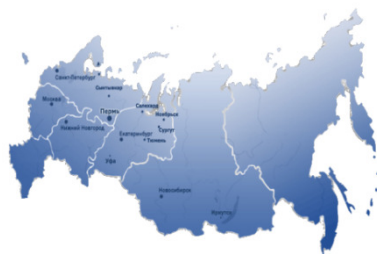




СОЗДАНО ПРАВИТЕЛЬСТВОМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

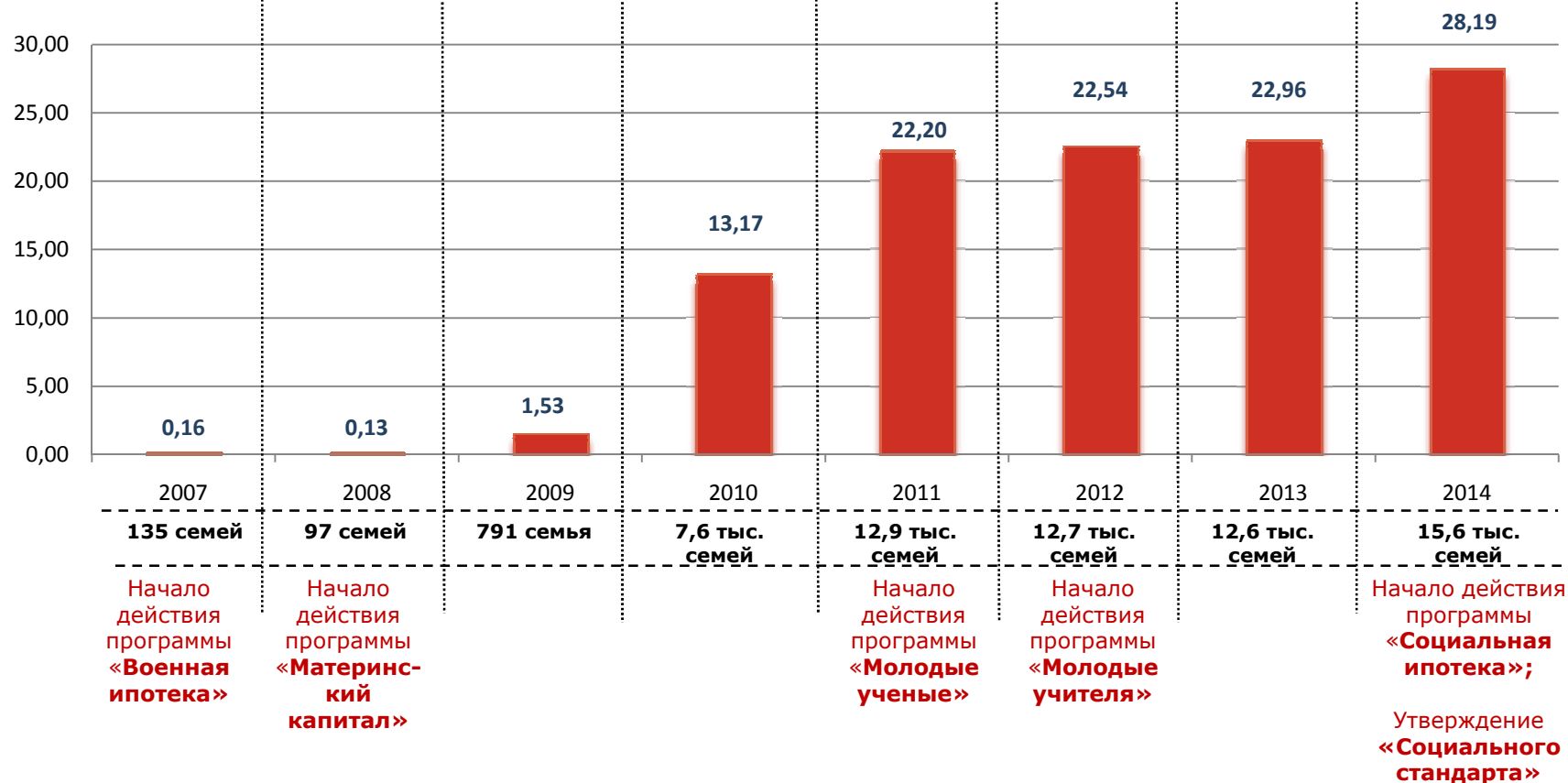
Социальный Стандарт или эволюция социальных продуктов



