

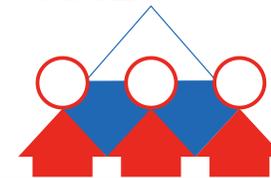
Агентство по ипотечному жилищному кредитованию

Основные направления деятельности АИЖК: изменения в продуктовой линейке и новые сервисы

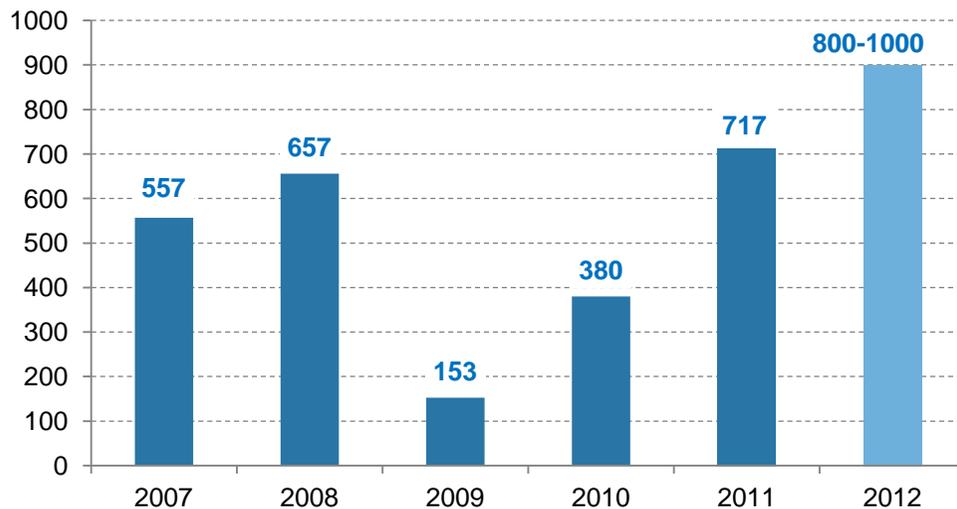


Исполнительный директор по инновациям
Малайчик М.В.
Октябрь 2012

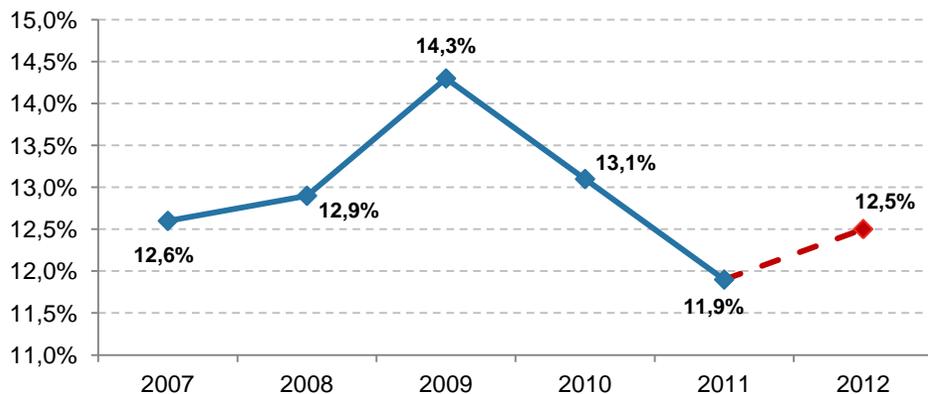
Развитие рынка ипотеки в России: 2007- 2012 годы



