

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 договора 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		

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

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	
-----	--	---	---	---	---	---	---	--

№ 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	