

ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ И ОБОСНОВЫВАЮЩИЕ МАТЕРИАЛЫ
федерального проекта
"Ипотека"

1. Модель функционирования результатов и достижения показателей федерального проекта

В паспорте федерального проекта предусмотрены мероприятия по совершенствованию механизмов финансирования жилищного строительства, в том числе посредством развития рынка ипотечных ценных бумаг и поэтапного перехода от привлечения денежных средств для долевого строительства многоквартирных домов и иных объектов недвижимости к другим формам финансирования жилищного строительства, обеспечивающим защиту прав граждан и снижение рисков для них.

Реализация федерального проекта, при условии выполнения подпункта "з" пункта 1 Указа Президента Российской Федерации от 7 мая 2018 г. № 204 "О национальных целях и стратегических задачах развития Российской Федерации на период до 2024 года" в части обеспечения темпов экономического роста выше мировых при сохранении макроэкономической ситуации, в том числе инфляции на уровне, не превышающем 4 процентов, позволит обеспечить доступным жильем семей со средним достатком, в том числе создание возможностей для приобретения (строительства) ими жилья с использованием ипотечного кредита, ставка по которому должна быть менее 8 процентов.

2. Методика расчета показателей федерального проекта

| № п/п | Методика расчета | Базовые показатели | Источник данных | Ответственный за сбор данных | Уровень агрегирования информации | Временные характеристики | Дополнительная информация |
|-------|------------------|--------------------|-----------------|------------------------------|----------------------------------|--------------------------|---------------------------|
|-------|------------------|--------------------|-----------------|------------------------------|----------------------------------|--------------------------|---------------------------|

Средний уровень процентной ставки по ипотечному кредиту, %

| | | | | | | | |
|------|---|--|-------------|-------------|-----------------------|------------|---|
| 1.1. | Средние процентные ставки по предоставленным кредитными организациями ипотечным жилищным кредитам с начала года | Средневзвешенная ставка по выданным с начала года ипотечным жилищным кредитам, предоставленным физическим лицам-резидентам, в рублях | Банк России | Банк России | Кредитные организации | Ежемесячно | http://www.cbr.ru/statistics/UDStat.aspx?TblID=4-3&pid=ipoteka&sid=ITM_17631 |
|------|---|--|-------------|-------------|-----------------------|------------|---|

Количество предоставленных ипотечных кредитов, млн. ед.

| | | | | | | | |
|------|--|--|-------------|-------------|-----------------------|------------|--|
| 1.2. | Общее количество выдаваемых ипотечных кредитов в рублях и иностранной валюте в единицах кредитными организациями | Количество предоставленных физическим лицам-резидентам ипотечных жилищных кредитов в рублях и иностранной валюте | Банк России | Банк России | Кредитные организации | Ежемесячно | http://www.cbr.ru/statistics/UDStat.aspx?TblID=4-3&pid=ipoteka&sid=ITM_17631 http://www.cbr.ru/statistics/UDStat.aspx?TblID=4-4&pid=ipoteka&sid=ITM_32753 |
|------|--|--|-------------|-------------|-----------------------|------------|--|

| № п/п | Методика расчета | Базовые показатели | Источник данных | Ответственный за сбор данных | Уровень агрегирования информации | Временные характеристики | Дополнительная информация |
|-------|------------------|--------------------|-----------------|------------------------------|----------------------------------|--------------------------|---------------------------|
|-------|------------------|--------------------|-----------------|------------------------------|----------------------------------|--------------------------|---------------------------|

Объем выдачи ипотечных кредитов на первичном рынке, млн. ед.

| | | | | | | | |
|------|---|---|-------------|-------------|-----------------------|------------|--|
| 1.3. | Общее количество выдаваемых ипотечных кредитов в рублях и иностранной валюте в единицах кредитными организациями на первичном рынке | Количество предоставленных физическим лицам-резидентам ипотечных жилищных кредитов в рублях и иностранной валюте ипотечных жилищных кредитов под залог прав требования по договорам участия в долевом строительстве | Банк России | Банк России | Кредитные организации | Ежемесячно | http://www.cbr.ru/statistics/UDStat.aspx?tblID=4-12&pid=ipoteka&sid=ITM_36635 http://www.cbr.ru/statistics/UDStat.aspx?tblID=4-13&pid=ipoteka&sid=ITM_36404 |
|------|---|---|-------------|-------------|-----------------------|------------|--|

