

Подходы к расчету потребности в бюджетных ассигнованиях на льготные ипотечные программы за период их реализации

1. Прогнозные значения ссудной задолженности на период реализации программ (период выдачи/рефинансирования новых кредитов) определены методом линейной экстраполяции на основе исторических значений образования ссудной задолженности по программам:

Семейная ипотека – ежемесячные значения (сайт Минфина России), исторические значения за апрель 2019 – февраль 2021 годов, прогнозные с марта 2021 года по февраль 2023 года<sup>1</sup>;

Сельская ипотека – ежемесячные значения (значения предоставлены Минсельхозом России), исторические значения с января 2020 года по февраль 2021 года, прогнозные – с марта 2021 года по декабрь 2025 года;

Дальневосточная ипотека – ежемесячные значения (сайт АО «ДОМ.РФ»), исторические значения с января 2020 года по февраль 2021 года, прогнозные – с марта 2021 года по декабрь 2024 года;

Льготная ипотека – еженедельные значения (сайт АО «ДОМ.РФ»), исторические значения с мая 2020 года по март 2021 года, прогнозные значения с апреля по июнь 2021 года.

2. На основе полученных прогнозных значений ссудной задолженности построены графики амортизации ссудной задолженности с учетом размеров погашения задолженности аннуитетными платежами ежемесячно.

3. Формула расчета ежемесячного возмещения по программам:

$$\text{Сумма возмещения} = \text{Задолженность} * \text{Коэффициент} / \text{Количество дней в году} * \text{Среднее значение дней в месяце}$$

где задолженность - значение ссудной задолженности по программе на первое число месяца (с учетом амортизации), за который рассчитывается возмещение;

---

<sup>1</sup> В связи с полиномиальной линией тренда выдач кредитов в рамках программы Семейная ипотека, для расчета применен период, когда линия тренда стала линейной.

количество дней в году – 365;

среднее значение дней в месяце - 30,4

коэффициент – значение процента возмещения по программе на условиях программы:

| № | Программа               | Формула                              |
|---|-------------------------|--------------------------------------|
| 1 | Семейная ипотека        | Ключевая ставка Банка России+4-6*    |
| 2 | Сельская ипотека        | Ключевая ставка Банка России         |
| 3 | Дальневосточная ипотека | Ключевая ставка Банка России+4-2*    |
| 4 | Льготная ипотека        | Ключевая ставка Банка России +3-6,5* |

\* Максимальная ставка по ипотечному кредиту для заемщика

примененные сценарии по ключевой ставке Банка России (%):<sup>2</sup>:

| Период                                | Базовый | Консервативный |
|---------------------------------------|---------|----------------|
| 01.01.2021 – 31.03.2021               | 4,25 %  | 4,25 %         |
| 01.04.2021 – 30.04.2021               | 4,50 %  | 4,50 %         |
| 01.05.2021 – 01.08.2021               | 5,00 %  | 5,00 %         |
| 01.08.2021 – 31.12.2021               | 5,00 %  | 5,40 %         |
| 01.01.2022 – 31.12.2022               | 5,30 %  | 6,30 %         |
| 01.01.2023 – 31.12.2023               | 5,00 %  | 6,00 %         |
| 01.01.2024 до конца действия программ | 5,00 %  | 6,50 %         |

4. Возмещение рассчитано на максимальный срок обязательств федерального бюджета в соответствии с условиями программы (возможные досрочные погашения не учитываются).

| № | Программа               | Максимальный срок жизни кредита, мес. |
|---|-------------------------|---------------------------------------|
| 1 | Семейная ипотека        | 240                                   |
| 2 | Сельская ипотека        | 300                                   |
| 3 | Дальневосточная ипотека | 242                                   |
| 4 | Льготная ипотека        | 240                                   |

Для Льготной и Семейной ипотеки применено среднее значение максимального срока по программам, для Сельской и Дальневосточной ипотеки максимальный срок, установленный соответствующими правилами предоставления возмещения по данным программам.

<sup>2</sup> Ключевая ставка определена в соответствии со Среднесрочным прогнозом Банка России по итогам заседания Совета директоров по ключевой ставке 23 апреля 2021 года, опубликованным на официальном сайте Банка России.