



**ГП НО «Нижегородский ипотечный
корпоративный альянс»**

**Федеральная программа
Ипотечного жилищного
кредитования**

«Молодые ученые»



ГП НО «Нижегородский ипотечный корпоративный альянс»

ГП НО «НИКА» является региональным оператором ОАО «Агентство по ипотечному жилищному кредитованию» (АИЖК) в Нижегородской области и реализует федеральную программу ипотечного жилищного кредитования.

АИЖК было создано Правительством РФ для развития ипотечного кредитования.

ГП НО «НИКА» было создано 25 ноября 2003 года для реализации Федеральной программы ипотечного кредитования, реализуемой по стандартам АИЖК в Нижегородской области.



Предпосылки разработки программы

- исполнение Поручения Председателя Правительства Российской Федерации В.В. Путина от 4 августа 2011 года «ОАО «Агентство по ипотечному кредитованию» (А.Н. Семеняке) прошу рассмотреть возможность создания специального ипотечного продукта для кредитования молодых ученых».
- исполнение подпункта «б» пункта 1 Поручений Президента РФ от 11.08.2010 года №Пр-2334 о разработке мер по обеспечению жильем молодых ученых, сотрудников Российской Академии Наук, в том числе об использовании для этих категорий граждан специальных ипотечных программ.
- исполнение п.9 протокола совещания у Министра экономического развития Российской Федерации №71-эн от 3 сентября 2010 года «О выработке сбалансированной модели ипотечной системы жилищного кредитования сотрудников РАН, прежде всего молодых ученых, а также проработки вопроса о внедрении накопительно-ипотечной системы для указанной категории ученых».



Причины создания программы

- Доступность ипотечного кредитования для многих категорий граждан, в том числе молодых ученых, остается низкой и как следствие небольшие суммы кредитов, которые могут быть выданы такой категории граждан
- Стандартный ипотечный продукт характеризуется постоянством ежемесячных платежей, но он не учитывает рост номинальных доходов молодых специалистов, в частности «Молодых ученых»
- Молодые ученые (возраст ограничен 35 годами), относятся к категории заемщиков, у которых предполагается рост номинальных доходов за счет повышения их профессиональной квалификации и опыта работы, а также рост заработных плат за счет индексации в соответствии с уровнем инфляции



Решение

Специальный ипотечный кредит с растущими платежами, учитывающий:

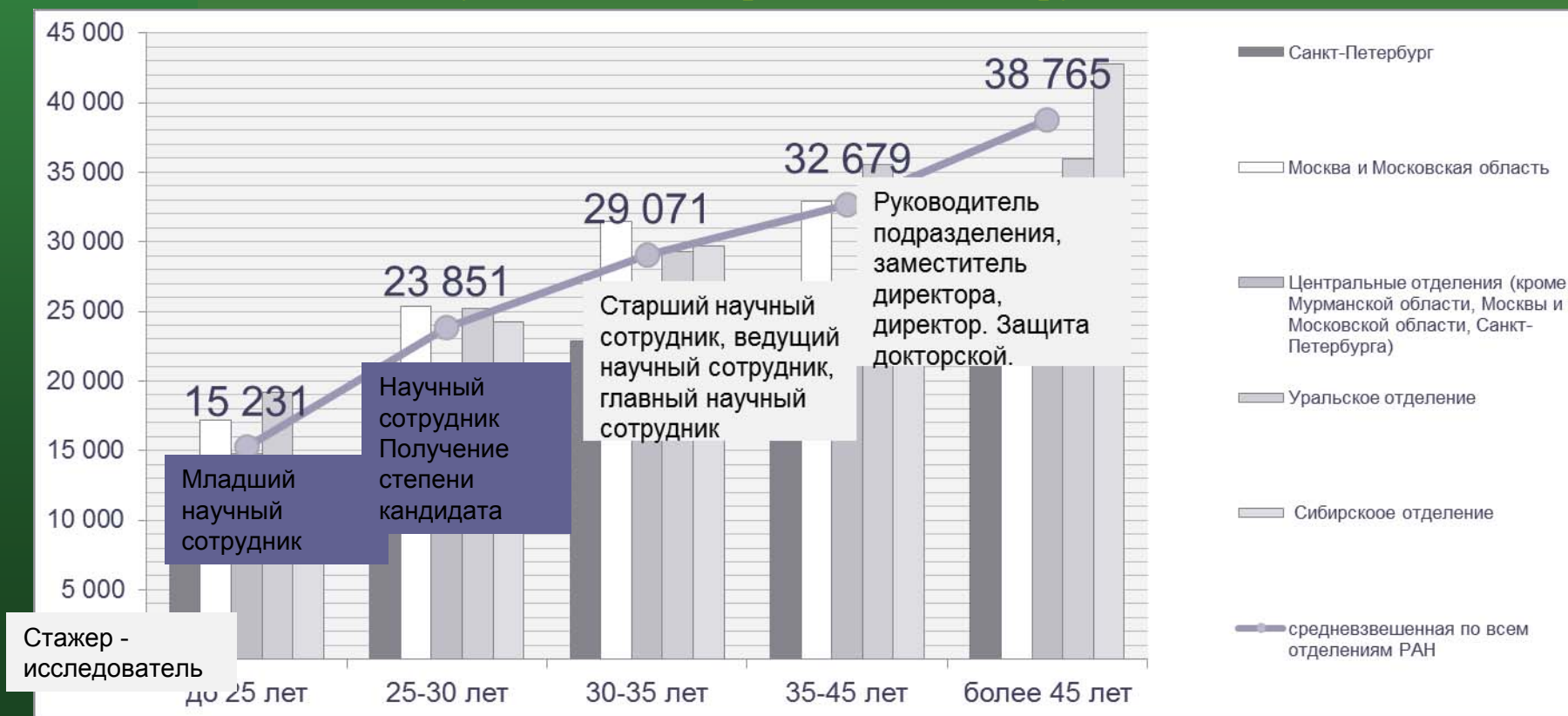
- **текущий уровень дохода**
- **прогнозируемый рост доходов**
- **предоставление средств господдержки ФЦП «Жилище»**
- **особенности целевой аудитории «Молодые ученые»**



Анализ динамики доходов, построение модели платежей

По полученным ОАО «АИЖК» данным РАН (уровень среднемесячного дохода после налогообложения), начисленного в 2010 году по всем отделениям, был рассчитан средневзвешенный уровень дохода по различным возрастным группам. Данные предоставлены РАН

Средневзвешенный размер ежемесячного дохода сотрудников РАН в 2010 году, данные РАН, расчеты АИЖК, руб./мес.





Рост платежа по кредиту зависит от возраста заемщика

Возраст	От 23 до 30	От 31 до 35	От 36 до 40
Срок индексации и платежей	15 лет	10 лет	5 лет
Год погашения	Коэффициент ежегодной индексации платежей		
1	1.00	1.00	1.00
2	1.20	1.17	1.15
3	1.17	1.15	1.12
4	1.15	1.12	1.10
5	1.10	1.10	1.07
6	1.07	1.08	1
7	1.07	1.05	1
8	1.05	1.05	1
9	1.05	1.03	1
10	1.05	1.03	1
11	1.05	1	1
12	1.03	1	1
13	1.03	1	1
14	1.03	1	1
15	1.03	1	1
15 и далее	1	1	1

Размер платежей по кредиту ежегодно увеличивается в соответствии с индексом роста платежа. Индекс роста платежей определяется в момент выдачи кредита и зависит от возраста заемщика в момент получения кредита



Программа «Молодые ученые»

Сравнительная таблица платежей по программе «Молодые ученые» и «Классической ипотеке»