**Константин Ярославцев,
Исполнительный директор ОАО «АИЖК»**

Развитие линейки ипотечных продуктов для социально приоритетных категорий населения в АИЖК с 2007 года

Динамика объемов рефинансирования ипотечных продуктов для социально приоритетных категорий населения в АИЖК, млрд. руб.:



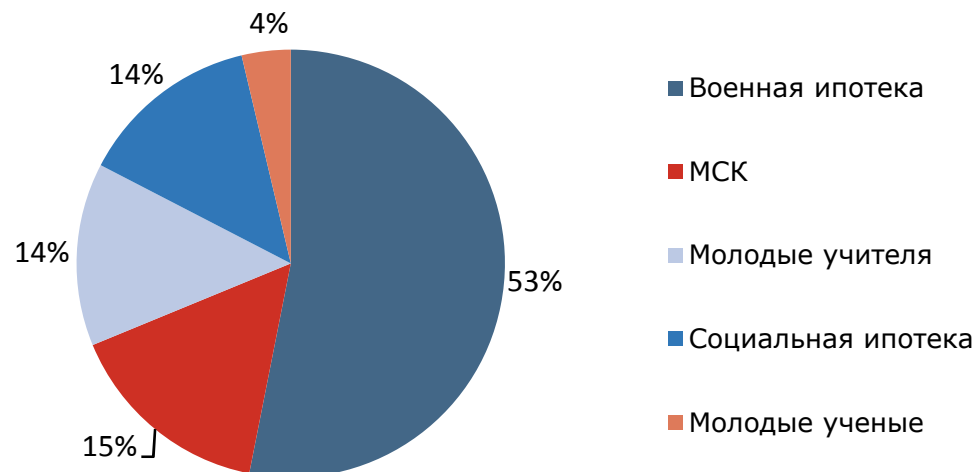
АИЖК

ОТКРЫТОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО
«АГЕНТСТВО ПО ИПОТЕЧНОМУ ЖИЛИЩНОМУ
КРЕДИТОВАНИЮ» (ОАО «АИЖК»)

СОЗДАНО ПРАВИТЕЛЬСТВОМ
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

Развитие линейки ипотечных продуктов для социально приоритетных категорий населения в АИЖК с 2007 года

Структура рефинансированных ипотечных продуктов для социально приоритетных категорий населения АИЖК в 2014 году :



Наибольшим спросом у заемщиков из социально приоритетных категорий в 2014 году пользовался продукт «Военная ипотека».

Также следует отметить растущую популярность программы «Социальная ипотека», которая менее чем за полгода (запуск программы 01.08.2014г.) смогла по объему выкупленных закладных сравняться с остальными продуктами линейки.



АИЖК

ОТКРЫТОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО
«АГЕНТСТВО ПО ИПОТЕЧНОМУ ЖИЛИЩНОМУ
КРЕДИТОВАНИЮ» (ОАО «АИЖК»)

СОЗДАНО ПРАВИТЕЛЬСТВОМ
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

Сравнение характеристик среднестатистического заемщика по социальной ипотеке АИЖК и в целом по рынку ипотечного кредитования в 2014 году

	Классическая ипотека (в среднем по рынку)*	Социальная ипотека (статистика АИЖК)**
Ставка по кредиту, %	12,45	10,1
Срок кредитования, лет	15	20
Размер кредита, млн руб.	1,73	1,39
Размер первоначального взноса, %	30	33
Платеж по кредиту, тыс. руб.	21 349	13 425
Платежная нагрузка на заемщика (Платеж/Доход), %	50	33
Доход семьи, тыс. руб.	42 698	40 682
Стоимость жилья, млн руб.	2,25	1,84

*Расчеты АИЖК на основе статистики Банка России за 2014 год.