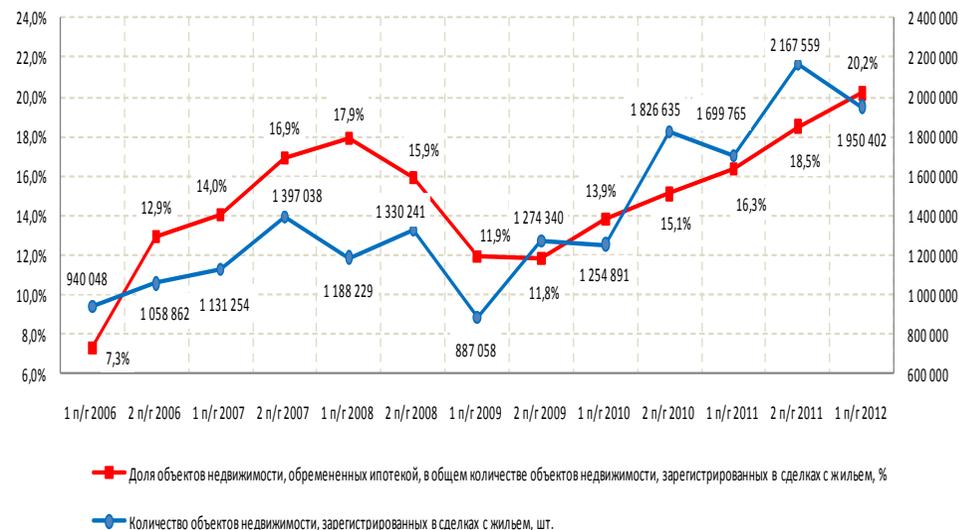
Объем выдачи ипотечных кредитов, млрд руб.



Средневзвешенные ставки по ипотечным кредитам, выданным в рублях, %

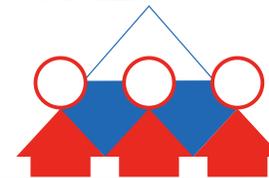


Доля ипотеки в сделках с жильем, % и общее количество объектов, зарегистрированных в сделках с жильем



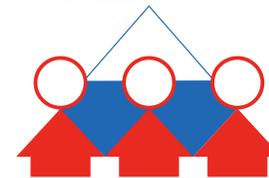
Доля домохозяйств, купивших жилье при помощи ипотечного кредита, %





2002	Стандарты выдачи, рефинансирования и сопровождения ипотечных жилищных кредитов
2002-2005	<ul style="list-style-type: none">• Содействие в создании региональных институтов развития.• Сформирована общефедеральная система рефинансирования ипотечных кредитов.• Правительством РФ утверждена концепция развития УСР ипотечных жилищных кредитов.
2007	Первый в России выпуск ипотечных облигаций
2009	<ul style="list-style-type: none">• Программа помощи ипотечным заемщикам, попавшим в тяжелую финансовую ситуацию (АРИЖК)• Программа «Стимул»
2010	<ul style="list-style-type: none">• Программа ипотечного страхования (СК АИЖК)• Долгосрочная стратегия развития ипотечного жилищного кредитования

Сглаживание цикличности в развитии рынка (1)



Учитывая выводы, полученные по итогам анализа кризиса 2008–2009 годов, в процессе реализации Программ группа компаний АИЖК должна учитывать цикличность в развитии рынка ипотеки, поскольку на различных стадиях цикла приоритеты Агентства могут смещаться от одной Программы на другую:

I. Период роста рынка ипотеки

Развитие вторичного рынка ипотеки

в периоды роста рынка ипотеки Агентство планирует уделять больше внимания Программе «**Развитие вторичного рынка ипотеки**» для насыщения рынка ипотеки долгосрочной ликвидностью

