

# ДЕРЖАВНА ІПОТЕЧНА УСТАНОВА

---



Виконала :  
Студентка 4-го курсу  
6 групи  
Оліянчук Ольга



# Про ДІУ

Державна іпотечна установа – це організація, засновником якої є держава в особі КМУ, яка здійснює рефінансування іпотечних кредитів .

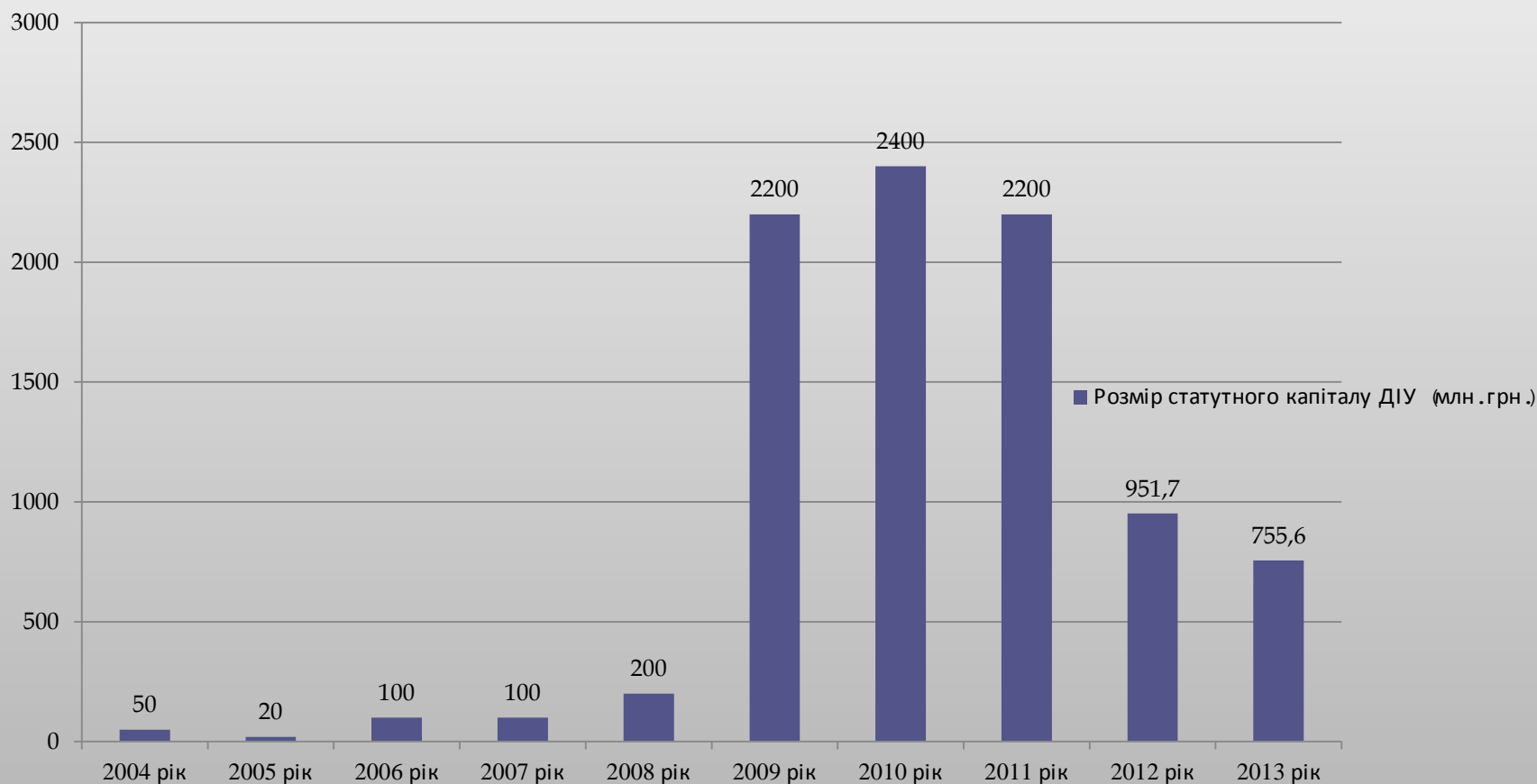
**Основна мета :** рефінансування іпотечних кредитів (банків та небанківських фінансових установ) за рахунок власних та залучених коштів, у тому числі коштів, що надійшли від розміщення цінних паперів .

## • Історія ДІУ

- **2004 рік** – створена ДІУ
- Реально діяти почала у **2006** із початком випуску облігацій з державною гарантією та після того, як КМУ повернув собі функцію управління ДІУ.
- **2010 рік** – зміненні стандарти та доповнення нормативної бази постановою «Порядок рефінансування первинних кредиторів для кредитування будівництва об'єктів житлового призначення»

# Діаграма 1 .Динаміка обсягів статутного капіталу ДІУ протягом 2004-2012

## Розмір статутного капіталу ДІУ (млн .грн .)



## Ставка рефінансування іпотечних кредитів

Строки дії ставки рефінансування (по дату)	Строки дії ставки рефінансування (по дату)	Ставка рефінансування, %
08.08.2005	05.06.2006	7,5
05.06.2006	01.06.2008	9,9
01.06.2008	19.11.2010	13,5
20.11.2010	23.11.2012	11
23.11.2012	18.03.2013	18
19.03.2013		15,3

