

Создание Ассоциации ипотечных компаний

Введение

В настоящее время российская модель системы ипотечного жилищного кредитования обретает устойчивую форму. Очевидно преобладание двухуровневых отношений с развитыми механизмами рефинансирования и секьюритизации в национальной ипотечной системе. Без формирования рынка ипотечных ценных бумаг масштабное развитие ипотеки в России уже не представляется возможным.

Устойчивой тенденцией в последний год стало появление в системе ипотечного жилищного кредитования избыточных долгосрочных ресурсов и рост числа агентов вторичного рынка, осуществляющих рефинансирование закладных и жилищных кредитов у агентов первичного рынка. Таким образом, можно констатировать, что длинные и доступные для большинства граждан страны ипотечные кредитные ресурсы в системе есть, а конкуренция в борьбе за первичные ипотечные активы приобретает всё более ожесточённый характер.

Более того, сформированная при участии Региональных операторов инфраструктура региональных рынков становится привлекательной для структур, реализующих собственные ипотечные программы и каналы рефинансирования.

Предпосылки создания Ассоциации:

В рамках жесткой конкуренции с банками назрела реальная необходимость в создании такой структуры, которая бы в своем лице объединяла и представляла интересы всех участников данной ассоциации, а именно Ипотечных компаний. Предпосылками создания такой организации послужили следующие моменты:

ужесточение банковской конкуренции (если раньше банки мало интересовались ипотечным кредитованием, ввиду долгосрочности вложений

оборотных средств и неотработанного механизма рефинансирования, то на сегодняшний день они заняли достаточно уверенную позицию на рынке.);

высокие начальные издержки построения региональной сети ввиду региональной протяженности страны;

совмещение деятельности по ипотечному кредитованию и жилищному строительству;

объединение с целью представления интересов Ипотечных компаний в органах государственной власти;

Для решения этих и других вопросов и была учреждена Ассоциация, в состав которой входят на сегодняшний момент 15 организаций, а именно:

1. ОАО «Кировская региональная ипотечная корпорация»,
2. ОАО «Краевое агентство по жилищному ипотечному кредитованию»,
3. ОАО «Кубанское ипотечное агентство»,
4. ОАО «Балтийская Ипотечная Корпорация»,
5. ООО «Ростовское ипотечное агентство «Адмирал-Ипотека»,
6. ОАО «Региональное ипотечное агентство Томской области»,
7. Государственное унитарное предприятие Ставропольского края «Свой дом»,
8. ОАО «Омское ипотечное агентство»,
9. ОАО «Агентство ипотечного кредитования Пензенской области»,
10. ОАО «Центральная ипотечная компания»,
11. ООО «Ипотечная компания Московской области»,
12. ОАО «Дом вашей мечты» (Ипотечная корпорация),
13. ОАО «Ипотечная корпорация Саратовской области»,
14. ООО «Межрегиональное ипотечное агентство»,
15. Фонд жилищного строительства г. Сыктывкара

Цели и задачи:

Целью Ассоциации является активное содействие развитию национального ипотечного рынка и формирование системы секьюритизации

на основе единых Стандартов процедур выдачи, рефинансирования и сопровождения ипотечных кредитов (займов).

Задачами Ассоциации являются:

участие в развитии единых Стандартов процедур выдачи, рефинансирования и сопровождения ипотечных кредитов (займов), норм и процедур ипотечного кредитования для снижения рисков участников ипотечного рынка и увеличения доступности кредитных ресурсов для граждан России;

участие в развитии единых Стандартов процедур выдачи, рефинансирования и сопровождения ипотечных кредитов (займов), норм и процедур ипотечного кредитования для снижения рисков участников ипотечного рынка и увеличения доступности кредитных ресурсов для граждан России;

содействие становлению в Российской Федерации и ее субъектах необходимой законодательной и нормативной базы, а также рыночной инфраструктуры ипотечного кредитования;

содействие членам Ассоциации в консолидации их ресурсов для участия в реализации национальной жилищной политики Российской Федерации

организация обучения и сертификации работников членов Ассоциации, иных участников ипотечного рынка;

разработка и внедрение единых профессиональных стандартов деятельности ипотечных компаний;

разработка специализированных информационных систем и программного обеспечения ипотечных компаний, адаптируемых к требованиям рефинансирующих организаций, первичных кредиторов и страховщиков;

