



АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО  
«КОРПОРАЦИЯ РАЗВИТИЯ  
ЖИЛИЩНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА»  
(АО «КОРПОРАЦИЯ РАЗВИТИЯ  
ЖИЛИЩНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА»)

690091, г. Владивосток, пер. Краснознаменный, 5в, 5 этаж  
Тел: 8(423)260-72-10; 260-72-09; 8(800)250-72-10  
E-mail: [info@krzhs.ru](mailto:info@krzhs.ru); [www.krzhs.pf](http://www.krzhs.pf)  
ОКПО 873325; ОГРН 1132540006675;  
ИНН/КПП 2540193110/250301001

Председателю Комитета по  
экономической политике и  
собственности Законодательного  
собрания Приморского края  
Ищенко С.А.

Исх. № УИК-2019/1402 от 11 октября 2019г.

Уважаемый Сергей Анатольевич!

В ответ на письмо №11-14/399 от 07.10.2019г., АО «Корпорация развития жилищного строительства» (далее – АО «КРЖС») сообщает, что в рамках реализации подпрограммы «Доступная ипотека» на 2018-2021 годы государственной программы Приморского края «Обеспечение доступным жильем и качественными услугами жилищно-коммунального хозяйства населения Приморского края» на 2013-2021 годы», утвержденной постановлением Администрации Приморского края от 07.12.2012 года № 398-па (далее – Программа), в 2018 году при плане 120 займов на сумму 291 млн. руб. было предоставлено 67 займов на сумму в размере 134 млн. руб., в 2019 году (01.01-30.09.) при плане 383 ипотечных займа на сумму 927,7 млн. руб. выдано 140 займов на сумму 261,2 млн. руб.

При реализации Программы АО «КРЖС» была выявлена следующая проблематика:

1. Узкий перечень категорий граждан. В первоначальную версию Программы было включено 5 категорий: работники сфера здравоохранения, образования, культуры, государственные и муниципальные служащие органов государственной власти Приморского края. С мая 2019 года перечень был расширен до 11 категорий.
2. Жесткие ограничения по стоимости квадратного метра во Владивостокском городском округе. Поскольку основной поток заявок (около 50%) приходится от специалистов, работающих в г. Владивосток, то

- ограничение стоимости квадратного метра до 60 000 руб./кв.м. (при сложившейся стоимости на рынке до 140 000 руб./кв.) существенно не удовлетворяло имеющейся потребности. По иным района Приморского края, данная проблематика отсутствовала или не оказывала влияния. С мая 2019 года стоимость квадратного метра увеличена до 90 000 руб./кв.м.
3. Рост стоимости квадратного места с 01 июля 2019 года на первичном рынке жилья г. Владивостока в связи с внедрением эскроу-счетов. 03.10.2019г. В адрес Департамента градостроительства Приморского края направлено предложение об увеличении стоимости квадратного метра до 110 000 руб./кв.м.
  4. Внесение изменений в действующие нормативные акты, препятствующие осуществлению деятельности АО «КРЖС» по ипотечному кредитованию. С 29.03.2019 года вступил в силу Федеральный закон от 18.03.2019 № 37-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон от 29.12.2006 г. № 256-ФЗ «О дополнительных мерах государственной поддержки семей, имеющих детей», в соответствии с которым граждане не имеют возможности направить средства материнского (семейного) капитала на досрочное погашение ипотечного займа, оформленного в АО «КРЖС», в том числе полученному в рамках Программы.
  5. С 01 октября 2019 года, в связи с внесением изменений в Федеральный закон от 21.12.2013г. №353-ФЗ «О потребительском кредите (займе)» в части ст. 6.1., п. 1.1, АО «КРЖС» **остановлены** выдачи ипотечных займов, в том числе в рамках Программы, до момента включения АО «КРЖС» в перечень уполномоченных единым институтом развития в жилищной сфере организаций, осуществляющих деятельность по предоставлению ипотечных займов. Правила включения в перечень уполномоченных организаций опубликован на Федеральном портале проектов нормативных правовых актов **07.10.2019г.**

Учитывая вышеизложенное, просим обратить внимание на имеющуюся проблематику в рамках реализации Программы, а также политику вытеснения региональных компаний, созданных субъектами РФ с рынка ипотечного кредитования, что является прямым нарушением Федерального закона от

26.07.2006г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции». Дополнительно просим предпринять действия, направленные на устранение последствий введенных изменений действующего законодательства, приостанавливающих срок реализации социальных программ в сфере ипотечного кредитования населения в Приморском крае на неопределенный срок, в том числе информировать Управление Федеральной антимонопольной службы по Приморскому краю.

*С уважением,*

**Генеральный директор**



**Г.А. Осипов**