

ОТЧЕТ

о ходе выполнения ДЦП ипотечного жилищного кредитования населения г.Владимира на 2010-2012 годы за 9 месяцев 2010 года

На основании постановления главы города Владимира от 06.04.2010 № 1054 «Об использовании средств субсидии на реализацию долгосрочной целевой программы ипотечного жилищного кредитования населения г.Владимира на 2010-2012 годы и признании утратившими силу постановлений главы города Владимира от 14.03.2008 № 986 «Об использовании средств субсидии на реализацию «Программы ипотечного жилищного кредитования населения г.Владимира» и от 22.09.2009 № 2902 «О внесении изменений в постановление главы города Владимира от 14.03.2008 № 986» управление муниципальным имуществом г.Владимира является главным распорядителем средств бюджета города, предоставляющим субсидии «Владимирскому городскому ипотечному фонду» на реализацию долгосрочной целевой программы ипотечного жилищного кредитования населения г.Владимира на 2010-2012 годы.

В соответствии с постановлением главы города Владимира от 24.11.2009 № 3723 «Об утверждении долгосрочной целевой программы ипотечного жилищного кредитования населения г.Владимира на 2010-2012 годы» объем финансирования Владимирскому городскому ипотечному фонду на рефинансирование ипотечных кредитов (займов) в 2010 году составляет 21,0 млн.руб. Указанные средства в полном объеме перечислены Владимирскому городскому ипотечному фонду.

Владимирский городской ипотечный фонд участвует в реализации ПНП «Доступное и комфортное жилье – гражданам России» в рамках долгосрочной целевой программы ипотечного жилищного кредитования населения города Владимира на 2010-2012 годы и подпрограммы «Развитие и поддержка ипотечного жилищного кредитования во Владимирской области на 2009 - 2012 годы» долгосрочной областной целевой программы «Жилище» на 2009 - 2012 годы» по нескольким основным направлениям:

1. Ипотечное кредитование населения г. Владимира и Владимирской области на первичном и вторичном рынках жилья;
2. Реструктуризация ипотечных жилищных кредитов для заемщиков, оказавшихся в тяжелой жизненной ситуации;
3. Строительство ипотечных многоквартирных жилых домов.

По результатам работы за 9 месяцев 2010 года во Владимирской области Фондом было выдано 395 ипотечных жилищных кредитов/займов на сумму 365,029 млн. руб., в том числе жителям города Владимира выдано 289 кредитов/займов на сумму 293,858 млн. руб., что в 1,8 раза в количественном выражении и в 1,9 раза в денежном выражении превысило показатели аналогичного периода 2010 года.

За все время работы по государственной программе по состоянию на 01 октября 2010 года ВГИФ выдано 2599 ипотечных кредитов/займов на сумму 2 млрд. 102 млн. руб., в том числе 2404 кредитов/займов на вторичное жилье и 195 кредитов на новое строящееся жилье.

Кредитование по реализуемым Фондом ипотечным программам ориентировано в первую очередь на социально-незащищенные слои населения и средний класс. Из общего количества ипотечных кредитов, выданных в 2010 году, 39,39% кредитов предоставлено работникам бюджетной сферы и 20,45% молодым семьям региона.

Продолжается освоение нового кредитного продукта “Военная ипотека”. По данному продукту предоставлено 24 ипотечных кредитов/займов на общую сумму 44,797 млн. руб., в т.ч. в 2010 году предоставлено 20 ипотечных кредитов/займов на сумму 36,974 млн. руб.

По результатам работы за 2009 год и 9 месяцев 2010 года Владимирская область (ВГИФ) занимает 1 место в ЦФО по количеству выданных и рефинансированных ипотечных кредитов (на 01 октября 2010 г. рефинансирован 392 кредит/займ на сумму 358,172 млн. руб.). Благодаря высоким количественным и качественным показателям работы Владимирский городской ипотечный фонд имеет высокую рейтинговую оценку деятельности от ОАО “АИЖК” (887,5 балла из 1000 возможных) – высшую категорию регионального оператора.