Объем выданных ипотечных кредитов, трлн рублей

| | | | | | | | |
|------|--|--|-------------|-------------|-----------------------|------------|--|
| 1.4. | Сумма средств, предоставленных в течение отчетного периода по кредитным договорам, в рублях и иностранной валюте | Сумма средств, предоставленных в течение отчетного периода по кредитным договорам (дополнительным соглашениям). Показатель | Банк России | Банк России | Кредитные организации | Ежемесячно | http://www.cbr.ru/statistics/UDStat.aspx?tblID=4-3&pid=ipoteka&sid=ITM_17631 http://www.cbr.ru/statistics/UDStat.aspx?tblID=4-4&pid=ipoteka&sid=ITM_32753 |
|------|--|--|-------------|-------------|-----------------------|------------|--|

| № п/п | Методика расчета | Базовые показатели | Источник данных | Ответственный за сбор данных | Уровень агрегирования информации | Временные характеристики | Дополнительная информация |
|-------|--|---|-----------------|------------------------------|----------------------------------|--------------------------|--|
| | | формируется нарастающим итогом с начала года с учетом данных по кредитам, предоставленным кредитными организациями | | | | | |
| | | <i>Количество действующих договоров участия в долевом строительстве, по которым открыты счета эскроу, тыс. штук в год</i> | | | | | |
| 1.5. | Общее количество зарегистрированных договоров участия в долевом строительстве, по которым открыты счета эскроу | Данные ЕГРН | Банк России | Банк России | Кредитные организации | Ежеквартально | Требуется разработка методики сбора данных для расчета |
| | | <i>Количество действующих договоров участия в долевом строительстве без счетов эскроу, тыс. штук в год</i> | | | | | |
| 1.6. | Разность между общим количеством зарегистрированных договоров участия в долевом строительстве и количеством зарегистрированных договоров участия в | Данные ЕГРН | Росреестр | Росреестр | Росреестр | Ежеквартально | Требуется разработка методики сбора данных для расчета |

| № п/п | Методика расчета | Базовые показатели | Источник данных | Ответственный за сбор данных | Уровень агрегирования информации | Временные характеристики | Дополнительная информация |
|----------|------------------|--------------------|--------------------|---------------------------------|--|-----------------------------|------------------------------|
|----------|------------------|--------------------|--------------------|---------------------------------|--|-----------------------------|------------------------------|

долевом строительстве,
по которым открыты
счета эскроу

*Объем строительства многоквартирных жилых домов, профинансированный за счет ипотечного кредитования в год,
млн. кв. метров в год*

| | | | | | | | |
|------|---|-------------|-----------|-----------|--------------------|------------|---|
| 1.7. | Сумма площади жилых помещений, в отношении которых зарегистрированы договоры долевого участия с ипотекой или первые договора купли-продажи с ипотекой, в многоквартирных жилых домах в отчетном периоде | Данные ЕГРН | Росреестр | Росреестр | Минстрой России | Ежемесячно | Требуется автоматизация расчета показателя |
|------|---|-------------|-----------|-----------|--------------------|------------|---|

3. Финансовое обеспечение реализации мероприятий федерального проекта

| № п/п | Наименование результата и источники финансирования | Объем финансового обеспечения по годам реализации (млн. рублей) | | | | | | Всего (млн. рублей) | |
|----------|--|--|----------|----------|----------|----------|----------|------------------------|----------|
| | | 2018 год | 2019 год | 2020 год | 2021 год | 2022 год | 2023 год | | 2024 год |
| | Всего по федеральному проекту, в том числе: | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| | федеральный бюджет | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| | <i>из них межбюджетные трансферты бюджету(ам) (указывается наименование)</i> | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| | бюджеты государственных внебюджетных фондов Российской Федерации | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| | <i>из них межбюджетные трансферты бюджету(ам) (указывается наименование)</i> | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| | консолидированные бюджеты субъектов Российской Федерации | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| | <i>из них межбюджетные трансферты бюджету(ам) (указывается наименование)³</i> | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| | внебюджетные источники | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |

4. Финансовое обеспечение реализации федерального проекта по субъектам Российской Федерации**

| Субъект Российской Федерации | Объем финансового обеспечения по годам реализации (млн. рублей) | | | | | | | Всего, (млн. рублей) |
|---------------------------------|---|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-------------------------|
| | N ⁴ | N+1 | N+2 | N+3 | N+4 | N+5 | N+6 | |

(федеральный округ), в том числе:

федеральный бюджет³

из них межбюджетные

трансферты бюджету(ам)

(указывается наименование)²

консолидированные бюджеты

субъектов Российской

Федерации

из них межбюджетные

трансферты бюджету(ам)

(указывается наименование)²

(субъект Российской Федерации),

в том числе:

федеральный бюджет³

из них межбюджетные

трансферты бюджету(ам)

(указывается наименование)²

консолидированный бюджет

субъекта Российской Федерации

из них межбюджетные

трансферты бюджету(ам)

(указывается наименование)²

** Отражение показателей федерального проекта по субъектам Российской Федерации не представляется возможным по следующим причинам:

- федеральным проектом "Ипотека" не предусмотрено финансовое обеспечение реализации проекта, в т.ч. предоставление средств федерального бюджета бюджетам субъектов Российской Федерации;

- результативность достижения показателей федерального проекта "Ипотека" зависит от макроэкономической конъюнктуры, динамики уровня доходов населения и их дифференциации, политических и демографических факторов. Федеральный проект "Ипотека" направлен на регуляторные изменения на федеральном уровне.

ОЦЕНКА ВКЛАДА МЕРОПРИЯТИЙ

федерального проекта "Ипотека" в достижение целей национального проекта "Жилье и городская среда"

| № п/п | Наименование мероприятия | Оценка влияния на достижение целей национального проекта | | | | | Сводный рейтинг | Комментарии (при наличии) |
|-------|---|---|---|---|---|--|-----------------|---------------------------|
| | | Обеспечение доступным жильем семей со средним достатком, в том числе создание возможностей для приобретения (строительства) ими жилья с использованием ипотечного кредита, ставка по которому должна быть менее 8 процентов | Увеличение объема жилищного строительства не менее чем до 120 млн. квадратных метров в год, млн. кв. метров | Кардинальное повышение комфортности городской среды, повышение индекса качества городской среды на 30 процентов, сокращение в соответствии с этим индексом количества городов с неблагоприятной средой в два раза | Создание механизма прямого участия граждан в формировании комфортной городской среды, увеличение доли граждан, принимающих участие в решении вопросов развития городской среды, до 30 процентов | Обеспечение устойчивого сокращения непригодного для проживания жилищного фонда | | |
| 1. | Разработан банковский продукт проектного финансирования с использованием счетов эскроу | 0 | 10 | 0 | 0 | 0 | 10 | |
| 2. | Принят рекомендательный стандарт ипотечного кредитования, устанавливающий единые принципы для кредитных организаций | 5 | 5 | 0 | 0 | 0 | 10 | |

| № п/п | Наименование мероприятия | Оценка влияния на достижение целей национального проекта | | | | | Сводный рейтинг | Комментарии (при наличии) |
|----------|--|---|---|---|---|--|--------------------|------------------------------|
| | | Обеспечение доступным жильем семей со средним достатком, в том числе создание возможностей для приобретения (строительства) ими жилья с использованием ипотечного кредита, ставка по которому должна быть менее 8 процентов | Увеличение объема жилищного строительства не менее чем до 120 млн. квадратных метров в год, млн. кв. метров | Кардинальное повышение комфортности городской среды, повышение индекса качества городской среды на 30 процентов, сокращение в соответствии с этим индексом количества городов с неблагоприятной средой в два раза | Создание механизма прямого участия граждан в формировании комфортной городской среды, увеличение доли граждан, принимающих участие в решении вопросов развития городской среды, до 30 процентов | Обеспечение устойчивого сокращения непригодного для проживания жилищного фонда | | |
| 3. | Внесено изменение в законодательство Российской Федерации в части установления залога прав требования участника долевого строительства и включения обеспеченных таким залогом прав требований в ипотечное покрытие облигаций | 10 | | 0 | 0 | 0 | 10 | |
| 4. | Внедрено регулирование Банка России, направленное на пересмотр подходов по формированию резервов кредитными организациями при предоставлении кредитов застройщикам с учетом перехода на проектное финансирование | 0 | 15 | 0 | 0 | 0 | 15 | |
| 5. | Внедрено регулирование Банка России для | 0 | 15 | 0 | 0 | 0 | 15 | |