	1 группа 23-30 лет		2 группа 30-35 лет		3 группа 35-40 лет	
	АИЖК продукт	стандарт	АИЖК продукт	стандарт	АИЖК продукт	стандарт
Размер ежемесячного платежа, тыс.руб.	5	5	8	8	15	15
Размер кредита на: 25 лет	1 100	570	1 500	870	2 300	1600
15 лет	800	470	1 300	770	1 900	1400
10 лет	600	370	1 000	570	1 500	1100



Программа «Молодые ученые»

Внедрение ипотечного продукта «Молодые ученые» проходит в режиме пилотного проекта.

В его рамках планируется изучить спрос на продукт, отработать механизмы выдачи, выкупа и сопровождения ипотечных кредитов (займов) на ограниченном количестве кредитов.

По результатам реализации пилотного проекта будет принято решение о массовом внедрении продукта и необходимых корректировках его условий.

Регионы реализации пилотного проекта: Сибирское отделение РАН (Новосибирск и Новосибирская область, Красноярск и Красноярский край), Уральское отделение РАН (Екатеринбург и Свердловская область), Центральное отделение (Москва и Московская область, Нижний Новгород и Нижегородская область).



Основные условия программы

Цели кредитования максимально расширены: это приобретение квартир, и жилых домов (на территории комплексной застройки)

- на вторичном рынке,
- на первичном рынке.

Процентные ставки от 10% до 10,5%

Первоначальный взнос от 10% (В качестве части первоначального взноса могут быть также учтены средства субсидий федеральной целевой программы «Жилище», региональные субсидии. Кроме этого, в качестве части первоначального взноса могут быть учтены средства материнского (семейного) капитала.)

Срок кредитования: до 25 лет



Основные условия программы

Возраст молодого ученого – не более 35 лет (для докторов наук – не более 40 лет).

Количество заемщиков – не более 2-х человек (супруги).

Возможность снижения платежа в случае рождения ребенка, но не более 18 мес. и не более 50% от платежа.

Доходы Заемщика должны быть документально подтверждены следующими способами:

- **доходы, полученные по основному месту работы**
- **доходы от работы по совместительству, подтвержденные справками по форме 2-НДФЛ;**
- **доходы от осуществления предпринимательской деятельности**



Основные преимущества программ кредитования ГП НО «НИКА» для заёмщика

- **Работа со всеми видами жилищных сертификатов**
- **Бесплатное постобслуживание, т.е. оформление различных справок по требованию заёмщика.**
- **Индивидуальный подход к каждой заявке**
- **Быстрые сроки рассмотрения Заемщика - 3 рабочих дня**
- **Возможность наделения собственностью несовершеннолетних (мат. капитал, решение отдела опеки и т.д.)**



Основные преимущества программ кредитования ГП НО «НИКА» для заёмщика

- 1. Быстрые сроки рассмотрения пакета по недвижимости- 3 рабочих дня**
- 2. Назначение даты сделки в течение 2 рабочих дней (при форс-мажорных обстоятельствах возможно сокращение сроков)**
- 3. Составление договора купли- продажи квартиры сотрудниками ГП НО «НИКА»**
- 4. Проведение сделки за 1-2 часа в офисе ГП НО «НИКА»**
- 5. Возможен выезд сотрудника на место подписания договора к.п. в индивидуальных случаях**
- 6. Функция одного окна, т.е. заёмщик и продавец должны посетить в день сделки только офис ГП НО «НИКА», где смогут подписать все документы**



ГП НО «Нижегородский ипотечный корпоративный альянс»

СПАСИБО ЗА ВНИМАНИЕ!

Надеемся на плодотворное сотрудничество!

Контакты:

**г.Н.Новгород, ул. Б.Покровская 62/5
т.(831) 433-69-10**

**г.Арзамас, ул. Калинина, 34а
т.(83147) 7-67-31**

www.ipotekann.ru ипотекаНН.рф