



**Концепция УСР ИЖК и современное состояние  
дел в сегментах ипотечного кредитования и  
поставке закладных.**

**Преимущества работы со стандартной  
закладной.**

**Порядок взаимодействия с Росрегистрацией**

***Е.В.Чепенко***  
***Заместитель Генерального директора***



**I. Концепция УСР ИЖК  
и современное состояние дел  
в сегментах ипотечного  
кредитования  
и поставке закладных**

## Основы деятельности системы рефинансирования



**30 июня 2005 г. Правительство РФ утвердило Концепцию развития Унифицированной системы рефинансирования ипотечных жилищных кредитов в России (УСР ИЖК)**

**Базовый элемент системы – унификация стандартов и процедур ИЖК у первичных кредиторов.**

**Развитие системы позволит интенсифицировать процесс привлечения средств для ИЖК.**

### Концепция УСР предусматривает:

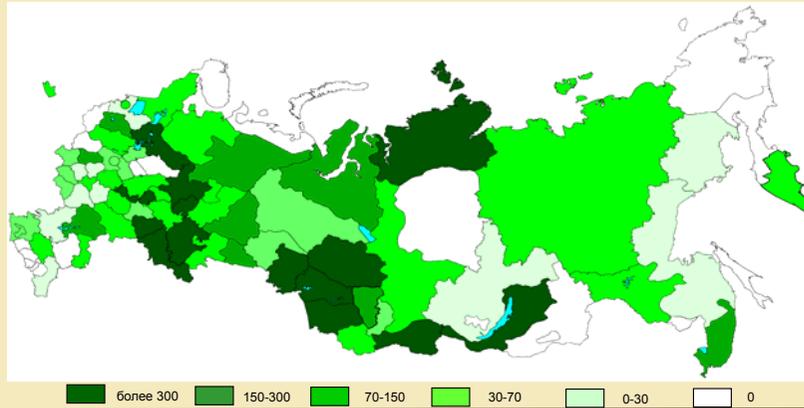
- **создание двухуровневой модели ипотечного кредитования**
- **совершенствование и внедрение общефедеральных стандартов**
- **организацию инфраструктуры вторичного рынка ипотечных кредитов**
- **регулярный выпуск ипотечных и корпоративных ЦБ**
- **выкуп долгосрочных выпусков ипотечных ЦБ**

## Региональный охват



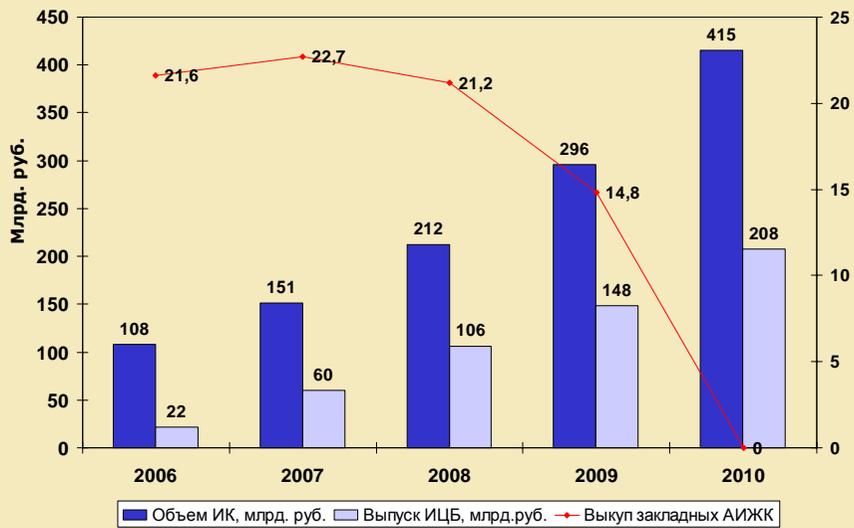
- АИЖК сотрудничает с региональными операторами, созданными при поддержке администраций субъектов РФ
- АИЖК аккредитовало 70 региональных операторов и 58 сервисных агентов, заключило соглашения с 70 первичными кредиторами. Поставка закладных по Стандартам АИЖК осуществляется 120 организациями из 64 регионов России

Объем рефинансирования АИЖК на душу населения, руб.





