



БАНК

БАНКОВСКИЙ ПРОДУКТ

Индивидуальное жилищное строительство (ИЖС)

Краткая справка:

Все больше людей мечтают построить загородный дом и переехать из шумного мегаполиса. По оценкам ДОМ.РФ и ВЦИОМ, около 70% россиян хотели бы жить в собственном доме. Однако, осуществить свою мечту в ближайшие три года готовы 30% таких семей (1,4 млн из 5 млн).

Уже сейчас по объемам ввода квадратных метров сегмент ИЖС ничем не уступает многоквартирным домам. За прошлый год в России введено в эксплуатацию 38,7 млн кв. м ИЖС. При этом для выполнения обозначенных Президентом России целевых показателей национальной цели «Комфортная и безопасная среда для жизни»¹ необходимо увеличить объем ввода ИЖС с 35-38 млн кв. м в год до 50 млн кв. м. к 2030 году.

ИЖС – большой сегмент жилищного рынка, в настоящее время почти половина всего ввода жилья приходится на индивидуальные жилые дома.

Вместе с тем развитие ИЖС сдерживается низким проникновением ипотеки, на индивидуальное строительство выдается лишь около 1% всех ипотечных кредитов. Именно здесь мы видим ключ к решению задачи и прикладываем усилия для развития сегмента. Это позволит нарастить годовой ввод индивидуальных домов и выполнить задачи, поставленные Президентом в жилищной сфере.

При наличии программ кредитования ИЖС население сможет улучшить жилищные условия, имея возможность выбора между квартирой и домом. Ипотека является драйвером развития рынка ИЖС.

Цель проекта в Банке – повышение доступности комфортного жилья для населения, в т.ч. ипотечного кредитования на территории Российской Федерации на цели ИЖС.

Банк ДОМ.РФ реализует три программы кредитования ИЖС:

- «Индивидуальное строительство жилого дома» - запущено с середины 2019 года, масштабирование с ноября 2020 года
- «Льготное индивидуальное строительство жилого дома» - запущено с 01.12.2021 года, программа завершена 26.05.2021. Являлась пилотной программой льготного ипотечного кредитования на цели ИЖС Фонда ДОМ.РФ. Цель пилота – развитие ипотеки в сегменте загородного строительства и обеспечение качества застройки, последнее обеспечивается дополнительными требованиями, которые банк предъявляет к проекту и к строительной компании, отработка механизмов поддержки ИЖС с оценкой возможного масштабирования для всех участников рынка
- «Семейная ипотека с государственной поддержкой» на цели ИЖС – запущено с 19.04.2021 года

Преимущества программ кредитования ИЖС в Банке:

- **Основные принципы работы Банка – легкость и доступность:**

¹ В соответствии с Указом Президента РФ от 07.05.2018 № 204 «О национальных целях и стратегических задачах развития Российской Федерации на период до 2024 года» в целях достижения показателей ввода жилья, обозначенных в национальном проекте «Жилье и городская среда».

- Подать заявку на ипотеку можно в режиме онлайн, около 80% решений принимается почти мгновенно
 - Для оформления заявки **достаточно паспорта и выписки из Пенсионного фонда** (заменяет ТК и 2НДФЛ).
Заемщик может подтвердить доходы и занятость дистанционно – с помощью выписки из Пенсионного фонда РФ. Выписка заказывается через сотрудника Банка, без обращения в отделение банка или в Пенсионный фонд РФ
 - Ипотека предоставляется **на строительство типовых домов** комплексной застройки **или домов по индивидуальному проекту** на территории с транспортной, социальной и инженерной инфраструктурой
 - Достаточно **договора подряда/ договора купли-продажи будущей вещи/ пред. ДКП (для застройщиков на проектом финансировании Банка)** с юридическим лицом или ИП, входящим в перечень **аккредитованных Банком**
 - Можно строить дом **на собственной земле** или **купить землю в ипотеку**
 - Подходят **земли поселений**, либо **земли сельхозназначения** с правом проживания/ регистрации
 - Дополнительный залог не требуется
- **Безопасная транш-система расчетов через аккредитив**
 - **Чистота сделки** – строительство подрядчиком, проверенным Банком
 - **Банк не ждет регистрации** собственности объекта для перевода денежных средств подрядчику
 - **На момент исполнения последнего аккредитива Банк не требует подключение коммуникаций.** Необходимое условие: наличие необходимых подводных групп, для дальнейшего подключения

Бизнес-результаты:

Спрос на кредитование строительства индивидуальных домов постоянно растет, количество обращений ежемесячно увеличивается в среднем на 40%. На данный момент банк оформил более 600 кредитов в объеме около 2,5 млрд руб. Средняя сумма ипотеки на ИЖС в банке составляет около 3,9 миллиона рублей, средняя стоимость строительства индивидуального жилого дома – около 4,5 миллиона рублей.

Что будет дальше?

Мы видим большой потенциал развития сегмента индивидуального жилищного строительства и постоянно работаем над улучшением условий кредитования. Предлагаемые нами условия повышают доступность комфортного жилья для потребителя, интерес к строительству профессиональных участников рынка, что в целом способствует развитию рынка ИЖС и доли ипотеки в нем.