| № п/п | Наименование мероприятия | Оценка влияния на достижение целей национального проекта | | | | | Сводный рейтинг | Комментарии (при наличии) |
|----------|--|---|---|---|---|--|--------------------|------------------------------|
| | | Обеспечение доступным жильем семей со средним достатком, в том числе создание возможностей для приобретения (строительства) ими жилья с использованием ипотечного кредита, ставка по которому должна быть менее 8 процентов | Увеличение объема жилищного строительства не менее чем до 120 млн. квадратных метров в год, млн. кв. метров | Кардинальное повышение комфортности городской среды, повышение индекса качества городской среды на 30 процентов, сокращение в соответствии с этим индексом количества городов с неблагоприятной средой в два раза | Создание механизма прямого участия граждан в формировании комфортной городской среды, увеличение доли граждан, принимающих участие в решении вопросов развития городской среды, до 30 процентов | Обеспечение устойчивого сокращения непригодного для проживания жилищного фонда | | |
| | установления льготного риск-веса по кредитам застройщикам с поручительством (гарантией) единого института развития в жилищной сфере | | | | | | | |
| 6. | Обеспечен переход от строительства жилья с использованием средств граждан, привлекаемых для создания многоквартирных домов и иных объектов недвижимости, банковским кредитованием и иными формами финансирования, минимизирующими риск для граждан | 0 | 20 | 0 | 0 | 0 | 20 | |
| 7. | Разработан механизм гарантирования, предусматривающий | 0 | 15 | 0 | 0 | 0 | 15 | |

| № п/п | Наименование мероприятия | Оценка влияния на достижение целей национального проекта | | | | | Сводный рейтинг | Комментарии (при наличии) |
|----------|-----------------------------|---|---|---|---|--|--------------------|------------------------------|
| | | Обеспечение доступным жильем семей со средним достатком, в том числе создание возможностей для приобретения (строительства) ими жилья с использованием ипотечного кредита, ставка по которому должна быть менее 8 процентов | Увеличение объема жилищного строительства не менее чем до 120 млн. квадратных метров в год, млн. кв. метров | Кардинальное повышение комфортности городской среды, повышение индекса качества городской среды на 30 процентов, сокращение в соответствии с этим индексом количества городов с неблагоприятной средой в два раза | Создание механизма прямого участия граждан в формировании комфортной городской среды, увеличение доли граждан, принимающих участие в решении вопросов развития городской среды, до 30 процентов | Обеспечение устойчивого сокращения непригодного для проживания жилищного фонда | | |

предоставление поручительства, выдачу независимой гарантии единым институтом развития в жилищной сфере

| | | | | | | | |
|----|--|---|---|---|---|---|---|
| 8. | Внесено изменение в законодательство Российской Федерации в части совершенствования правового регулирования эмиссии ценных бумаг, в рамках которого разрешается регистрация выпусков облигаций с ипотечным покрытием биржи | 5 | 0 | 0 | 0 | 0 | 5 |
| 9. | Проанализировано действующее законодательство и подготовлены предложения с целью обслуживания | 5 | 0 | 0 | 0 | 0 | 5 |