II. Стабильный рынок ипотеки

Развитие инфраструктуры рынков ипотеки

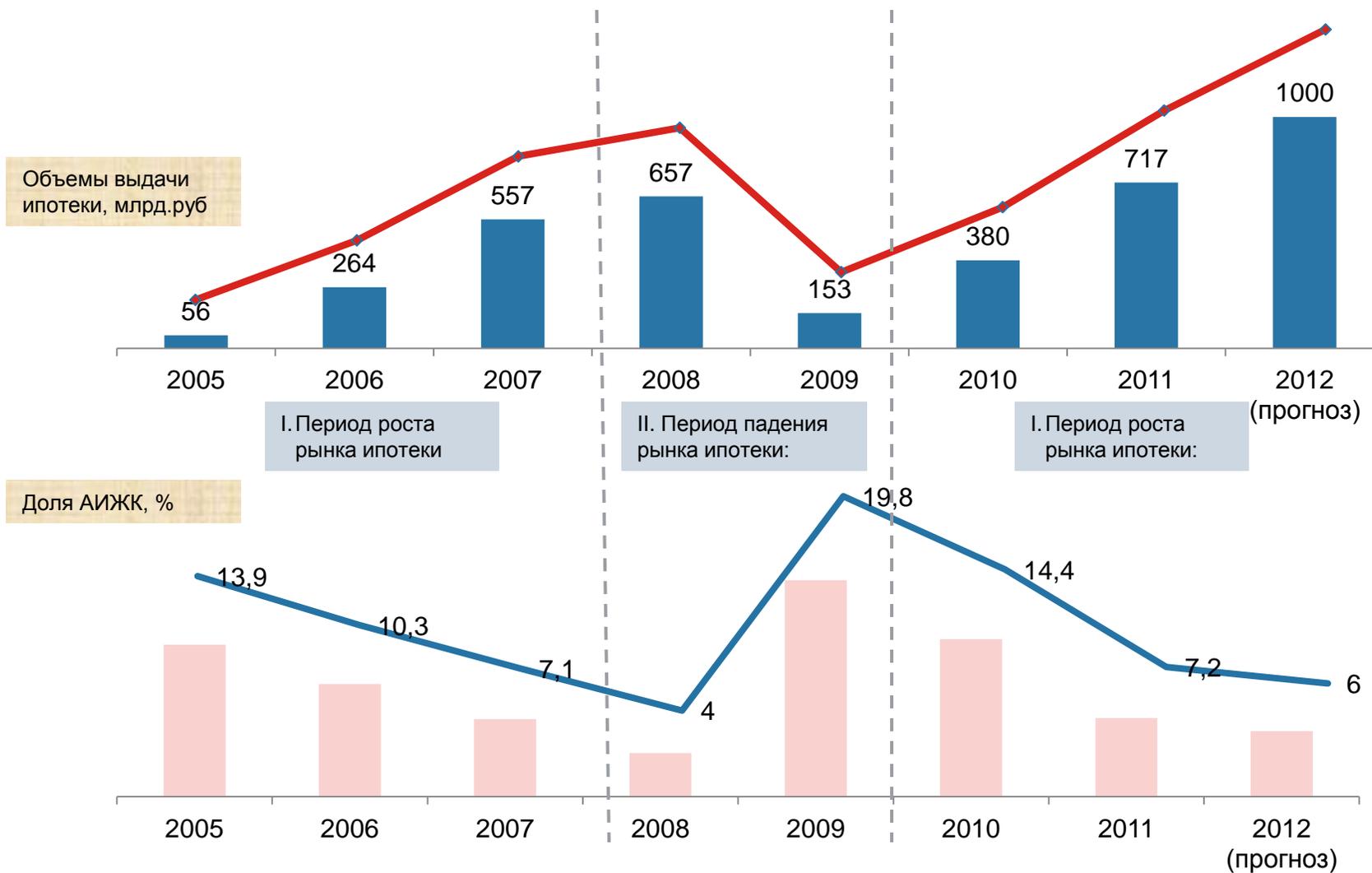
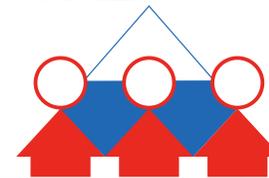
при стабильном рынке группа компаний АИЖК планирует концентрироваться на Программе «**Развитие инфраструктуры рынков ипотеки**».

