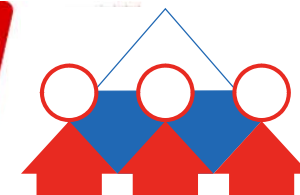


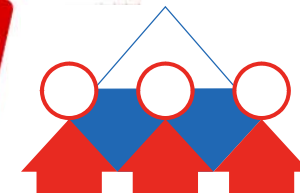
Программа ипотечного кредитования для Молодых ученых





Программа ипотечного кредитования «Молодые ученые»

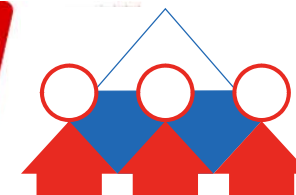
- Причины разработки программы
- Описание условий кредитования
- Особенности схемы погашения кредита
- Сравнительный анализ условий программы



Причины разработки программы для Молодых ученых

- Исполнение Поручения Председателя Правительства Российской Федерации В.В. Путина от 4 августа 2011 года «ОАО «Агентство по ипотечному жилищному кредитованию» о возможности создания специального ипотечного продукта для кредитования молодых ученых».
- Исполнение подпункта «б» пункта 1 Поручения Президента РФ от 11.08.2010 года №Пр-2334 о разработке мер по обеспечению жильем молодых ученых, сотрудников Российской Академии Наук, в том числе об использовании для этих категорий граждан специальных ипотечных программ.

Программа «Молодые ученые»



Особенности программы для Молодых ученых

ЦЕЛЬ СОЗДАНИЯ ПРОДУКТА

- обеспечение жильем молодых ученых и специалистов, задействованных в наукоемких отраслях

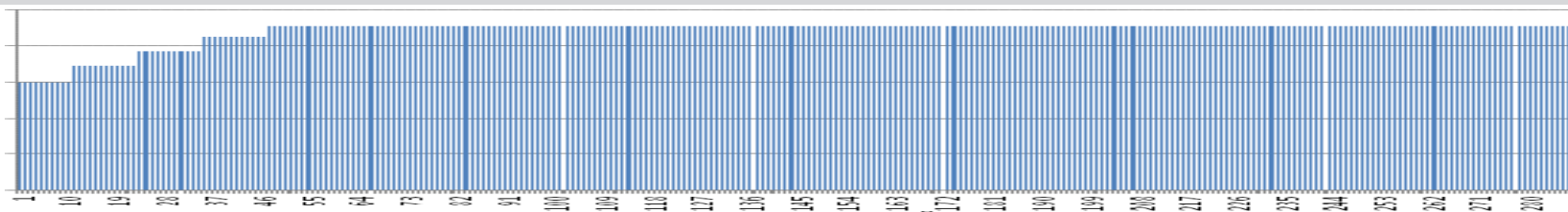
ЦЕЛЕВАЯ АУДИТОРИЯ

- молодые ученые и специалисты, занятые в сфере наукоемких технологий и производства высокотехнологической продукции

ОСНОВНАЯ ИННОВАЦИЯ ПРОДУКТА

- применена схема растущего платежа. Динамика изменения платежа заемщика зависит от уровня его дохода, возраста и профессиональных достижений;
- учет средств субсидий со стороны ФЦП «Жилище», Материнского капитала, региональных субсидий.

СХЕМА РАСТУЩЕГО ПЛАТЕЖА



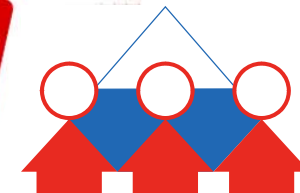
КАТЕГОРИЯ ПРОДУКТА

- социальный

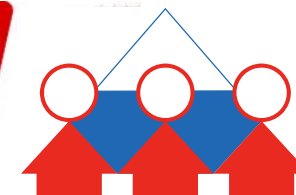
СТАДИЯ ГОТОВНОСТИ

- активная реализация программы, ограниченный объем в 2013 году

Преимущества программы



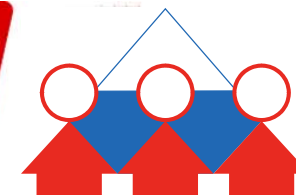
- низкая процентная ставка
- специальный график платежей, учитывающий рост доходов молодого специалиста в будущем позволяет выдать сумму кредита в большем размере по сравнению со стандартным кредитом
- учет социальных выплат на этапе получения кредита (средства ФЦП «Жилище»; региональные субсидии; средства материнского (семейного) капитала)
- снижение размера ежемесячного платежа в случае рождения ребенка (на срок до 1,5 лет)



Кто может стать заемщиком по программе «Молодые ученые»?

