

ФГКУ «Росвоенипотека»

**Накопительно-ипотечная система
жилищного обеспечения военнослужащих.**

Основные особенности накопительно-ипотечной системы

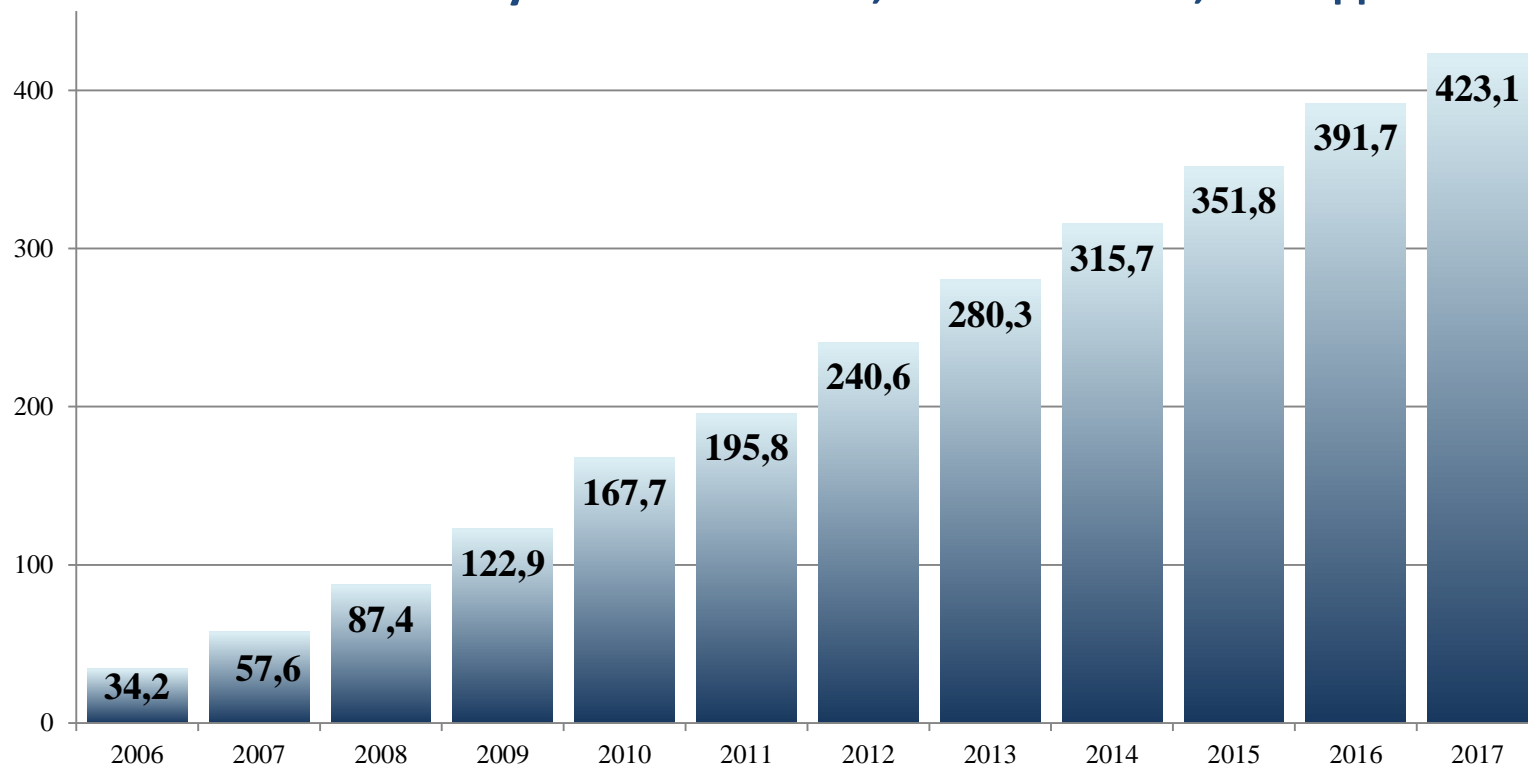
- Возможность купить жилье через 3 года участия.
- Самостоятельный выбор жилья в любом регионе РФ: на первичном рынке (долевое строительство), на вторичном рынке, дом с земельным участком.
- Самостоятельный выбор характеристик жилья: площадь, количество комнат, комфортность и др.
- Сохранение права на служебное жилье.
- Гарантии членам семьи в случае гибели военнослужащего.
- Не требуется признание нуждающимся в жилье, не учитывается наличие жилья и не запрещено участие в других жилищных программах.
- Возможность оформить документы по нотариально заверенной доверенности.

