

ФГКУ «РОСВОЕНИПОТЕКА»



**Отчет
о функционировании
накопительно-ипотечной системы за IV квартал 2011 года**



Основные показатели за IV квартал 2011 года

По состоянию на **1 января 2012 года** ситуацию в сфере жилищного обеспечения военнослужащих в рамках накопительно – ипотечной системы можно охарактеризовать как стабильно благоприятную.

Основные показатели функционирования НИС – объем выдачи ЦЖЗ, объем сделок с недвижимостью в рамках военной ипотеки – сохраняют динамику роста.

С начала функционирования НИС заключено **23 288** сделок с недвижимостью на общую сумму **62 654 млн. руб.**, в том числе **за 2011 год** выдано **13 520** целевых жилищных займов, что на **74,09 %** больше показателя за 2010 г.



В IV квартале 2011 года было заключено **4 393** сделок с недвижимостью, что на **10,37 %** больше аналогичного показателя за III квартал 2011 года.

Объём выдачи целевых жилищных займов в **IV квартале 2011 года** составил **2 954,06 млн. руб.** и вырос на **13,15 %** по сравнению с аналогичным показателем за III квартал 2011 года. По сравнению с 2010 г. объём выдачи целевых жилищных займов в 2011 году вырос в **2,3** раза и составил **8 587,8 млн. рублей.**



Лидерами по числу заключенных сделок за 2011 год являются: **Московская область** – 1 705 сделок на общую сумму 5 224,477 млн. руб.; **Краснодарский Край** – 936 сделок на общую сумму 2 484,628 млн. руб.; **Ростовская область** – 668 сделок на общую сумму 1 736,517 млн. руб.

Объём сделок по приобретению жилья участниками НИС с начала функционирования НИС

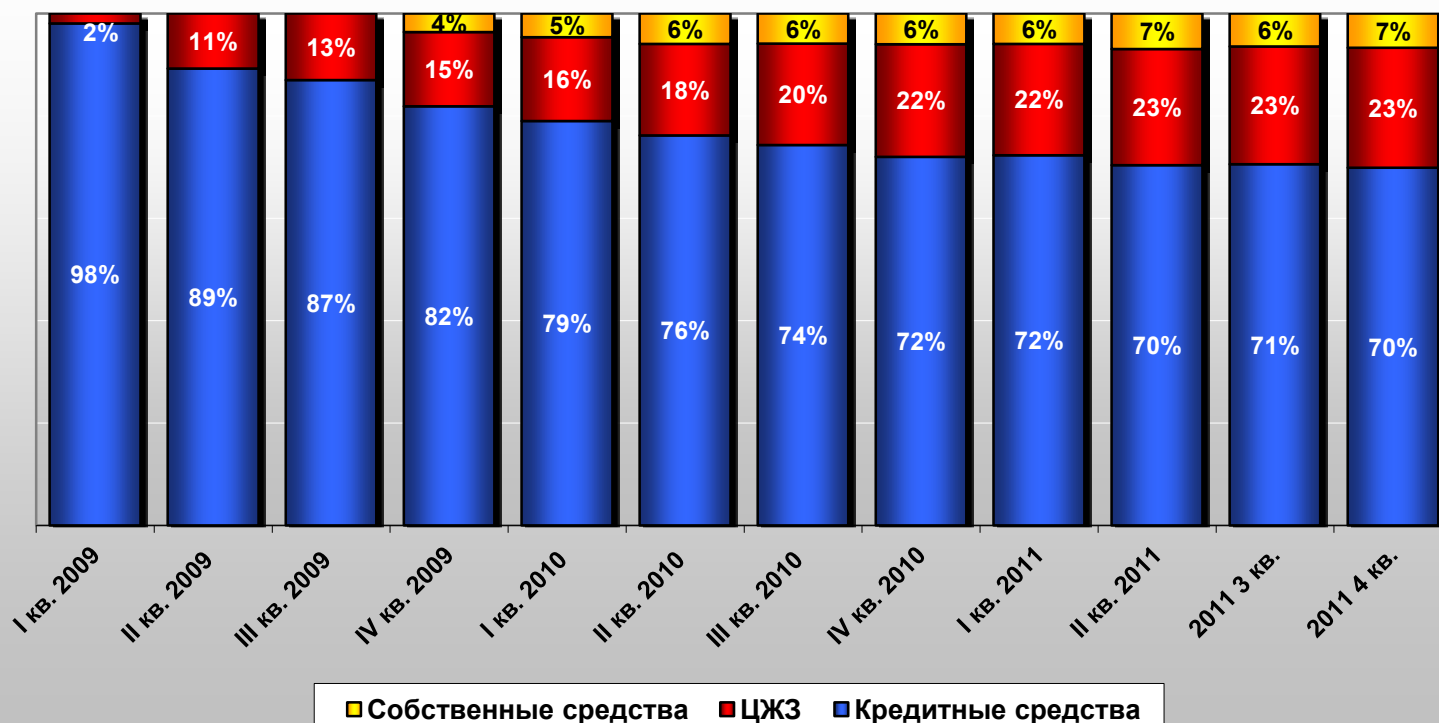




Основные показатели за IV квартал 2011 года

В среднем, в IV квартале сделка по приобретению квартиры обеспечивалась на **7%** из собственных средств военнослужащего, на **23%** - из средств ЦЖЗ и на **70%** - за счет кредитных средств

