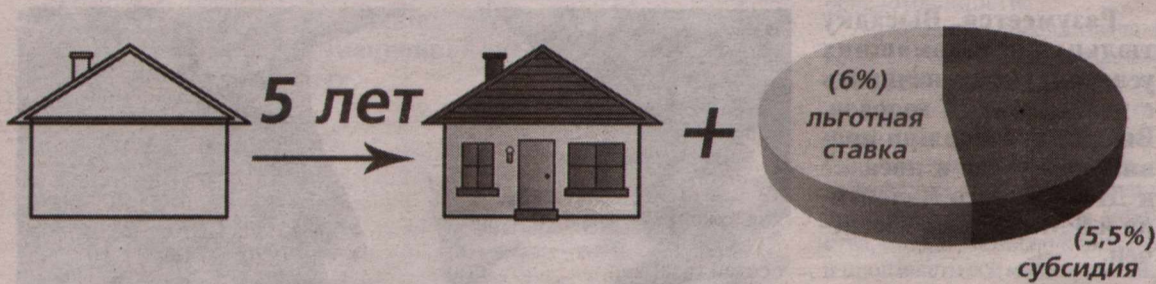


Ипотека под шесть процентов годовых

Что такое социальная ипотека?

Это кредит на улучшение жилищных условий,
часть процентов по которому выплачивает правительство.



$$(9\% + 2,5\%) - 6\% = 5,5\%$$

ключевая ставка ЦБ

по условиям договора

льготная ставка

ежемесячная выплата правительства банку

В Поморье дан старт практическому этапу реализации уникального жилищного проекта «Социальная ипотека».

На оперативном совещании в правительстве области губернатор Игорь Орлов поднял вопрос о реализации специальных жилищных программ.

— У нас имеется целая серия жилищных программ для конкретных категорий граждан, которые мы поддерживаем. Это «Жилье для молодой семьи», «Жилье для российской семьи», «Арендное жилье», «Ипотека», долевое строительство. Сегодня необходимо аккумулировать все программы и дать четкие пояснения по каждой из них, чтобы человек мог выбрать для себя наиболее удобный механизм приобретения жилья, — подчеркнул Игорь Орлов.

Министр строительства и архитектуры Михаил Яковлев доложил, что в этом году в полную силу заработает программа «Социальная ипотека» для работников бюджетных учреждений Поморья. Соответствующее соглашение с ПАО «Московский индустриальный банк» было подписано 31 августа 2017 года.

В рамках проекта запланирована выдача ипотечных кредитов работникам бюджетных организаций области на сумму до миллиона рублей на срок до пяти лет под шесть процентов годовых. Компенсацию разницы между обычной и льготной кредитной ставкой возьмет на себя региональный бюджет.

— Был проведен конкурсный

отбор кредитных организаций, которые заинтересованы в реализации совместной программы с правительством Архангельской области. По итогам процедуры отбора 31 августа было подписано соглашение с ПАО «Московский индустриальный банк», — отметил министр. — До конца 2017 года мы готовы выдать первые 100 кредитов работникам бюджетной сферы. Для этого в региональном бюджете заложены необходимые средства — более 15 миллионов рублей на ближайшие три года.

Для участия в программе работник бюджетной сферы должен обратиться к руководителю организации и собрать стандартный пакет документов для ипотечного кредитования. Затем письменное заявление с пакетом документации направляется в отраслевое министерство, которое ведет единый реестр кандидатов и направляет его в региональное министерство строительства и архитектуры.

Далее списки поступают в банк, который начинает напрямую работать с клиентом.

— Цель проекта — улучшение жилищных условий наших врачей, учителей, работников детских садов. Мы будем подходить индивидуально к работе с каждым кандидатом. Документы будут тщательно обработаны. Все участники жилищного проекта смогут получить наши консультации и рекомендации, — заявил начальник операционного офиса «Региональное управление в г. Архангельске» филиала в г. Санкт-Петербурге ПАО «Московский индустриальный банк» Василий Баданин.

Критерии участия в программе стандартные: проживание на территории Архангельской области и возраст от 22 до 65 лет на момент окончания кредита. Также работник должен иметь трудовой договор с организацией на срок не менее пяти лет или бессрочный контракт.

Наша задача — поддержать работников бюджетных организаций Поморья и улучшить жилищные условия нуждающихся северян, — подчеркнул Михаил Яковлев.

Социальная ипотека — это не деньги на руки. К тому же, платить правительство региона будет не самим бюджетникам, а банку, который предоставляет им льготные 6 процентов. По соглашению, каждый месяц правительство будет платить банку ежемесячную субсидию, которая складывается по формуле:

Ключевая ставка Центробанка РФ + 2,5 пункта (по условиям договора) — 6 процентов (льготных).

На момент подписания соглашения ставка Центробанка составляла 9 процентов. А дальше посчитать несложно:

— То есть, правительство Архангельской области выплачивает 5,5 процента, — пояснил Михаил Яковлев. — На 2017 год в бюджете заложен один миллион 800 тысяч рублей, в 2018-м — около пяти миллионов, и в 2019 году — порядка 3 миллионов 900 рублей. Исходя из расчета выдачу 100 ипотечных кредитов за пять лет, сумма, необходимая для субсидирования банку разницы в процентных ставках, составляет более 15 миллионов рублей.