



АО «Ипотечная корпорация Республики Бурятия»

**СТРАТЕГИЯ РАЗВИТИЯ
на 2019-2021 гг.**

**Одобрена Советом директоров АО «Ипотечная корпорация РБ» 16 апреля 2019г. (Протокол № 2),
в редакции от « 9 » июня 2020 г. (Протокол № 2)**

www.ipotekarb.ru

2019 - 2021г.г.



СТРАТЕГИЯ РАЗВИТИЯ

«Жилье - базовая потребность человека. Задача государства заключается в обеспечении граждан доступным и комфортным жильем»

*Стратегия развития жилищной сферы
Российской Федерации до 2025 года*

«Нужно последовательно выдерживать линию на снижение ставок по ипотеке до... 8 процентов и ниже, как это и установлено в майском Указе.»

*Послание Президента России 20.02.19 г.
Федеральному Собранию*



Основная цель стратегии Общества



Осуществление Обществом функций уполномоченной организации развития жилищной сферы территории Республики Бурятия, в том числе путем реализации республиканских программ, в целях достижения республикой в период до 2021 года:

- индикатора обеспеченности жильем населения республики в размере до 22,1 м² на 1 человека;*
- средневзвешенной процентной ставки до 8 % годовых и ниже.*

(в ред. июнь 2020 г.)



ЗАДАЧИ ОБЩЕСТВА

1. Исполнение функций уполномоченной организации развития жилищной сферы Республики Бурятия согласно Постановлению Правительства Республики Бурятия от 30.08.2019 г. №482 (в ред. июнь 2020 г.)
2. Сохранение объемов выдачи ипотечных продуктов в условиях повышающейся конкуренции коммерческих банков и необходимостью получения аккредитации согласно Постановлению Правительства Российской Федерации от 16.03.2020 г. №291 (в ред. июнь 2020 г.)
3. Участие в формировании специализированного жилищного фонда Республики Бурятия для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей согласно поручению Главы Республики Бурятия (в ред. июнь 2020 г.)
4. Обеспечение безубыточной деятельности Общества
5. Реализация имущества, в том числе предоставление права владения и (или) пользования имуществом, отнесенного к основным средствам Общества, посредством конкурентных способов определения покупателей, за исключением покупателей, созданных государственными и муниципальными органами власти. (доп. декабрь 2019 г.)



Сохранение объемов ипотечных продуктов

1. Реализация ипотечных продуктов АО «БАНК ДОМ.РФ», не требующих финансовых затрат республиканского бюджета.
2. Расширение линейки ипотечных продуктов за счет реализации ипотечных программ сторонних операторов.
3. Получение аккредитации Единого института развития в жилищной сфере в качестве организации, осуществляющей предоставление ипотечных кредитов, согласно Постановлению Правительства РФ от 16 марта 2020 г. №291 (в ред. июнь 2020 г.)
4. Реализация республиканских ипотечных программ* и собственных ипотечных продуктов, утвержденных Советом директоров Общества.
5. Расширение базы клиентов за счет проводимых на постоянной основе – встреч с трудовыми коллективами организаций в республике, а также презентаций, промо-акций, рекламы.
6. Продажа ипотечных кредитов посредством расширения он-лайн услуг (в ред. июнь 2020 г.)

* При наличии аккредитации и соответствующих программ



ИСПОЛНЕНИЕ ФУНКЦИИ УПОЛНОМОЧЕННОЙ ОРГАНИЗАЦИИ РАЗВИТИЯ ЖИЛИЩНОЙ СФЕРЫ СОГЛАСНО ПОСТАНОВЛЕНИЮ ПРАВИТЕЛЬСТВА РБ ОТ 30.08.2019 Г. №482 (в ред. июнь 2020 г.)

1. Содействие развитию ипотечного жилищного кредитования на территории Республики Бурятия (доп. июнь 2020 г.)
2. Получение аккредитации от Единого института развития в жилищной сфере в качестве организации, осуществляющей предоставление ипотечных кредитов, согласно Постановлению Правительства РФ от 16 марта 2020 г. №291 с целью реализации собственных продуктов социальной направленности, утвержденных Советом директоров АО «Ипотечная корпорация РБ»: «Социальная ипотека», а также внедрение продукта «Приобретение нежилого помещения». (в ред. июнь 2020 г.)
3. Реализация федеральных государственных программ «Дальневосточная ипотека», «Семейная ипотека» по стандартам АО «БанкДОМ.РФ» в качестве поставщика закладных и агента по выдаче закладных (в ред. июнь 2020 г.)

Наши предложения*:

1. **Федеральный продукт «Льготная ипотека».** Продукт является пилотным продуктом АО «Банк ДОМ.РФ», позволяет получать населению в регионе, где аккредитована указанная программа, ипотечные жилищные кредиты по сниженным от базовых ставкам (до -3,0 п.п.) Категорию получателей определяет субъект России. При выделении из республиканского бюджета 10 млн.руб. помощь получают расчетно 50 семей, которые в свою очередь проинвестируют строительный рынок на сумму 112,500 млн. руб.
2. **Республиканская программа «Компенсация первоначального взноса при покупке жилья на первичном рынке за счет ипотечного жилищного кредитования».** Размер субсидий – 50% от первоначального взноса, но не более 250 тыс. рублей. Получатели: семьи и специалисты, нуждающиеся в улучшении жилищных условий, чей возраст не превышает 40 лет. Расчетно при ежегодном бюджетном финансировании в размере 10 млн. рублей можно будет оказать помощь около 150 семьям.