Численность участников НИС



Общая численность – 423,1 тыс. человек

Численность участников НИС, тыс. человек, по годам



Накопления участников НИС

Доход от инвестирования накоплений за
весь период

112,2
млрд рублей

Сумма накоплений участника, включенного в НИС в январе 2005 г, тыс. рублей



Основные банки – кредиторы по программе «Военная ипотека»

Военнослужащие могут оформить ипотечный кредит в 12 кредитных организациях



Минимальная процентная ставка – 9% годовых

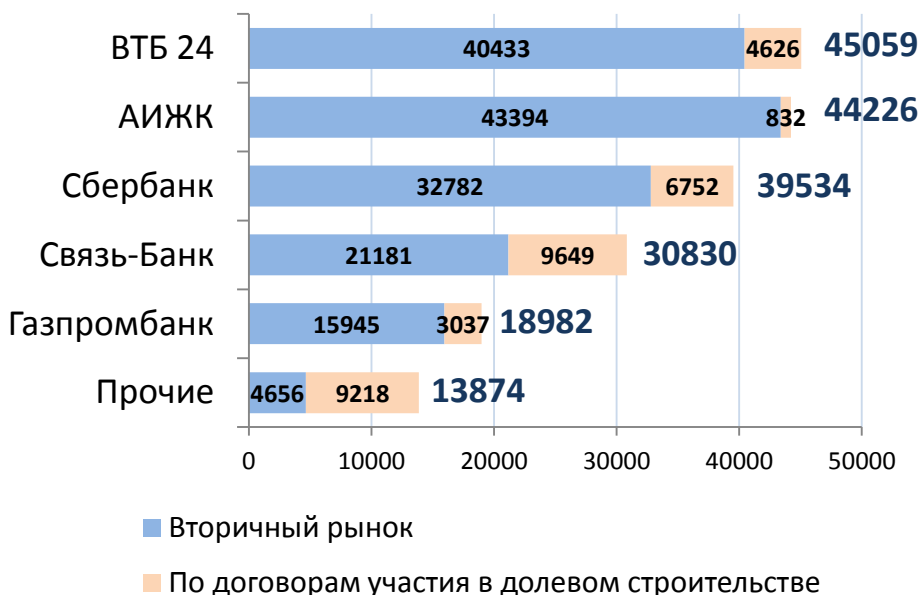
Максимальная сумма кредита – 2 410 000 рублей