** без учета «Военной ипотеки»

Размер платежа по ипотеке для социально приоритетных категорий по программам в рамках стандартов АИЖК в 2014 году был в среднем на **37% ниже размера платежа по классической ипотеке** в среднем по рынку.

При этом платеж по ипотеке для социально приоритетных категорий в рамках стандартов АИЖК предполагает **существенно меньшую платежную нагрузку** на заемщика – **33% по социальной ипотеке АИЖК** против **50% в среднем по рынку**.



АИЖК

ОТКРЫТОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО «АГЕНТСТВО ПО
ИПОТЕЧНОМУ ЖИЛИЩНОМУ КРЕДИТОВАНИЮ» (ОАО
«АИЖК»)

СОЗДАНО ПРАВИТЕЛЬСТВОМ РОССИЙСКОЙ
ФЕДЕРАЦИИ

Преимущества ипотечных продуктов для социально приоритетных категорий населения

Для заемщиков	Для кредитных организаций
<ul style="list-style-type: none"> • Льготные процентные ставки. • Менее жесткие требования к первоначальному взносу • Возможность использования государственных субсидий, направленных на улучшение жилищных условий • Более низкая стоимость жилья (в рамках программы «Жилье для российской семьи») <p>* Согласно статистики Банка России на 15.10.14.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Низкий уровень просроченной задолженности : среднерыночная доля ссуд с просроченной задолженностью сроком более 90 дней составляет 1,2%*. В портфеле АИЖК доля кредитов с просроченной задолженностью (более 90 дней) по продуктам для социально приоритетных категорий населения составляет менее 0,8%. • Более востребованы заемщиками в связи с более привлекательными как ценовыми, так и неценовыми параметрами. • Недостаточно распространены на рынке, поэтому конкуренция в рамках социальных продуктов ниже, чем по коммерческим (классическим) ипотечным программам.



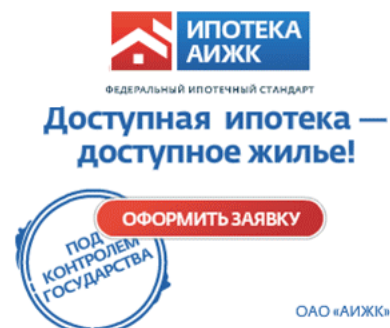
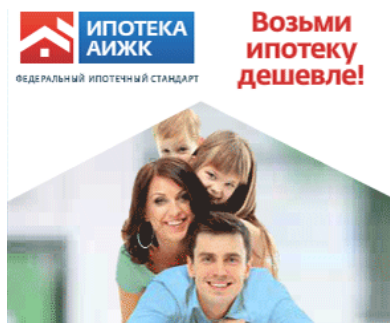
АИЖК

ОТКРЫТОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО
«АГЕНТСТВО ПО ИПОТЕЧНОМУ ЖИЛИЩНОМУ
КРЕДИТОВАНИЮ» (ОАО «АИЖК»)

СОЗДАНО ПРАВИТЕЛЬСТВОМ
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

19 декабря 2014 утвержден Социальный Стандарт АИЖК

- ✓ Определяет отдельные категории граждан
- ✓ Определяет ключевые условия продуктовой линейки, входящей в Стандарт
- ✓ Является обобщением лучших практик кредитования отдельных категорий граждан за последние 10 лет.



Для кого или кто такие - отдельные категории граждан?