защита прав и представление законных интересов членов Ассоциации, оказание им организационной, информационно-аналитической, инновационной, методической, правовой и иной помощи в их работе на основе изучения зарубежного и отечественного опыта;

поддержка взаимного доверия, престижа ипотечных компаний и других профессиональных участников рынка недвижимости и ипотеки, контактов их руководителей и специалистов, надежности и добропорядочности, делового партнерства во взаимоотношениях между собой и с клиентами развитие розничных (ритейл) региональных и межрегиональных сетей, технологий по продвижению ипотечных программ и кредитных продуктов;

организация обмена опытом и информационного взаимодействия между ипотечными компаниями и другими участниками рынка недвижимости и ипотеки;

управление связями с общественностью через СМИ, в том числе создание собственных СМИ и Интернет портала для разъяснения целей и задач Ассоциации, организации рекламы Ассоциации, улучшения имиджа членов Ассоциации.

Функции

анализ состояния и тенденций развития экономики, рынка недвижимости и ипотеки;

информирование членов Ассоциации о решениях органов государственной власти Российской Федерации в сфере ипотечного кредитования, а также о судебных актах по спорам, имеющим отношение к деятельности ипотечных компаний;

организация и участие в проведении конференций, симпозиумов, выставок, круглых столов, семинаров и иных публичных мероприятий по актуальным вопросам ипотечного кредитования;

сотрудничество с отечественными и зарубежными союзами, ассоциациями и другими объединениями ипотечных компаний, участников рынка недвижимости и ипотеки;

содействие повышению профессионального уровня руководителей и специалистов членов Ассоциации, создание ипотечных школ, центров и курсов переподготовки кадров ипотечного рынка, организация стажировки специалистов в профильных организациях в России и за рубежом;

организация и осуществление информационно-издательской деятельности, информирование общественности о положении в системе ипотечного кредитования;

инициирование и участие в разработке законодательных и иных нормативных правовых актов, направленных на развитие и укрепление системы ипотечного кредитования, на повышение ее надежности и устойчивости, разрешение правовых проблем в деятельности ипотечных компаний и других участников ипотечного рынка;

координация деятельности с органами государственной власти;

разработка и направление в органы государственной власти Российской Федерации, субъектов Российской Федерации предложения по реализации единой государственной жилищной политики, совершенствованию системы ипотечного кредитования и рефинансирования ипотечных кредитов, развитию рынка недвижимости и ипотеки;

разработка профессиональных стандартов деятельности ипотечных компаний;

контроль профессиональной деятельности членов Ассоциации с точки зрения качества оказываемых ими услуг в пределах полномочий, предоставленных Ассоциации действующим законодательством;

организация негосударственной системы разрешения споров между членами Ассоциации и/или их клиентами;

разработка требований, предъявляемых к профессиональным участникам ипотечного рынка – претендентам на вступление в члены Ассоциации (далее - критерии вступления);

применение к членам Ассоциации мер воздействия, установленных действующим законодательством и Уставом Ассоциации;

осуществление сбора обработки и хранения информации о членах Ассоциации в соответствии с действующим законодательством;

обеспечение конфиденциальности ставших ей известными сведений о членах Ассоциации, в том числе сведений об их клиентах;

организация и проведение аттестации специалистов и сертификации деятельности ипотечных компаний;

осуществление иных видов деятельности, необходимых для достижения целей создания Ассоциации;

Деятельность по организации ипотечной секьюритизации:

Основной целью деятельности Ассоциации в этом направлении является консолидация небольших по размеру пулов, находящихся на балансе региональных ипотечных компаний и банков, в единое ипотечное покрытие, достаточное по размеру для эффективного выпуска ипотечных ценных бумаг. При этом Ассоциация должна действовать в интересах начальных собственников таких кредитов, предоставляя им право в сделке в качестве инвестора младших выпусков ипотечных ценных бумаг.

Основными функциями Ассоциации в контексте деятельности по секьюритизации необходимо выделить следующие:

организация выпуска ипотечных ценных бумаг;

сопровождение выпуска ИЦБ (единый сервисный центр, расчетный агент);

консультационная деятельность;

Ассоциация стремится к саморегулированию деятельности ипотечных компаний, и будет добиваться делегирования Ассоциации части государственных функций.

Мы, члены Ассоциации, приглашаем вступить в Ассоциацию, организации, реализующие на рынке комплекс услуг по ипотечному кредитованию. Только вместе мы можем закрепить и приумножить на рынке наш бизнес, сделать его экономически эффективным и социально значимым.