- **Категории научных учреждений:**
 - государственные академии наук, включая учреждения, входящие в состав государственных академий наук;
 - государственные университеты, в том числе университеты, имеющие статус национальных, исследовательских университетов;
 - научно–исследовательские институты, государственные бюджетные учреждения или предприятия иной организационно-хозяйственной формы, находящиеся в ведении федеральных министерств, служб, агентств и государственных корпораций;
 - научно–производственные предприятия, федеральные унитарные государственные предприятия, открытые акционерные общества, включенные указом Президента Российской Федерации от 4 августа 2004 года №1009 в перечень стратегических предприятий и стратегических акционерных обществ, осуществляющих производство продукции (работ, услуг), имеющих стратегическое значение для обеспечения обороноспособности и безопасности государства;
 - научные организации, имеющие статус государственного научного центра Российской Федерации, включенные в перечень организаций, утвержденный Распоряжением Правительства РФ от 15 февраля 2011г. N221-р «О перечне научных организаций, за которыми сохраняется статус государственного научного центра РФ»;
 - предприятия, являющиеся резидентом инновационного центра «Сколково».
- **Перечень должностей :**
 - стажер исследователь, лаборант-исследователь с высшим профессиональным образованием;
 - инженер-исследователь;
 - инженер-конструктор;
 - инженер, старший техник, при наличии ученой степени или выписки ученого совета по научной деятельности ;
 - младший научный сотрудник;
 - научный сотрудник;
 - старший научный сотрудник;
 - ведущий научный сотрудник;
 - главный научный сотрудник;
 - ассистент, преподаватель, старший преподаватель, доцент, при наличии ученой степени или выписки ученого совета по научной деятельности;
 - врач, при наличии ученой степени или выписки ученого совета по научной деятельности;
 - руководитель института / подразделения / направления / лаборатории;
 - ученый секретарь.

Программа «Молодые ученые»



Параметры кредита

1. Индекс роста и продолжительность роста платежа зависит от возраста заемщика в момент получения ипотечного кредита. В течении года платеж постоянный, однако на выбор заемщика он может индексироваться 5, 10 или 15 лет.
2. Макс Кредит/Залог (К/З) (часть1) не более 90%
3. К/З (часть1+часть2) не более 90% (без требования страхования финансовой ответственности), в случае если К/З Часть 1 не более 70%.
4. Ставка от 10-10,5% в зависимости от К/З.
5. Платеж/Доход не более 45%, но с учетом прожиточного минимума на 1 члена семьи заемщика в регионе.
6. Срок кредита 25 лет.
7. Возраст заемщика не более 35-ти лет и 40 (для докторов наук).
8. Максимальное количество заемщиков 2 чел (только супруги).
9. Часть-2 – субсидия ФЦП «Жилище» или региональная субсидия и/или Материнский (семейный) капитал.
10. Доход справка 2-НДФЛ, 2 заемщика (супруги)

Часть 1 и Часть 2

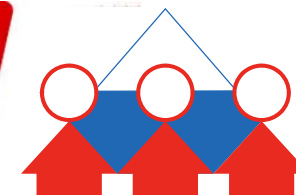
При расчете графика погашения могут быть учтены средства федеральных субсидий ФЦП «Жилище» и средства региональных субсидий в качестве первоначального взноса, или Материнский (семейный) капитал.

Сумма кредита состоит из 2-х частей: Часть 1 и Часть 2. Часть1 исходя из доходов, Часть -2 исходя из средств субсидий.

Часть 2 – это или средства ФЦП Жилище «Молодые ученые» или региональные субсидии и/или средства МСК. Часть 2 погашается разовым плановым платежом не позднее 180 дней с момента выдачи кредита.

Часть 1 зависит от возраста заемщика, уровня дохода в момент получения кредита. Погашается ежемесячными платежами.

