**Программа «Накопительная ипотека» Краснодарского края**

Программа «Накопительная ипотека» реализуется в Краснодарском крае с октября 2011 года в рамках постановления главы администрации Краснодарского края от 29 июля 2011 года № 824 «Об утверждении Порядка предоставления социальных выплат физическим лицам, открывающим вклады (счета) в кредитных организациях с целью накопления средств для улучшения жилищных условий».

Партнером администрации Краснодарского края выступает ПАО Сбербанк (далее – Банк), выбранный по результатам конкурсного отбора, проведенного среди кредитных организаций, на право обслуживания банковских счетов для зачисления социальной выплаты.

Краснодарский край первый из субъектов РФ начал разработку и реализацию данного проекта, опыту которого в настоящее время последовали другие регионы (Ростовская область, республика Башкортостан, Ханты-Мансийский автономный округ).

Программа «Накопительная ипотека» рассчитана на широкий круг граждан со средним уровнем доходов. В ее разработке приняли участие администрация Краснодарского края, ПАО Сбербанк, Агентство развития Краснодарского края и ученые Новой экономической ассоциации. Проект опирался на опыт Германии, Австрии, Франции, Чехии и Словакии, где накопительная ипотека была успешно реализована для обеспечения жильем широких слоев населения.

Программа «Накопительная ипотека» важна потому, что имеет ряд преимуществ: программа рассчитана не для отдельных категорий граждан (бюджетники, молодые и многодетные семьи, учителя и так далее), а для всех граждан, нуждающихся в жилье, но не имеющих возможности накопить первоначальный взнос на ипотечный кредит, то есть фактически имеющих невысокий среднемесячный доход. Для участников программы ежемесячные платежи по кредиту значительно снижаются в сравнении с классической ипотекой и среднемесячный платеж по кредиту участника «Накопительной ипотеки» незначительно превышает его среднемесячный взнос на вклад в накопительном периоде.

Программа состоит из двух этапов: накопление первоначального взноса на приобретение жилья на вкладе и получение льготного ипотечного кредита. Накопление осуществляется в течение 4-6 лет. В этот период участник ежемесячно вносит на свой вклад от 3 до 10 тысяч рублей. При соблюдении условий накопления каждый квартал на свой накопительный счет гражданин получает, кроме процентов по вкладу, социальную выплату из бюджета Краснодарского края, в размере 30% от суммы ежемесячного платежа, но не более 3 тысяч рублей в месяц.

В случае успешного завершения накопительного этапа, участник программы имеет право на получение ипотечного кредита по льготной процентной ставке (6-7% годовых), что позволяет выполнять Указ Президента РФ от 7 мая 2018 года №204 «О национальных целях и стратегических задачах развития Российской Федерации на период до 2024 года» (далее – Указ Президента РФ).

Основные параметры программы «Накопительная ипотека»:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Срок договора вклада (лет) | 4 | 5 | 6 |
| Ставка по вкладу (процентов годовых) | 1,5 | 2 | 2 |
| Срок льготного кредита (лет) | 6 | 7,5 | 9 |
| Ставка по льготному кредиту (процентов годовых) | 7 | 6 | 6 |

В результате успешно проведенной совместной работы с Банком более 4000 жителей Кубани стали участниками программы «Накопительная ипотека», накопив на своих вкладах в банке более 1,2 млрд. рублей. Согласно предоставленных Банком отчетов на 01.06.2018 - 1684 человека воспользовались средствами социальной выплаты и улучшили жилищные условия, причем более 70% из них воспользовались ипотечным кредитом *(справочно: объем привлеченных кредитных средств при этом составил более 1 млрд. рублей)*

Условием целевого использования социальной выплаты является приобретение (строительство) жилого помещения на территории Краснодарского края, в том числе приобретение готового жилого помещения, участие в долевом строительстве, строительство индивидуального жилого дома. Но для отдельных категорий граждан: инвалиды, ветераны, пенсионеры, малоимущие граждане, граждане, имеющие детей, члены молодых семей, открывших вклад сроком на 5-6 лет, существует право не осуществлять возврат социальных выплат, в случае неиспользования их на цели улучшения жилищных условий.

На 18.06.2018 - 352 участника программы, относящиеся к льготным категориям, получили возможность использовать средства социальной выплаты по своему усмотрению, при этом следует отметить, что 40% из них направили средства на улучшение своих жилищных условий.

Высокий показатель количества граждан, улучшивших жилищные условия, подтверждает, что данная программа является одним из немногих инструментов, помогающим улучшить жилищные условия гражданам края со средним достатком, то есть категориям граждан, определенным в Указе Президента РФ.

Средства краевого бюджета, ежегодно выделяемые на финансирование программы «Накопительная ипотека», полностью обеспечивают взятые обязательства перед участниками программы. При этом следует отметить, что средний размер социальной выплаты, начисленной из бюджета одному участнику программы «Накопительная ипотека» за год в среднем составляет 28,5 тыс. рублей, что значительно ниже в сравнении с другими программами и позволяет снизить бюджетные расходы в календарном году. Ежеквартальный порядок начисления социальной выплаты позволяет планомерно распределить нагрузку на бюджет, на весь период накопления Претендентами.

Таким образом, при минимальном расходе бюджетных средств, предусмотренных для реализации программы «Накопительная ипотека», максимально увеличивается количество граждан, имеющих возможность улучшить жилищные условия. При этом, объем использованных бюджетных средств для предоставления социальных выплат гражданам на улучшение жилищных условий за период реализации программы на территории края составил 224,7 млн. руб.

Кроме того, сравнительный анализ эффективности использования бюджетных средств показывает, что предоставление государственной поддержки гражданам на улучшение жилищных условий по программе «Накопительная ипотека» наименее затратно для бюджета, так как:

- по ряду федеральных программ затраты составляют от 750 до 1100 тысяч рублей для участников программы,

- по краевым программам от 300 до 550 тысяч рублей;

- по программе «Накопительная ипотека» затраты составляют 110-130 тысяч рублей.