Максимальная срок кредита – до 20 лет

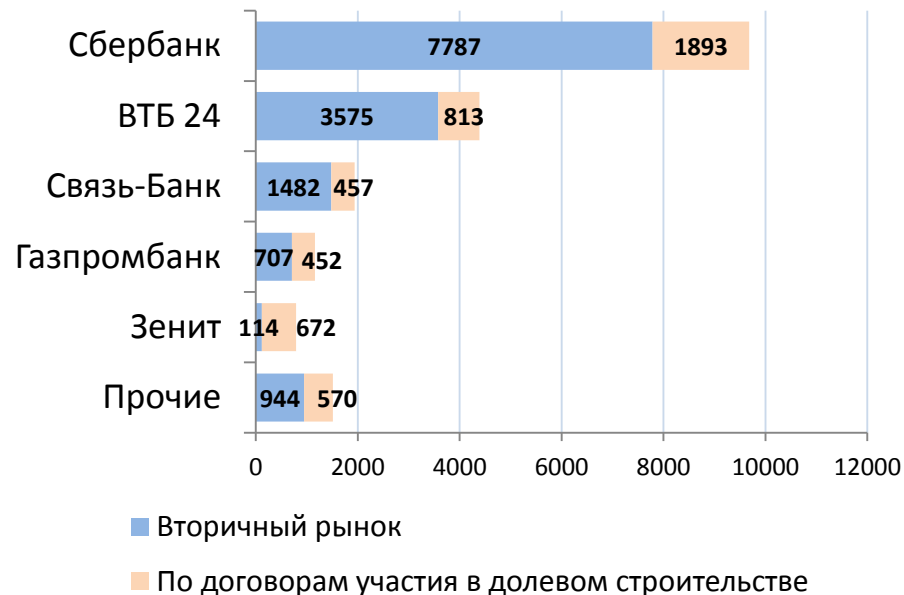
Ипотечное кредитование участников НИС

- ✓ Участникам НИС предоставлено **192,5** тысяч ипотечных кредитов на сумму **369,3** млрд. рублей
- ✓ Средняя стоимость жилого помещения – 3 407 тыс. рублей
- ✓ Средняя сумма первоначального взноса – 1 362 тыс. рублей
- ✓ Средняя сумма кредита – 1 717 тыс. рублей
- ✓ Средний срок ипотечного кредита – 12 лет
- ✓ Средний возраст заемщика – 32 года
- ✓ Средняя стоимость 1 кв. м – 52,9 тыс. рублей
- ✓ Средняя площадь жилого помещения – 60,1 кв.м

Количество выданных ипотечных кредитов, всего



Количество выданных ипотечных кредитов в 2017 г.



Основные принципы отбора объектов долевого строительства

- ✓ Аккредитация объектов жилищного строительства осуществляется банками самостоятельно
- ✓ Размещение на сайте ФГКУ «Росвоенипотека» информации об аккредитованных банками объектах осуществляется после получения соответствующей информации от банка-партнера
- ✓ Обязательные требования при размещении на сайте ФГКУ «Росвоенипотека» информации об аккредитованных банками объектах (введены в действие с мая 2017 г.):
 - Строительство жилья осуществляется в соответствии с Федеральным законом от 30 декабря 2004 г. №214-ФЗ
 - Готовность строительного объекта не менее 30 %
 - Наличие письма от уполномоченного органа государственной власти субъекта РФ с информацией об:
 - отсутствии в реестре проблемных застройщиков
 - отсутствии нарушений в ходе строительства
 - способности застройщика исполнять обязательства перед участниками НИС в полном объеме и в срок
- ✓ В целях получения информации о контроле за ходом строительства, ФГКУ «Росвоенипотека» инициировало подписание соглашения с субъектами РФ. Первое соглашение подписано с Правительством Калининградской области 7 июля 2017 г.
- ✓ Страница сайта ФГКУ «Росвоенипотека», где размещена карта аккредитованных банками объектов, содержит информацию для участников НИС о возможных рисках, связанных с приобретением жилья на этапе строительства.

Приобретение участниками НИС жилья

- ✓ Общая стоимость квартир, приобретенных по программе «Военная ипотека» – 620,7 млрд руб.
- ✓ Банками аккредитовано 1 437 объектов долевого строительства.

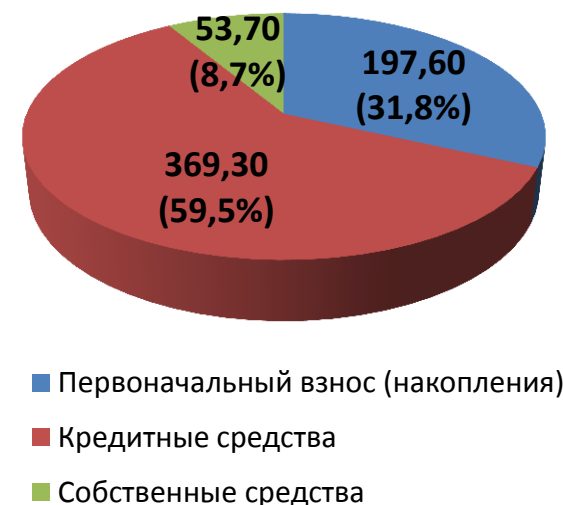
Приобретено жилых помещений:

	Вторичный рынок	Первичный рынок	Всего
С начала функционирования	160303 (82,2%)	34670 (17,8%)	194973
За 2017 год	15403 (75,2%)	5068 (24,8%)	20471

Регионы – лидеры по приобретению жилья в рамках НИС, количество выданных целевых жилищных займов с начала функционирования НИС



Источники финансирования приобретения жилья



Текущие условия кредитования

- ✓ **Максимальная сумма кредита: 1,9 – 2,41 млн руб.**
- ✓ **При выдаче кредита график погашения рассчитывается на основании прогнозных значений размера накопительного взноса**
- ✓ **График погашения кредита ежегодно пересчитывается в зависимости от размера накопительного взноса, установленного на текущий год, и изменения прогнозных значений накопительного взноса на последующие годы**
- ✓ **Изменение условий программы кредитования участников НИС каждого банка согласовываются ФГКУ «Росвоенипотека» исходя из предельного срока службы участника НИС и значений процентных ставок**

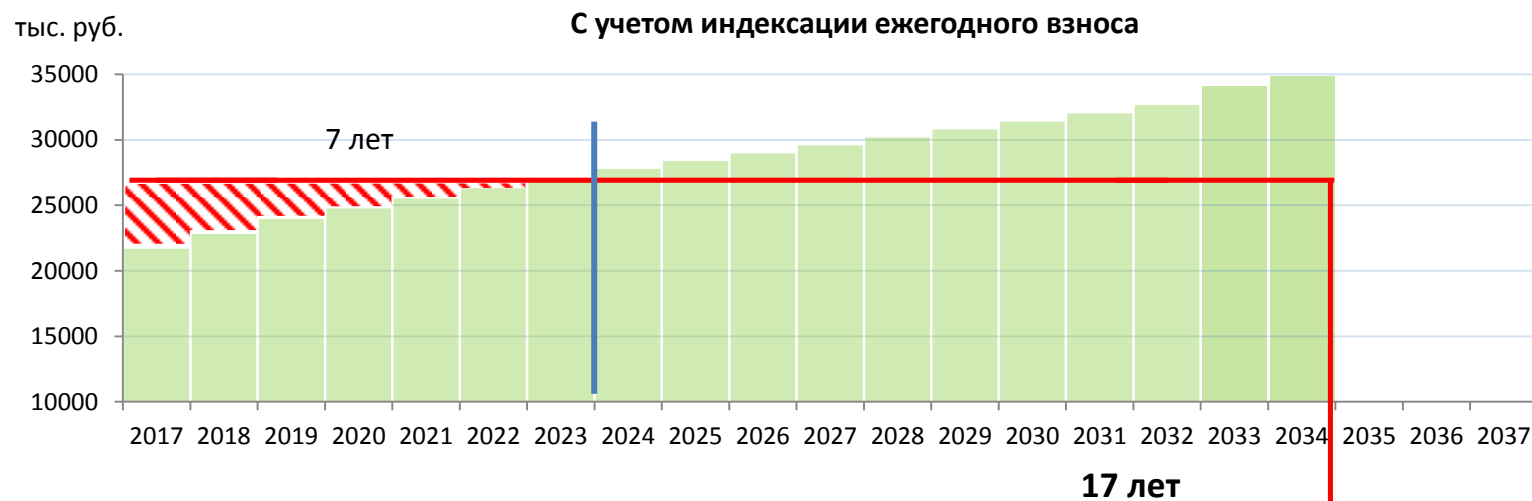
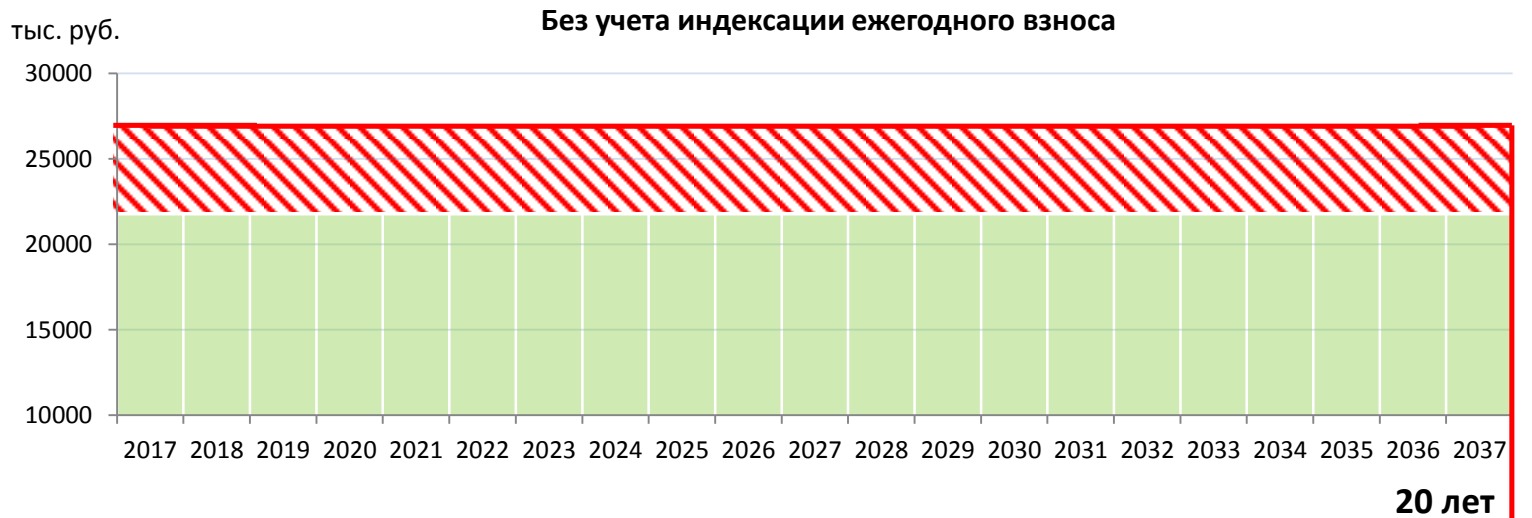
Предлагаемый Стандарт кредитования участников НИС

