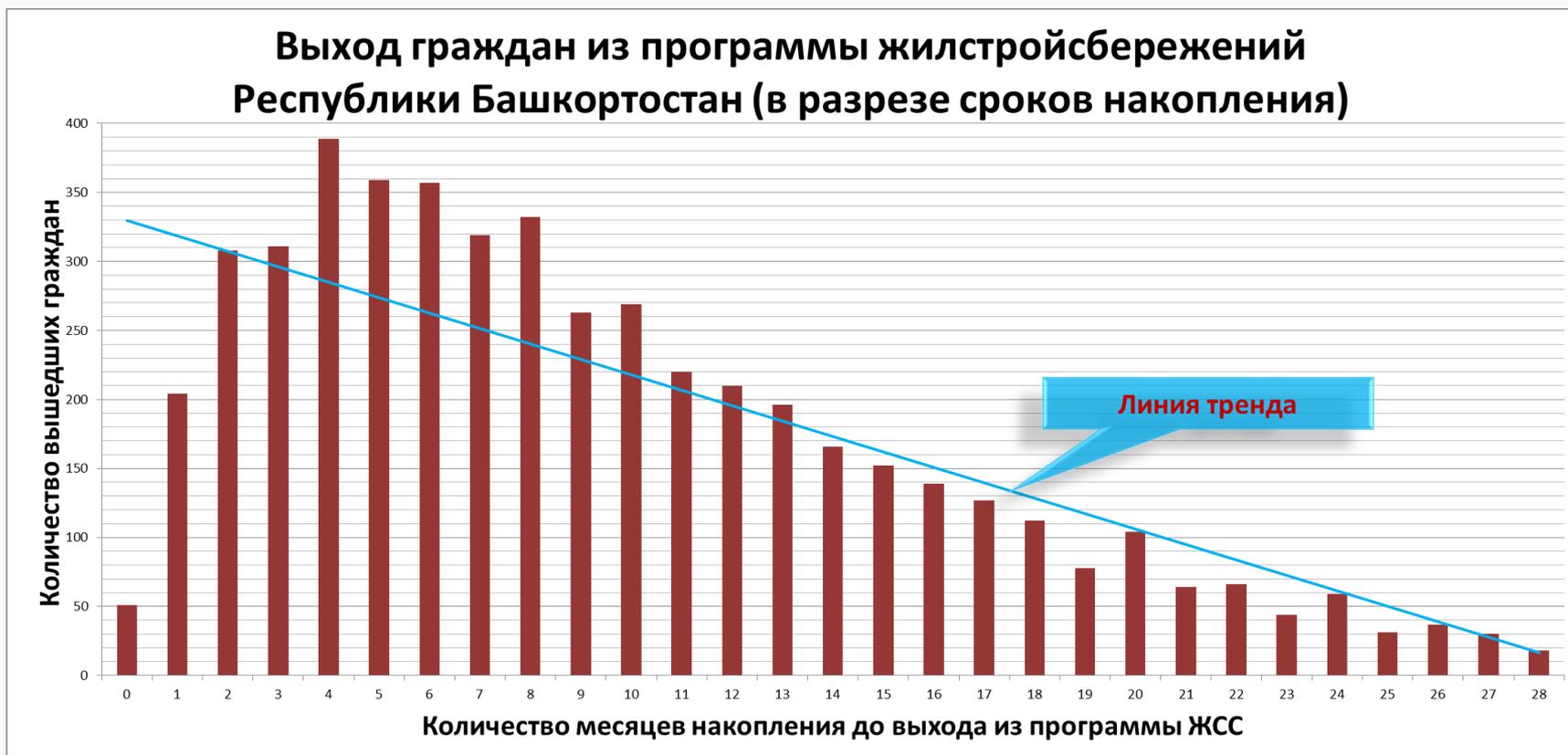


Жителями республики  
в рамках программы открыто порядка  
**8 000 вкладов**  
общий накопленный объем средств  
граждан-участников составил более  
**1 млрд руб.**



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

# ТРЕНД ПРОГРАММЫ ЖИЛСТРОЙСБЕРЕЖЕНИЙ – РОСТ ФИНАНСОВОЙ ДИСЦИПЛИНЫ УЧАСТНИКОВ



Необходимо отметить, что основная масса выходящих вкладчиков имеет небольшие сроки накопления, а при больших сроках накопления количество выходящих резко снижается. Таким образом, «текущая» в программе проявляют часть новых участников, которые по тем или иным причинам поняли, что не готовы к долгосрочным жилищным накоплениям, а по мере возрастания длительности сбережений дисциплина и ответственность в накоплениях также возрастают!