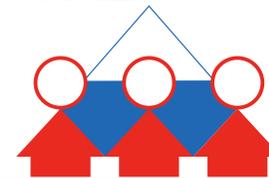
III. Период падения рынка ипотеки

Развитие первичного рынка ипотеки и специальных ипотечных программ

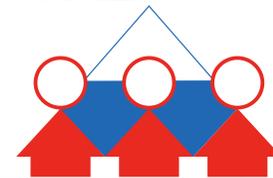
в периоды падения рынка ипотеки Агентство планирует уделять больше внимания Программам «**Развитие первичного рынка ипотеки**» и «**Развитие специальных ипотечных программ**» для поддержания необходимых объемов выдачи ипотечных кредитов

Сглаживание цикличности в развитии рынка (2)

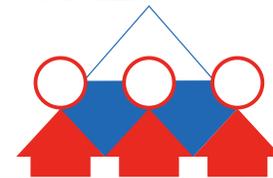




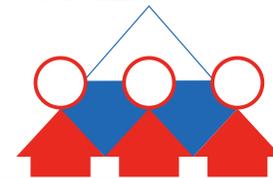
Перспективы и планы АИЖК



- Прямое рефинансирование через выкуп закладных
- Совершенствование форм выкупа закладных – опционы
- Выкуп не только закладных, но и ипотечных облигаций
- Поручительство по ИЦБ
- Содействие совместной секьюритизации нескольких originаторов
- Выкуп ипотечных сертификатов участия
- Развитие операций РЕПО с ИСУ и ипотечными облигациями с целью обеспечения ликвидностью

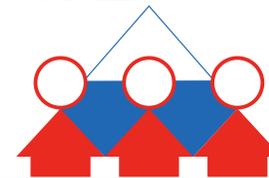


- Расширение базы инвесторов в ипотечные ценные бумаги и развитие рынка ИЦБ
- Снижение транзакционных издержек:
 - сопровождение
 - работа с проблемными закладными
 - управление недвижимостью, взятой на баланс
 - введение централизованного депозитарного учета
 - электронная закладная
- Снижение рисков:
 - совершенствование законодательства
 - ипотечное страхование ответственности заемщика и финансовых рисков кредитора
 - гармонизация с нормативной базой Банка России
 - поручительства по ипотечным облигациям



- Специальные ипотечные продукты:
 - Молодые учителя
 - Молодые ученые
- Дополнительные возможности для собственников жилья
 - Продукт «Переезд»
 - Обратная ипотека
 - Продукт «Образование»
- Расширение возможностей приобретения жилья
 - Не только покупка жилья по ипотеке, но и аренда жилья (продукт «Арендное жилье»)
 - Создание кооперативов многодетных семей

Развитие продуктовой линейки и повышение доступности ипотеки



Базовый ипотечный продукт

- Стандарт. Комбинированная ставка

СТИМУЛИРОВАНИЕ СТРОИТЕЛЬСТВА

- Новостройка
- Малоэтажное жилье
- Арендное жилье
- Стимул

ПОДДЕРЖКА ОПРЕДЕЛЕННЫХ КАТЕГОРИЙ ГРАЖДАН

- Военная ипотека
- Материнский капитал
- Ипотека для молодых ученых
- Ипотека для молодых учителей
- Кредиты для ветеранов ВОВ (опция)

ХЕДЖИРОВАНИЕ РИСКОВ

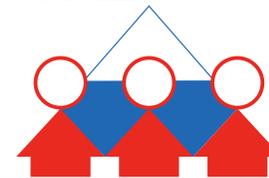
- Опция «Лояльная ипотека» (пилот)
- Страхование ответственности заемщика
- Страхование финансовых рисков кредитора/займодавца (пилот)

«МОНЕТИЗАЦИЯ» СОБСТВЕННОГО ЖИЛЬЯ

- Переезд
- Продукт ОБРАЗОВАНИЕ (пилот)
- Обратная ипотека (пилот)

СПЕЦИАЛЬНЫЕ ПРОДУКТЫ

- Реализация жилья с баланса АИЖК (залоговое жилье)



Малайчик Марина Вячеславовна
Исполнительный директор по инновациям

Тел. (495) 775-47-40

MVMalaychik@ahml.ru