	Наименование категории	Число домохозяйств (млн)
1	Участники программы «Жилье для российской семьи»	0,463
2	Проживающие в ветхом и аварийном жилье	1,93
3	Состоящие на учете в качестве нуждающихся в жилых помещениях	2,748
4	Распорядители МСК	2,564
5	Граждане, имеющие 2-х и более детей	4,9
6	Граждане, имеющие 3-х и более детей	1,3
7	Ветераны боевых действий	1,3
8	Участники накопительно-ипотечной системы жилищного обеспечения военнослужащих	0,153
9	Участники государственных, муниципальных программ улучшения жилищных условий	0,459
10	Государственные и муниципальные служащие	1
11	Работники бюджетных учреждений, в т.ч.	7,2
11.1	научные организации	0,2
11.2	образовательные учреждения	5,2
11.3	учреждения здравоохранения	3,9
11.4	учреждения социальной защиты	
11.5	учреждения культуры	3,9
11.6	учреждения физической культуры и спорта	
11.7	учреждения занятости населения	0,049
12	Работники государственных научных центров	0,137
13	Работники организаций Академии наук	0,097
14	Работники оборонно-промышленного комплекса	2
15	Работники градообразующих предприятий	0,087
16	Инвалиды	0,817
17	Получатели социальных выплат, которые могут быть использованы на приобретение/строительство жилья	1,043



*Источники данных: Росстат, перепись населения за 2010 год и открытые официальные источники (Минтруд, «Доклад о развитии ситуации в ОПК в 2011 году...»), а также опрос потенциальных заемщиков проведенных АИЖК при содействии ГФК-Русь. Категории могут пересекаться