- ✓ **Максимальная сумма кредита:**
 - без использования личных средств от 1,9 – 2,4 млн руб.
 - с использованием личных средств (до 25% от 1/12 накопительного взноса) до 3 млн руб.
- ✓ **Фиксированный аннуитетный платеж на весь срок кредитования исходя из текущего размера накопительного взноса**
- ✓ **Сумма кредита – производная от ежемесячного платежа и процентной ставки**
- ✓ **Возможность увеличения суммы кредита в случае изъявления желания участником НИС погашать часть кредита за счет собственных средств**
- ✓ **При индексации накопительного взноса производится частичное досрочное погашение кредита либо, в случае осуществления платежей участником НИС за счет собственных средств, снижается размер этих платежей**

Преимущества

- ✓ **Простой унифицированный кредитный продукт**
- ✓ **Условия погашения кредита являются определенными и понятными участнику НИС**
- ✓ **Исключение риска образования задолженности к концу срока кредита**
- ✓ **Отсутствие необходимости оформления потребительского кредита для приобретения квартиры большей стоимости и площади**

График погашения ипотечного кредита по условиям единого стандарта кредитования с использованием военнослужащим собственных средств с учетом и без учета индексации ежегодного взноса



- ежемесячный накопительный взнос
 - собственные средства

Максимальная сумма
3 012 000 рублей

Процентная ставка
9% годовых

Аннуитетный платеж
21 678 рублей

Максимальная сумма
доплаты
собственными
средствами
5 419 рублей

- За период своего существования накопительно-ипотечная система жилищного обеспечения показала себя успешным примером государственно-частного партнерства
- Механизмы функционирования накопительно-ипотечной системы жилищного обеспечения военнослужащих постоянно совершенствуются и к 2020 году она станет основной формой обеспечения военнослужащих жильем.

СПАСИБО ЗА ВНИМАНИЕ!

Семенюк Андрей Григорьевич
Руководитель ФГКУ «Росвоенипотека»
123007, г. Москва, Хорошевское шоссе, 38Д, стр. 2
Тел.: (495) 693-56-65
nis@mil.ru