* Требуют финансирования из бюджета Республики Бурятия.



**ИСПОЛНЕНИЕ ФУНКЦИИ УПОЛНОМОЧЕННОЙ ОРГАНИЗАЦИИ
РАЗВИТИЯ ЖИЛИЩНОЙ СФЕРЫ СОГЛАСНО
ПОСТАНОВЛЕНИЮ ПРАВИТЕЛЬСТВА РБ ОТ 30.08.2019 Г. №482
(в ред. июнь 2020 г.)**

4. Содействие жилищному строительству на территории Республики Бурятия

4.1. в качестве застройщика:

- строительство в течение 2018 – 2020г.г. Многоквартирного жилого комплекса «Молодежный» по ул. Трубочеева, 2-й этап, общей площадью 7 965,6 кв.м, в т.ч.жилья -4 861,4кв.м
- Строительство в течение 2019 – 2021г.г. Многоквартирного жилого комплекса «Молодежный» по ул. Трубочеева, 3-й этап, общей площадью 7 794,5 кв.м, в т.ч.жилья -4 875,9 кв.м;
- Осуществляется поиск земельного участка для жилищного строительства в период 2021-2022 г.г. (доп. декабрь 2019 г.)

4.2. в качестве застройщика – инвестора:

- рассматриваются варианты инвестирования в 100-х кварталах г. Улан-Удэ (в ред. декабрь 2019 г.)



ФОРМИРОВАНИЕ СПЕЦИАЛИЗИРОВАННОГО ЖИЛИЩНОГО ФОНДА РЕСПУБЛИКИ БУРЯТИЯ ДЛЯ ДЕТЕЙ-СИРОТ И ДЕТЕЙ, ОСТАВШИХСЯ БЕЗ ПОПЕЧЕНИЯ РОДИТЕЛЕЙ (доп. июнь 2020 г.)

По поручению Главы Республики Бурятия, данному в сентябре 2019 г., Общество участвует в реализации государственной программы Российской Федерации «Социальная поддержка граждан» подпрограмма «Обеспечение государственной поддержки семей, имеющих детей» (постановление Правительства РФ № 296 от 15.04.2014) в части формирования специализированного жилищного фонда Республики Бурятия для детей – сирот и детей, оставшихся без попечения родителей (постановление Правительства РБ № 107 от 14.03.2014).

Функции, выполняемые Обществом в рамках госпрограммы:

1. Подбор и приобретение жилья в г. Улан-Удэ и районах Республики Бурятия на первичном и вторичном рынке с последующей реализацией его для специализированного жилищного фонда РБ.
2. Приведение приобретенного жилья до готовности, отвечающей техническим условиям и параметрам специализированного жилищного фонда РБ.
3. Еженедельное (ежемесячное) уточнение планов по приобретению и реализации жилья.
4. Обеспечение гарантийных обязательств по реализованному жилью в течение 2-х лет и формирование для этих целей дополнительного денежного резерва в размере 2% от стоимости реализации.

В соответствии с указанной целью в Обществе издан приказ о порядке подбора, приобретения и реализации жилых помещений.



Обеспечение безубыточной деятельности Общества

1. Оптимизация резерва по сомнительным долгам в целях сокращения дебиторской задолженности.
2. Оптимизация организационной структуры Общества.
3. Постепенный переход до 2025г. на стандарты МСФО через построение эффективного бухгалтерского учетного процесса.
4. Участие в социальных федеральных и республиканских программах по обеспечению жильем граждан.
5. Организация эффективной системы продаж ипотечных продуктов и жилья.



Целевые показатели Стратегии (в ред. июнь 2020 г.)

Показатель	Ед. изм.	2019г.	2020 г.	2021 г.
Рентабельность собственного капитала Общества	%	> 0	> 0	> 0
Рентабельность продаж по «прибыли до вычета»	%	> 0	> 0	> 0
Доля выдачи ипотечных кредитов АО «Ипотечная корпорация РБ» по социально-ориентированным программам, в том числе «Дальневосточная ипотека», «Семейная ипотека» от общего годового объема выдачи	%	65	67	68
Превышение среднего уровня % ставок над ключевой ставкой ЦБ РФ по выданным кредитам на покупку жилья	%	3,25	3,0	2,75
Объем ввода жилья с участием АО «Ипотечная корпорация РБ»	Тыс.кв.м	0	4,8	4,9

Спасибо за внимание!



АО «Ипотечная корпорация Республики Бурятия»

г. Улан-Удэ, ул.Профсоюзная,35

Тел.8(3012)222 257, 8(9244)587 587, 8(9244) 585 509

www.ipotekarb.ru