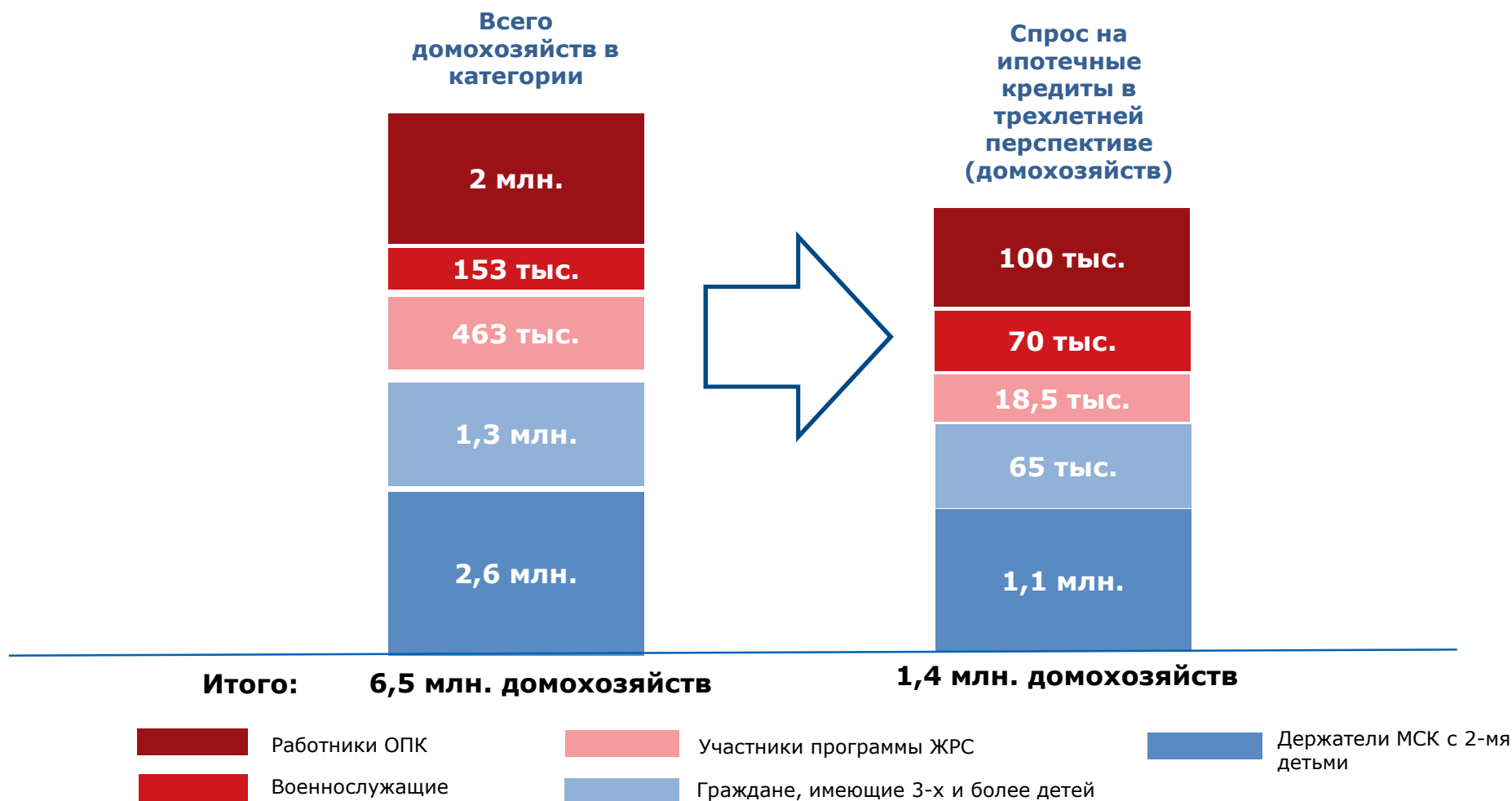


АИЖК

ОТКРЫТОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО
«АГЕНТСТВО ПО ИПОТЕЧНОМУ ЖИЛИЩНОМУ
КРЕДИТОВАНИЮ» (ОАО «АИЖК»)

СОЗДАНО ПРАВИТЕЛЬСТВОМ
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

Оценка потенциального числа заемщиков из наиболее широко представленных социально приоритетных категорий*



* Оценки АИЖК на основе данных Росстата, переписи населения за 2010 год и открытых официальных источников (Минтруд, «Доклад о развитии ситуации в ОПК в 2011 году...»), а также опроса потенциальных заемщиков проведенных АИЖК при содействии ГФК-Русь. Категории могут пересекаться.



АИЖК

ОТКРЫТОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО
«АГЕНТСТВО ПО ИПОТЕЧНОМУ ЖИЛИЩНОМУ
КРЕДИТОВАНИЮ» (ОАО «АИЖК»)

СОЗДАНО ПРАВИТЕЛЬСТВОМ
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

Предпочтения потенциальных ипотечных заемщиков из социально приоритетных категорий населения в части ипотечного кредитования

Предпочтения по типу приобретаемой недвижимости (новостройка/вторичный рынок):



В новостройке

40 %



Не определились

40%



На вторичном рынке

20 %

По **предварительным** результатам проведенного исследования **более трети** потенциальных заемщиков из социально приоритетных категорий настроены на **приобретение жилья в новостройке**.

*По **предварительным** данным опроса потенциальных заемщиков проведенных АИЖК при содействии ГФК-Русь, декабрь 2014г. **В результате уточнения данные могут быть скорректированы.**



АИЖК

ОТКРЫТОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО
«АГЕНТСТВО ПО ИПОТЕЧНОМУ ЖИЛИЩНОМУ
КРЕДИТОВАНИЮ» (ОАО «АИЖК»)

СОЗДАНО ПРАВИТЕЛЬСТВОМ
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

Условия ипотечного кредитования в рамках Социального стандарта АИЖК на 2015 год

Показатель	Принцип определения	Значение на февраль 2015
Процентная ставка по ипотечному кредиту в пределах Базовой суммы	Наименьшее из: 1) ИПЦ + 3.80п.п.* 2) Средневзвешенная ставка по ипотеке	12,84%
Базовая сумма кредита	значение зафиксированное в Социальном стандарте	1 500 000 руб.