# ПРЕИМУЩЕСТВА при ВНЕДРЕНИИ ИНС

## Преимущества для государства

- ✓ обеспечивает решение жилищного вопроса широким слоям населения, активность граждан в вопросе обеспечения доступных условий приобретения жилья посредством строительных сбережений способствует повышению социальной стабильности
- ✓ формирует культуру долгосрочных накоплений, вовлекает средства граждан в финансово-кредитную сферу и реальный сектор экономики
- ✓ способствует повышению финансовой грамотности населения, отходу от иждивенческих настроений и мотиваций «общества потребления»

## Преимущества для населения

- ✓ приобретение жилья в кредит на более доступных условиях
- ✓ появление новой возможности накопления и сбережения заработанных средств, альтернативной высокорискованным вложениям на фондовом и валютных рынках
- ✓ получение стимулирующей поддержки (премии) за накопление средств в системе (для отдельных категорий граждан возможна также дополнительная поддержка посредством реализации жилья экономического класса по цене ниже рыночной)
- ✓ формирование кредитной истории

# ПРЕИМУЩЕСТВА при ВНЕДРЕНИИ ИНС

## Преимущества для банковского сектора

- ✓ привлечение долгосрочных пассивов, повышение эффективности управления ликвидностью
- ✓ снижение процентных рисков, зависимости от внешних источников финансирования при фондировании ипотечных жилищных кредитов
- ✓ снижение кредитных рисков, прозрачность платежной истории клиента и повышение финансовой дисциплины
- ✓ расширение клиентской базы, повышение лояльности клиентов и кросс-продажи
- ✓ реализация принципов социально-ориентированного бизнеса

## Преимущества для реального сектора

- ✓ обеспечивает потребность в увеличении объемов жилищного строительства
- ✓ способствует развитию жилищной отрасли (строительная индустрия, коммунальное хозяйство) и смежных отраслей
- ✓ создает условия для снижения уровня безработицы и расширения занятости в реальном секторе экономики (жилищном строительстве и смежных отраслях)
- ✓ формирует «пул» платежеспособных покупателей с возможностью долгосрочного планирования необходимых объемов строительства жилья

# СРАВНИТЕЛЬНЫЙ АНАЛИЗ СОЦИАЛЬНЫХ ВЫПЛАТ ГРАЖДАНАМ И СИСТЕМЫ ЖИЛСТРОЙСБЕРЕЖЕНИЙ

	Социальная выплата	Система жилстройсбережений
Решение жилищного вопроса	✓	✓
Государственная поддержка малоимущих граждан	✓	—
Отсутствие очередности	—	✓
Снижение «иждивенческих» ожиданий	—	✓
Размер господдержки	от <b>400</b> до <b>3500</b> тыс.руб.	max. <b>216</b> тыс.руб.
Возможность получения ипотечного кредита с пониженной процентной ставкой	—	✓

# ПЕРСПЕКТИВНЫЕ ЗАДАЧИ по РАЗВИТИЮ ИНС в РЕГИОНАХ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

- увязка системы жилстройсбережений с проектами строительства жилья экономического класса
- тиражирование формализованного (в виде разработанного Стандарта деятельности по формированию и развитию ипотечно-накопительной системы в регионах Российской Федерации) опыта Республики Башкортостан на территории других российских субъектов
- принятие федерального нормативно-правового акта по развитию ипотечно-накопительных программ в регионах:
  - регламентация (стандартизация) взаимодействия федеральных и региональных органов исполнительной власти, кредитных, строительных и иных организаций
  - возможное привлечение софинансирования из федерального бюджета
- инициирование внесения изменений в федеральное законодательство: повышенная страховая защита целевых жилищно-накопительных вкладов, уточнение безналогового характера бюджетных субсидий (премий) на целевые жилищные накопления граждан и др.

---

**Спасибо за внимание!**