<b>Цільове призначення кредиту :</b>	<b>Фінансування операцій по придбанню ,будівництва та поліпшення житлових умов .</b>
<b>Вимоги до позичальника :</b>	Позичальник – громадянин України .Іпотечний кредит має бути погашений до досягнення позичальником пенсійного віку .
<b>Термін іпотечного кредиту :</b>	5-30 років
<b>Сума іпотечного кредиту :</b>	Не менше 75 000 та не більше 1 600 000
<b>Відсоткова ставка надання іпотечного кредиту :</b>	НЕ вище 18%
<b>Обслуговування кредиту :</b>	Погашення може здійснюватись за класичною або за аннуїтетною схемою
<b>Валюта іпотечного кредиту :</b>	Гривня
<b>Вимоги до предмету іпотеки :</b>	Нерухоме майно , житлового призначення .
<b>Коефіцієнт РТІ</b>	Максимальне співвідношення щомісячних витрат позичальника та його членів родини на обслуговування боргу має становити не більше 45 % сукупних щомісячних доходів .
<b>Коефіцієнт ОТІ</b>	Максимальне співвідношення щомісячних витрат позичальників та членів його родини до сукупних щомісячних доходів має становити не більше 50%
<b>Коефіцієнт LTV</b>	Співвідношення між основною сумою боргу та позичальника та за договором про іпотечний кредит та оціночною вартістю предмета іпотеки , має становити не більше 75%
<b>Вимоги до оцінки предмета іпотеки</b>	Звіт про оцінку предмета іпотеки має бути здійснений суб'єктом оціночної діяльності
<b>Вимоги до страхового забезпечення</b>	Позичальник має здійснити страхування предмета іпотеки на його повну оціночну вартість .

# Перелік банків-партнерів ДІУ :



«Приватбанк»,



«Укрсоцбанк»,



«Дельта банк»,



«Надра банк»,



«Укрсиббанк»,



«Райффайзен банк А валь»,



«А л ь ф а- банк»,



«Ощадбанк»



Банк «Фінанси та кредит»

# Умови кредитування позичальників за програмою співпраці з ДІУ

Банк-партнер	Іпотечна програма співпраці	Строк кредитування	Розмір першого внеску, %	Ставка іпотечного кредиту, %	Додаткові комісії
ПАТ «ПриватБанк»	Іпотечні кредити на умовах фінансування ДІУ	До 20 років	Не менше 25%	18%	-
АТ «Дельта банк»	Іпотечний кредит з метою купівлі нерухомості за програмою співпраці з ДІУ	5-20 років	НЕ менше 30%	17,9	Разова комісія за надання кредиту 2%
АТ Банк «Фінанси та кредит»	Кредитування фізичних осіб для придбання нерухомості спільно з ДІУ	5-30 років	Від 25%	Від 17,5	Разова комісія 2,9%
АТ «УкрСиббанк»	Купівля нерухомості	До 15 років	Від 30%	18%	Разова комісія 2,9
ПАТ КБ «Хрещатик»	Іпотечний кредит на умовах рефінансування ДІУ	До 30 років	НЕ менше 25%	18%	Разова комісія 2,2-2,5



## Рейтинг банків-партнерів за лютий 2014 року за обсягами рефінансування іпотечних кредитів

1. ПАТ «Укргазпромбанк»

2. ПАТ «Радикалбанк»

3. ПАТ КБ «Приватбанк»

4. АТ «Аграрний комерційний банк»

5. ПАТ «Автокразбанк»

# Рейтинг банків-партнерів за лютий 2014 року за кількістю рефінансованих іпотечних кредитів



1. ПАТ КБ «Приватбанк»



2. ПАТ «Укргазпромбанк»



3. ПАТ «Терра Банк»



4. ПАТ «Радикалбанк»



5. ПАТ «АВТОКРАЗБАНК»

# Переваги діяльності ДІУ

1. Здійснення рефінансування банків, шляхом надання фінансових кредитів

2. Управління іпотечними активами згідно із законодавства

3. Випуск, емісія цінних паперів та організація їх обігу

4. Надання послуг із обслуговування міжнародних кредитних ліній

5. Розробка єдиних стандартів та рекомендацій з питань іпотечного кредитування

# Перспективи діяльності ДІУ

1. Активно збільшувати обсяги іпотечного кредитування можна тільки тоді, коли депозити будуть під 7-10%

2. Необхідно знизити ставку рефінансування до 10%

3. Лізинг житла

4. Підвищення вимог щодо позичальників

# Загальні підсумки діяльності ДІУ

- Загальна кількість кредитів, наданих громадянам за підтримки ДІУ з дня створення Установи, складає **8500 кредитів**
- На балансі ДІУ знаходиться **5153** кредити на суму **846 млн . грн .**
- На розгляді в ДІУ знаходяться ще **220** заявок на суму **46 млн . грн .**

## Підсумки діяльності ДІУ за 2013 рік :

ДІУ в **2013 році** направила на розвиток ринку іпотечного кредитування майже **740** млн грн.

Установа рефінансувала **603** іпотечних кредити на суму **145,2** млн .грн .

Крім того , банкам надано фінансові кредити для формування іпотечного портфеля обсягом **594,4** млн грн.

## Діяльність ДІУ у 2014 році

- Державна іпотечна установа (ДІУ ) з початку **2014 року** рефінансувала майже **30** іпотечних кредитів на загальну суму близько 6 млн грн.
- ДІУ планує залучити **5 млрд.грн** .За рахунок розміщення облігацій серед банків

Дякую за увагу