* Утвержденный программой "Обеспечение доступным и комфортным жильем и коммунальными услугами граждан Российской Федерации" размер маржи во исполнение Указа-600 Президента РФ. Значение на 2015 год – **3,8 п.п.**, значение на 2017 г. – **2,2 п.п.**

ИПЦ - Значение индекса потребительских цен по Российской Федерации на все товары и услуги за последний месяц в годовом выражении, публикуемый на официальном сайте Федеральной службы государственной статистики Российской Федерации за минусом 100 п.п. (в процентах).

Средневзвешенная ставка по ипотеке - средневзвешенная процентная ставка по ипотечным жилищным кредитам в рублях, выданным в течение последнего календарного месяца, информация о которой доступна на официальном сайте Банка России.

При сумме кредита, превышающей Базовую сумму 1,5 млн. рублей процентная ставка увеличивается в зависимости от размера превышения Базовой суммы.



АИЖК

ОТКРЫТОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО
«АГЕНТСТВО ПО ИПОТЕЧНОМУ ЖИЛИЩНОМУ
КРЕДИТОВАНИЮ» (ОАО «АИЖК»)

СОЗДАНО ПРАВИТЕЛЬСТВОМ
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

Социальный стандарт АИЖК в рамках программы «Жилье для российской семьи»

Государственный ответ
на квартирный вопрос

Жилье для российской семьи

www.программа-жрс.рф

• **25 000 000 м2** предполагается построить до 1 июля 2017 года

• **Цена** за квадратный метр на 20% ниже рыночной и не более цены, определяемой Постановлением Правительства РФ № 404 от 05.05.2014г.

• **63 региона РФ** уже заключили соглашение с Минстроем и АИЖК

• **6 регионов** в феврале уже получили объемы на рефинансирование закладных из Проектов Программы.



АИЖК

ОТКРЫТОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО
«АГЕНТСТВО ПО ИПОТЕЧНОМУ ЖИЛИЩНОМУ
КРЕДИТОВАНИЮ» (ОАО «АИЖК»)

СОЗДАНО ПРАВИТЕЛЬСТВОМ
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

Социальный стандарт АИЖК в рамках программы «Жилье для российской семьи»

Снижение размера платежа для участников программы «Жилье для российской семьи» в рамках социального стандарта АИЖК по сравнению ипотечными программами лидеров рынка



* Сценарные условия: ПВ=20%, срок кредита 20 лет, площадь приобретаемого жилья 54 м.кв.
средняя ставка по ипотечным программам лидеров рынка - 15,48% (на 04.02.2015 г.)



АИЖК

ОТКРЫТОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО
«АГЕНТСТВО ПО ИПОТЕЧНОМУ ЖИЛИЩНОМУ
КРЕДИТОВАНИЮ» (ОАО «АИЖК»)

СОЗДАНО ПРАВИТЕЛЬСТВОМ
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

Социальный стандарт АИЖК в рамках программы «Жилье для российской семьи»

Плановое число семей из социально приоритетных категорий населения получившим кредит на льготных условиях по стандартам АИЖК в 2014 – 2018 годах, тыс. семей.

	2014	2015	2016	2017	2018	Итого
При финансировании силами АИЖК	14,5	10,0	10,0	25,0	5,0	64,5
При наличии господдержки	14,5	20,0	30,0	50,0	20,0	134,5

Текущая активность реализации программы «Жилье для российской семьи»



АИЖК

ОТКРЫТОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО
«АГЕНТСТВО ПО ИПОТЕЧНОМУ ЖИЛИЩНОМУ
КРЕДИТОВАНИЮ» (ОАО «АИЖК»)

СОЗДАНО ПРАВИТЕЛЬСТВОМ
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

Спасибо за внимание!



АИЖК

ОТКРЫТОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО
«АГЕНТСТВО ПО ИПОТЕЧНОМУ ЖИЛИЩНОМУ
КРЕДИТОВАНИЮ» (ОАО «АИЖК»)

СОЗДАНО ПРАВИТЕЛЬСТВОМ
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