| № п/п | Наименование мероприятия | Оценка влияния на достижение целей национального проекта | | | | | Сводный рейтинг | Комментарии (при наличии) |
|-------|--|---|---|---|---|--|-----------------|---------------------------|
| | | Обеспечение доступным жильем семей со средним достатком, в том числе создание возможностей для приобретения (строительства) ими жилья с использованием ипотечного кредита, ставка по которому должна быть менее 8 процентов | Увеличение объема жилищного строительства не менее чем до 120 млн. квадратных метров в год, млн. кв. метров | Кардинальное повышение комфортности городской среды, повышение индекса качества городской среды на 30 процентов, сокращение в соответствии с этим индексом количества городов с неблагоприятной средой в два раза | Создание механизма прямого участия граждан в формировании комфортной городской среды, увеличение доли граждан, принимающих участие в решении вопросов развития городской среды, до 30 процентов | Обеспечение устойчивого сокращения непригодного для проживания жилищного фонда | | |
| 10. | Повышена привлекательность ипотечных ценных бумаг для инвесторов с поручительством АО "ДОМ.РФ" (отнесение ипотечных ценных бумаг с поручительством единого института развития в жилищной сфере к классу высоколиквидных активов с низким риском при расчете нормативов и к I категории качества при формировании резервов, а также смягчение ограничений для участия | 5 | 0 | 0 | 0 | 0 | 5 | |

заемщика в электронном формате (от выдачи кредита до регистрации недвижимости), проведены первые пилотные сделки

| № п/п | Наименование мероприятия | Оценка влияния на достижение целей национального проекта | | | | | Сводный рейтинг | Комментарии (при наличии) |
|----------|--|---|---|---|---|--|--------------------|------------------------------|
| | | Обеспечение доступным жильем семей со средним достатком, в том числе создание возможностей для приобретения (строительства) ими жилья с использованием ипотечного кредита, ставка по которому должна быть менее 8 процентов | Увеличение объема жилищного строительства не менее чем до 120 млн. квадратных метров в год, млн. кв. метров | Кардинальное повышение комфортности городской среды, повышение индекса качества городской среды на 30 процентов, сокращение в соответствии с этим индексом количества городов с неблагоприятной средой в два раза | Создание механизма прямого участия граждан в формировании комфортной городской среды, увеличение доли граждан, принимающих участие в решении вопросов развития городской среды, до 30 процентов | Обеспечение устойчивого сокращения непригодного для проживания жилищного фонда | | |
| | институциональных инвесторов на рынке ипотечных ценных бумаг) | | | | | | | |
| 11. | Рынок ипотеки переведен в электронный формат | 20 | 0 | 0 | 0 | 0 | 20 | |
| 12. | Обеспечена выдача 1,13 млн ипотечных кредитов на приобретение жилья на первичном рынке | 50 | 50 | 0 | 0 | 0 | 100 | |
| 13. | Разработана методика предоставления кредитными организациями информации о количестве зарегистрированных договоров участия в долевом строительстве, по которым открыты счета эскроу | 5 | 5 | 0 | 0 | 0 | 10 | |

| № п/п | Наименование мероприятия | Оценка влияния на достижение целей национального проекта | | | | | Сводный рейтинг | Комментарии (при наличии) |
|----------|--|---|---|---|---|--|--------------------|------------------------------|
| | | Обеспечение доступным жильем семей со средним достатком, в том числе создание возможностей для приобретения (строительства) ими жилья с использованием ипотечного кредита, ставка по которому должна быть менее 8 процентов | Увеличение объема жилищного строительства не менее чем до 120 млн. квадратных метров в год, млн. кв. метров | Кардинальное повышение комфортности городской среды, повышение индекса качества городской среды на 30 процентов, сокращение в соответствии с этим индексом количества городов с неблагоприятной средой в два раза | Создание механизма прямого участия граждан в формировании комфортной городской среды, увеличение доли граждан, принимающих участие в решении вопросов развития городской среды, до 30 процентов | Обеспечение устойчивого сокращения непригодного для проживания жилищного фонда | | |
| 14. | Актуализированы базовые значения и значения по годам для показателя "Количество действующих договоров участия в долевом строительстве, по которым открыты счета эскроу, тыс. штук в год" | 5 | 5 | 0 | 0 | 0 | 10 | |