Реализация Правительством РФ антикризисных мер позволила снизить базовую процентную ставку по государственной программе ипотечного кредитования до уровня в 10,25%.

В рамках реализации государственной программы помощи заемщикам, оказавшимся в тяжелой жизненной ситуации, произведено 111 консультаций; подано 33 заявки; проведено 20 сделок. Общая сумма выданных стабилизационных займов составила 7,167 млн. руб. Процентная ставка снижена 4 заемщикам до уровня в 5,17% годовых.

В 2010 году совместно с ОАО «АИЖК» запущено 4 новых кредитных продукта:

1. «Материнский капитал» - использование средств материнского/семейного капитала в качестве первоначального взноса при получении ипотечного кредита.

2. «Новостройка» - это ипотечный кредит на выгодных условиях для приобретения комфортабельного жилья в новых многоквартирных домах.

3. «Переменная ставка» - это ипотечный продукт, размер процентной ставки по которому зависит от ставки рефинансирования Центрального банка РФ.

4. «Малоэтажное строительство» - позволяет приобретать квартиры и индивидуальные жилые дома на территориях организованной комплексной малоэтажной застройки.

Средства материнского (семейного) капитала на погашение ранее предоставленных кредитов направила 131 семья заемщиков на сумму 41,792 млн. руб. Получено 130 положительных решений, выдано 147 справок для представления в Пенсионный Фонд России.

Также за 9 месяцев 2010 года достигнуты следующие основные показатели деятельности Владимирского городского ипотечного фонда:

1. Доля заемных средств от стоимости приобретаемого жилья – 56,86%, по г. Владимиру – 56,66%;
2. Средневзвешенная процентная ставка по кредиту на приобретение жилья – 10,63% в год, по г. Владимиру – 10,58% в год;
3. Срок кредита на приобретение жилья – 17,6 года (211,34 месяца), по г. Владимиру – 17,29 года (207,53 месяца);
4. Доля платежа по ипотечному жилищному кредиту в доходах семьи – 36,00% (с начала года 34,62%), по г. Владимиру – 35,03% (с начала года 34,88%);
5. Объем жилья, приобретенного с помощью кредитов на вторичном рынке жилья участниками региональной программы – 19,438 тыс. кв.м., по г. Владимиру – 14,324 тыс. кв. м;
6. Процент бюджетников среди заемщиков – 39,39%, по г. Владимиру – 42,56%;
7. Процент молодых семей среди заемщиков – 20,45%, по г. Владимиру – 21,45%;
8. Стоимость 1 кв. м вторичного жилья во Владимирской в сентябре 2010 года

составила 32,08 тыс. руб., по г. Владимиру – 37,71 тыс. руб.

Владимирским городским ипотечным фондом совместно с федеральным Агентством по ипотечному жилищному кредитованию осуществляется запуск ряда новых проектов для активизации жилищного строительства. В стадии согласования в Администрации Владимирской области находится Соглашение с ОАО “АИЖК” по программе “Стимул”, нацеленной на кредитование застройщиков, реализующих проекты строительства жилья эконом-класса, и физических лиц, приобретающих жилье в рамках данных проектов.

Открыта работа по новому кредитному продукту «Новостройка». Процентная ставка по данной программе ниже на 1% от ставки по стандартной федеральной программе.

Кроме предоставления кредитов Фонд осуществляет строительство ипотечных жилых домов, выступая в роли заказчика. Введено в эксплуатацию 5 ипотечных жилых домов общей площадью 43 100 кв.м.

В 3-ем квартале 2010 года основной объем строительно-монтажных работ приходился на жилой 150-квартирный дом в юго-западной части города Владимира (микрорайон 8Ю3) по адресу ул. Нижняя Дуброва, д.19-а общей площадью 8 200 кв.м. Ввод в эксплуатацию данного дома намечен на декабрь 2010 года. На данный момент строительная готовность объекта составляет 85%.

В перспективе намечено строительство еще 3-х ипотечных домов в 8-ом юго-западном районе общей площадью 29 300 кв.м. и 2-х домов на ул. Левино поле общей площадью 24 500 кв.м.

Начальник управления
муниципальным имуществом

Д.Н. Шиш