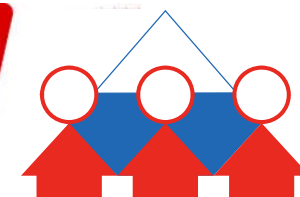
Рост платежа по кредиту зависит от возраста заемщика



- ✓ В течение года платежи фиксированные, но ежегодно они изменяются в соответствии с индексом роста платежа.
- ✓ Максимальная продолжительность индексаций платежа (количество лет индексаций) по кредиту зависит от возраста заемщика на момент получения кредита
- ✓ Заемщик в возрасте до 30 лет может выбрать любой вариант индексации (с 1 или 2 или 3 вариант)
- ✓ Заемщик в возрасте до 35 лет может выбрать любой из двух вариантов индексации (2 или 3 вариант)
- ✓ Заемщик в возрасте до 40 лет (доктор наук) может выбрать только один вариант (вариант 3)

год погашения (i)	индекс роста (k_i) в зависимости от возраста заемщика		
	Вариант 1	Вариант 2	Вариант 3
	Возраст 23-30 лет	Возраст 31-35 лет	Возраст 36-40 лет
1	1	1	1
2	1,20	1,17	1,15
3	1,17	1,15	1,12
4	1,15	1,12	1,10
5	1,10	1,10	1,07
6	1,07	1,08	
7	1,07	1,05	
8	1,05	1,05	
9	1,05	1,03	
10	1,05	1,03	
11	1,05		
12	1,03		
13	1,03		
14	1,03		
15	1,03		
Максимальный рост платежа за 15 лет	2,80	1,80	1,50

Программа «Молодые ученые»

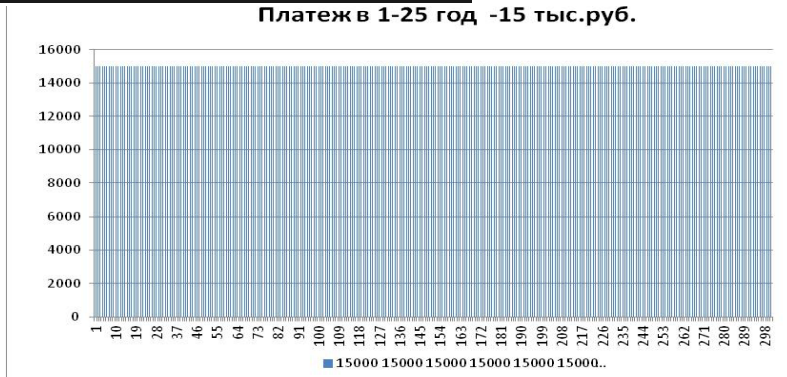


Пример: схема погашения кредита, при ставке 10,5%,
первый платеж 15 тыс. руб.

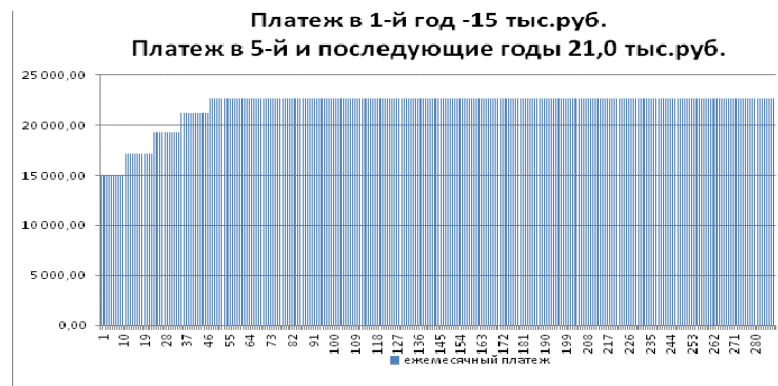
Сумма кредита **1,6 млн.руб.** Необходимый доход 33 тыс.руб.
Постоянный аннуитет.

Стандартная схема - пример

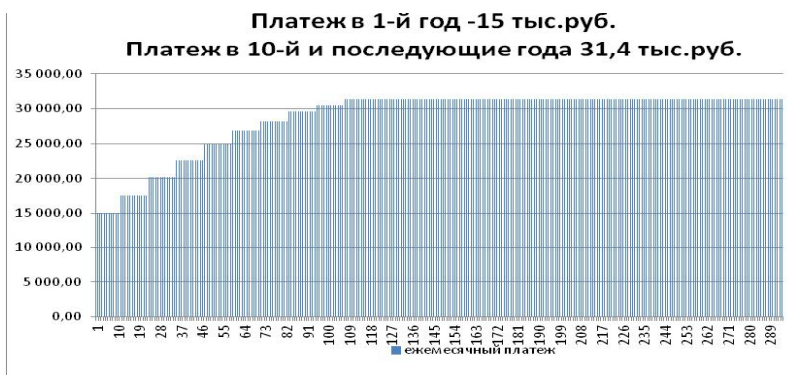
Платеж в 1-25 год -15 тыс.руб.