Структура сделок НИС по источникам финансирования



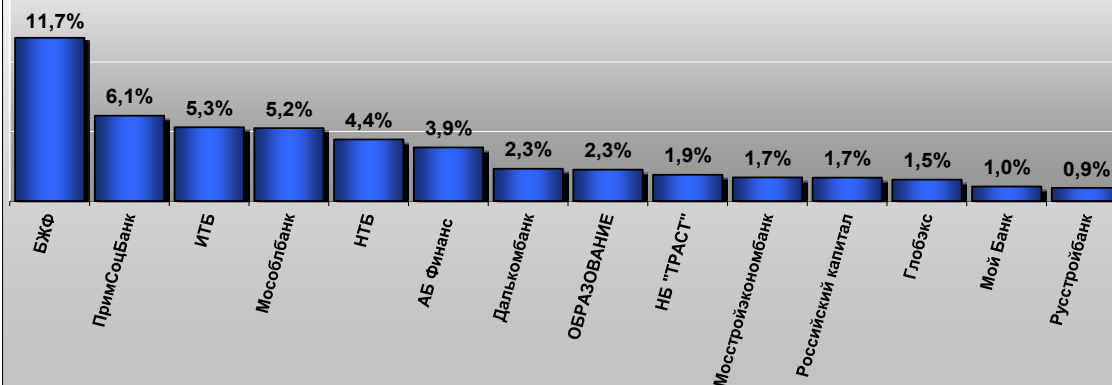


Основные показатели за IV квартал 2011 года

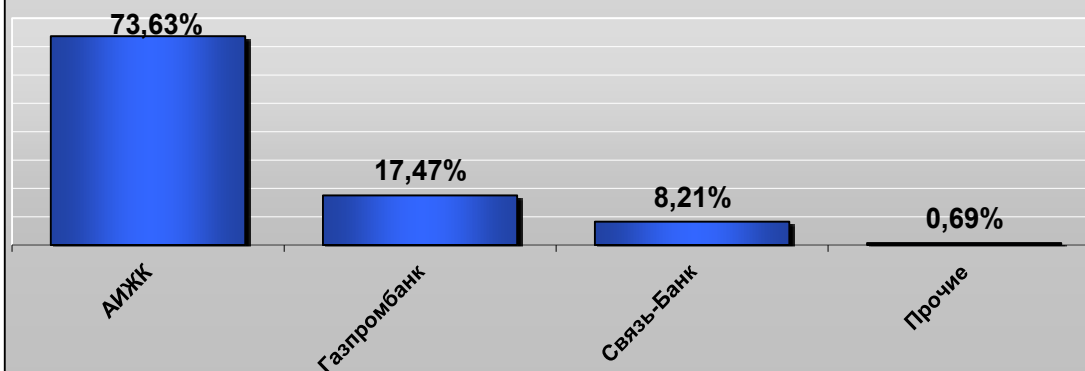
В IV квартале 2011 года в рамках НИС было выдано кредитных средств на общую сумму **7 334,805 млн. руб.**, что на 0,07% ниже, чем в III квартале 2011 года.

Лидерами по числу выданных кредитов участникам НИС с начала 2011 года являются **Газпромбанк** – 4 381, 99 млн. руб. **Банк Жилищного Финансирования** - 2 941,91 млн. руб., **Связь-Банк**– 2 059,91млн. руб.

Банки-лидеры по объёму выданных кредитов участникам с начала 2011 года в рамках программы АИЖК (в % к общему объёму выданных кредитов)



Объём выданных кредитов участникам с начала 2011 года в рамках собственных программ банков (в % к общему объёму выданных кредитов)

