

Пояснительная записка
к проекту закона Ненецкого автономного округа
О внесении изменений в закон Ненецкого автономного округа
«О мерах социальной поддержки отдельных категорий граждан,
проживающих на территории Ненецкого автономного округа»

Субъект правотворческой инициативы: депутаты Собрания депутатов Ненецкого автономного округа.

Разработчики законопроекта: депутаты Собрания депутатов Ненецкого автономного округа М.В. Райн, О.В. Карпова, М.А. Кушнир.

Проектом закона предусматривается предоставление единовременной социальной выплаты молодым семьям для уплаты первоначального взноса при получении жилищного кредита, в том числе ипотечного, или жилищного займа на приобретение жилого помещения или строительство жилого дома на территории Ненецкого автономного округа в размере 2 000 000 рублей.

В соответствии со статьей 7 Конституции Российской Федерации Российская Федерация социальное государство, политика которого направлена на создание условий, обеспечивающих достойную жизнь и свободное развитие человека.

Указом Президента Российской Федерации от 22.11.2023 г. № 875 2024 год был объявлен Годом семьи. Однако, в Ненецком автономном округе не было предпринято существенных мер, направленных на поддержку молодых семей.

В настоящее время в Ненецком автономном округе отсутствуют какие-либо региональные ипотечные программы, а также социальные выплаты, направленные на поддержку молодых семей при приобретении жилья в округе.

Несмотря на развитие рынка ипотечного жилищного кредитования, этот инструмент остается недоступным для большинства граждан Российской Федерации в связи со значительной величиной первоначального взноса по отношению к среднему уровню доходов, а также ввиду высокого уровня процентных ставок по таким кредитам.

Недостаточный уровень обеспеченности граждан жильем и низкая доступность жилья остаются одной из основных социально-экономических проблем Российской Федерации.

Соотношение среднедушевых доходов населения Ненецкого автономного округа и средней рыночной стоимости жилья свидетельствует о невозможности единовременной оплаты не только полной, но и даже частичной стоимости приобретаемого жилья для подавляющей части населения.

По сравнению с 2023 годом размер средней рыночной стоимости 1 кв. м общей площади жилья в г. Нарьян-Маре и п. Искателей увеличился с 73,47 тыс. до 87,94 тыс. рублей, что в свою очередь позволяет сделать вывод о том, что цены на недвижимость постоянно растут, а также этому процессу способствовало увеличение ключевой ставки Центрального банка России до 21% годовых. К примеру, средняя стоимость двухкомнатной квартиры в пределах МО «Городской округ «г. Нарьян-Мар» составляет около 7 млн. рублей, что является достаточно крупной суммой денежных средств.

Наличие у заемщика первоначального взноса является одним из ключевых факторов, влияющих на одобрение ипотечного кредита. Если несколько лет назад оформить ипотеку без первого взноса позволяли многие банки, то сейчас в большинстве из них для получения жилищного кредита заемщику потребуется внести минимальный первоначальный взнос. Как правило, его размер зависит от требований конкретного банка, вида приобретаемой недвижимости и начинается от 30% денежных средств заемщика от стоимости недвижимости. Также необходимо отметить, что недостаток средств на первый взнос по ипотеке часто становится препятствием для покупки жилья.

Необходимо отметить, что в Ненецком автономном округе имеется тенденция оттока населения, в том числе молодежи, которая, получив средне - специальное либо высшее образование в других регионах России, не возвращается обратно в Ненецкий автономный округ для дальнейшего трудоустройства.

Основными факторами для удержания населения в округе, в том числе молодежи, является стабильный и соразмерно оплачиваемый труд, а также наличие доступного жилья, в котором имеются комфортные условия для проживания.

В настоящее время большое внимание уделяется демографической политике, в том числе росту рождаемости. В связи с этим большое значение имеет обеспечение жильем молодых семей.

Улучшение жилищных условий молодежи сегодня выступает важным средством укрепления института молодой семьи, улучшения демографической ситуации. В основном, именно молодые семьи являются приобретателями первого в своей жизни жилья, при этом не имея в собственности имущества, которое могло бы быть использовано как актив при получении ипотечного кредита, а также не имея возможности накопить средства для оплаты первоначального взноса.

Данная категория населения имеет хорошие перспективы роста заработной платы по мере повышения квалификации, и государственная поддержка в улучшении жилищных условий будет для них хорошим стимулом дальнейшего профессионального роста.

Предполагаемые затраты из окружного бюджета на обозначенные в законопроекте цели представлены в финансово-экономическом обосновании к законопроекту. Статьей 2 законопроекта определен источник исполнения предусматриваемых законопроектом расходных обязательств – окружной бюджет.

Принятие представленного проекта закона не потребует внесения изменений в нормативно правовые акты Ненецкого автономного округа, не потребует признания утратившими силу нормативных правовых актов Ненецкого автономного округа, потребует учета изменений в законе округа об окружном бюджете на 2025 год и на плановый период 2026 и 2027 годов.

Представленный проект не затрагивает вопросы осуществления предпринимательской и иной экономической деятельности, в связи с чем не подлежит оценке регулирующего воздействия.