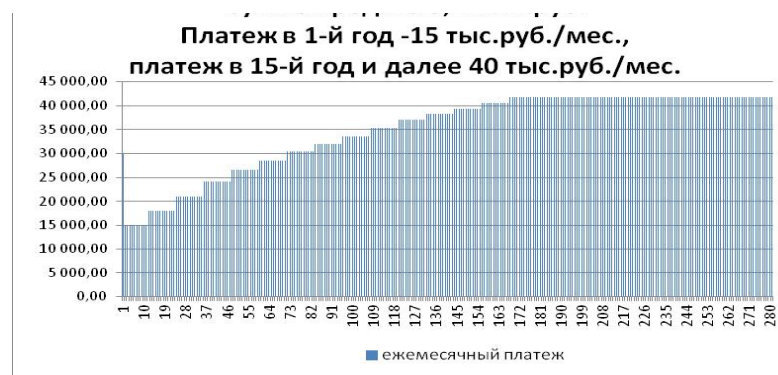
Сумма кредита **2,3 млн.руб.** Необходимый доход 33 тыс. руб.
Рост платежа 5 лет.



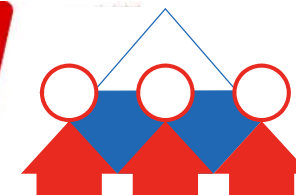
Сумма кредита **2,7 млн.руб.** Необходимый доход 33 тыс.руб.
Рост платежа 10 лет.



Сумма кредита **3,2 млн.руб.** Необходимый доход 33 тыс. руб.
Рост платежа 15 лет.



Программа «Молодые ученые»



Сравнительный анализ условий программы «Молодые ученые»

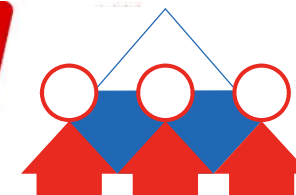
- Стоимость квартиры 4 500 000 рублей.
- Сумма кредита 4 050 000 рублей при первоначальном взносе 10% от стоимости жилья.
- Первый взнос 450 000 рублей.

Продукт	АИЖК, Молодые ученые	Стандартный кредит*
Платежи в течение срока кредита, руб.	22 500 - 47 100**	45 500
Ставка, %	10,50%	13,00%
Срок кредита, мес.	300	300
Сумма плановых процентов, млн. руб.	8,3	9,6
Требуемый доход заемщика, руб.	50 000	100 000

* Кредит по программе при К/З 70-90%, с учетом вычета 1 п.п. после регистрации договора, возможен вычет 1 п.п. если «зарплатный проект», в ином случае ставка 15%. Данные с сайта www.cbr.ru на 03.07.2013

**При условии выбора 10-летней индексации роста платежа

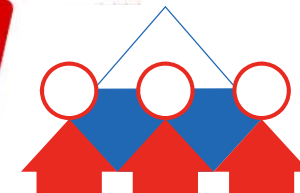
Программа «Молодые ученые»



Примеры платежей, при сумме кредита 4 млн. руб.

Год погашения (i)	Размер ежемесячного платежа в зависимости от выбранной индексации			
	Пример стандартный график	Индексация 15 лет	Индексация 10 лет	Индексация 5 лет
1	45 500	20 000	22 500	27 400
2	45 500	24 000	26 300	31 500
3	45 500	28 000	30 200	35 300
4	45 500	32 200	33 900	38 800
5	45 500	35 500	37 300	41 500
6	45 500	38 000	40 300	41 500
7	45 500	40 600	42 300	41 500
8	45 500	42 700	44 400	41 500
9	45 500	44 800	45 700	41 500
10	45 500	47 000	47 000	41 500
11	45 500	49 400	47 000	41 500
12	45 500	50 900	47 000	41 500
13	45 500	52 400	47 000	41 500
14	45 500	54 000	47 000	41 500
15	45 500	55 600 и далее	47 000 и далее	41 500 и далее
	погашается за 22,5 лет, сумма плановых процентов 9,6 млн руб.	погашается за 22,5 лет, сумма плановых процентов 8,2 млн руб.	погашается за 24 года, сумма плановых процентов 8,2 млн руб.	погашается за 24 года, сумма плановых процентов 7,6 млн руб.