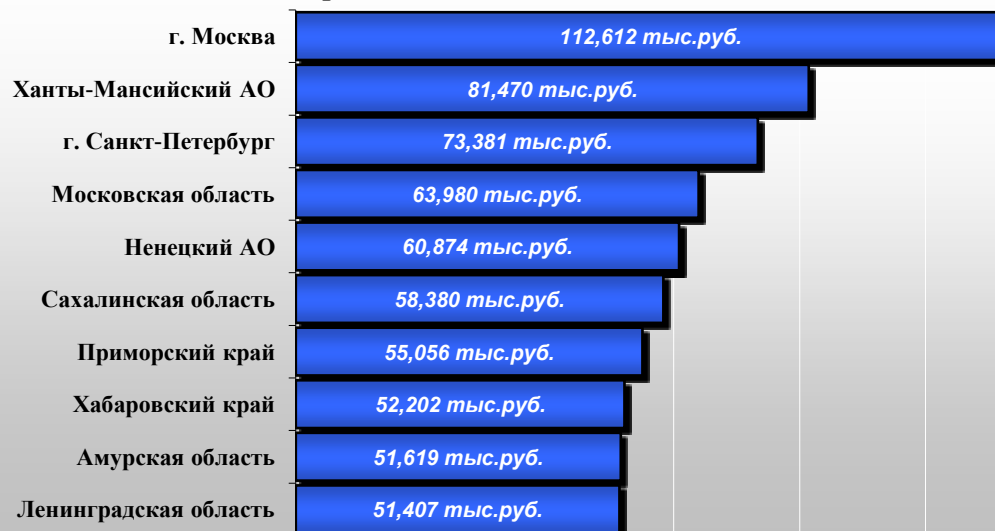




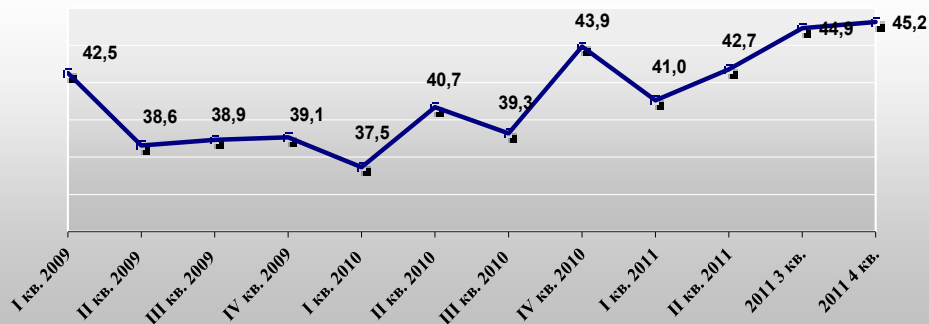
Основные показатели за IV квартал 2011 года

Ситуация на рынке жилья характеризуется ростом стоимости кв. метра жилья по сделкам, проводимым в рамках НИС – **45,246 тыс. руб. за 1 м²** (рост на 0,66% по сравнению с показателем за III квартал 2011 года), и снижением средней площади приобретаемого жилья – 59,89 кв.м. (снижение на 1,66% по сравнению с показателем за III квартал 2011 года).

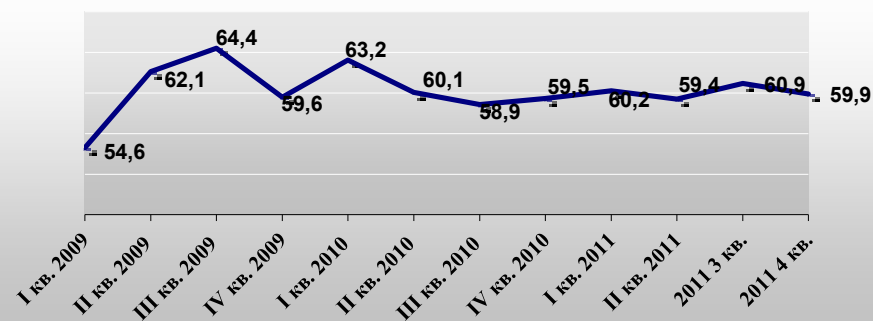
Средняя стоимость м² жилья по сделкам НИС в IV квартале 2011 года



Средняя стоимость м² жилья по России по сделкам НИС (тыс. руб.)



Средняя площадь квартир по сделкам НИС (м²)



Основные события, повлиявшие на увеличение объемов выдачи целевых жилищных займов и ипотечных кредитов в 2011 году



В I квартале 2011 года запущены собственные программы ипотечного кредитования военнослужащих **Связь-банком и Банком Зенит.**

В III квартале 2011 года заработала программа кредитования военнослужащих на **первичном рынке.** По состоянию на 1 января 2012 года, зарегистрированы **56 сделок** с недвижимостью на первичном рынке на общую сумму **162,7 млн. рублей.**

АИЖК совместно с **ФГКУ «Росвоенипотека»** запустило новый пилотный проект: в рамках которого у участников НИС появилась возможность **получить ипотеку на приобретение квартир в строящихся домах.** При этом ставка ипотечного займа привязана к ставке ЦБ и на 2011 год составила **9,75% годовых,** первоначальный взнос – 10%. Итоги пилотного проекта Агентство планирует подвести после 30 марта 2012 года.

В IV квартале **ОАО «Сбербанк России», Банк ВТБ 24, АКБ «Форштадт»** также приступили к реализации программ ипотечного кредитования военнослужащих на вторичном рынке жилья по собственным кредитным программам, при этом минимальная ставка кредитования составляет – **9% годовых.**

Большинством банков, а также АИЖК были увеличены лимиты по сумме выдаваемых кредитов в рамках НИС до **2,2 млн. рублей.**

В 2011 году сопутствующие расходы военнослужащих были снижены: большинство банков, работающих в рамках программы АИЖК, снизили или полностью отменили комиссии за выдачу кредита и иные расходы, оплачиваемые из собственных средств военнослужащих.

По большинству собственных программ ипотечного кредитования банков комиссии отсутствуют.

На 1 января 2012 года численность участников НИС составила **195 767.** В 2011 году было открыто 44 222 и закрыто 16 140 накопительных счетов