Этапы получения кредита по программе «Молодые ученые»



1

- подача заявки на кредит на сайте АИЖК раздел Заемщикам/Ипотечные программы/Молодые ученые/Заполнить анкету
- подготовка документов, необходимых для подачи заявления на получение кредита

2

- поиск кредитора (займодавца) в вашем регионе на сайте АИЖК/Заемщикам/Ипотечные программы/Молодые ученые/Где получить кредит
- подача заявления и документов на кредит в офисе кредитора (займодавца)

3

- предоставление документов на приобретаемый объект недвижимости и оценка его рыночной стоимости, подготовленная независимым оценщиком

4

- получение окончательного решения кредитующей организации о предоставлении кредита (займа) и определение даты ипотечной сделки, включающей в себя заключение договора купли-продажи объекта недвижимости и кредитного договора (договора займа)

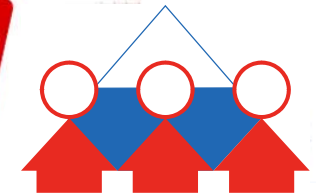
5

- заключение ипотечной сделки (кредитный договор (договор займа) и договор купли продажи)
- заключение договора страхования в соответствии с условиями кредитного договора

6

- регистрация перехода права собственности и ипотеки, оформление акта приема-передачи объекта недвижимости от продавца к покупателю, перечисление кредитных средств

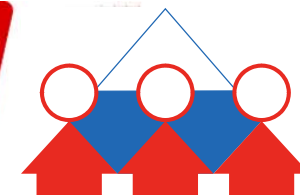
Список документов для первичного рассмотрения заявки кредитором



1. Заявление на получение ипотечного кредита – анкета заемщика (по форме первичного кредитора (займодавца).
2. Паспорт гражданина Российской Федерации, либо иной документ, удостоверяющий личность гражданина РФ в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации. Если в документе отсутствует отметка о регистрации по месту жительства/месту пребывания, то предоставляется документ, подтверждающий регистрацию по месту пребывания.
3. Страховое свидетельство государственного пенсионного страхования.
4. Военный билет либо иные документы, подтверждающие отношение к военной службе – для мужчин до 27 лет.
5. Документы, подтверждающие доход и занятость
 - 5.1. Для наемных работников по основному месту работы:
 - копия трудовой книжки или трудового контракта (договора);
 - справка с последнего места работы о размере дохода за последние шесть полных календарных месяцев по форме 2-НДФЛ.
 - 5.2. Для наемных работников от работы по совместительству:
 - копия приказа о принятии на работу, заверенная работодателем;
 - трудовой договор (контракт) с места работы по совместительству;
 - справка с последнего места работы о размере дохода за последние шесть полных календарных месяцев по форме 2-НДФЛ.

Иные документы подтверждающие семейное положение и наличие детей, документы об образовании и пр.

Для получения кредита по программе «Молодые ученые» необходимо:

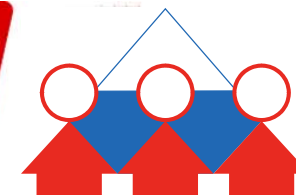


- **Шаг 1** Подать заявку на сайте АИЖК www.ahml.ru, заполнив специальную форму в разделе Заемщикам/Ипотечные программы/Молодые ученые/Заполнить анкету
- **Шаг 2** Обратиться к кредиторам программы в своем регионе. Наименование кредиторов программы размещены на сайте АИЖК по адресу www.ahml.ru. Заемщикам/Ипотечные программы/Молодые ученые/Где получить кредита

Предварительно ознакомиться с перечнем документов, которые необходимы для совершения ипотечной сделки и порядке ее проведения на сайте АИЖК в разделе «Об ипотеке просто».

http://www.ahml.ru/ru/borrower/hipoteca_all/loan/

Контакты



Все вопросы, связанные с реализацией Программы просьба направлять на специально созданный почтовый ящик Агентства YS@ahml.ru