## Развитие ипотечного рынка в 2006-2010 гг.



## Роль АИЖК на рынке



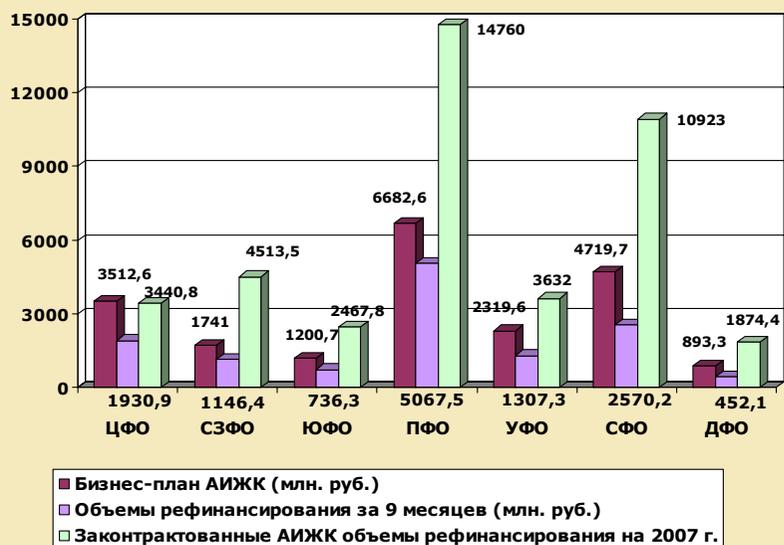
Решения Правительства РФ от 30.06.2005 г.:

- Государственная поддержка должна оказываться только тем сегментам рынка, в которых рыночные отношения развиты недостаточно, и способствовать формированию самодостаточных рыночных механизмов
- Задача АИЖК – создать благоприятные условия для формирования рыночной среды на рынке ипотечного кредитования
- Агентство развивает многоуровневую инфраструктуру и передает ее в рынок ипотечного кредитования
- АИЖК содействует удлинению сроков привлечения ресурсов в сферу ипотечного кредитования за счет принятия на себя риска процентных ставок и связанных с ним возможных убытков

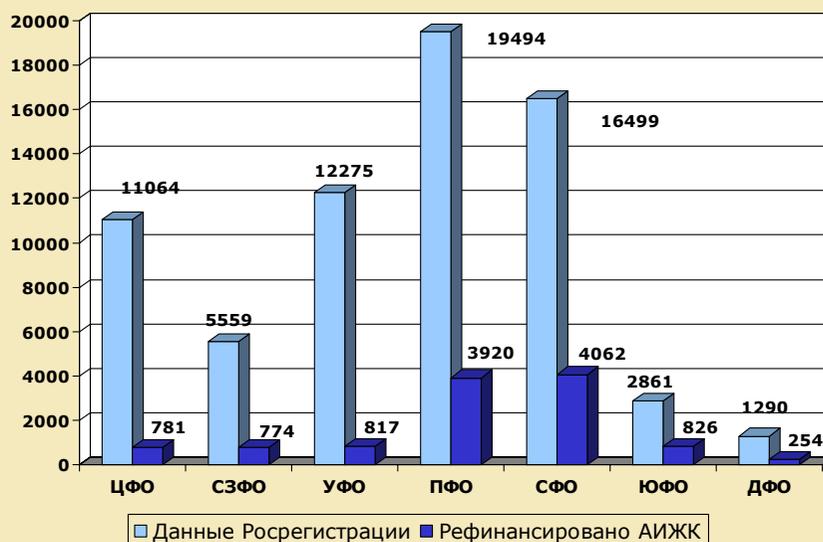


**II. Итоги деятельности АИЖК в  
2006г.  
и перспективы на 2007 г.**

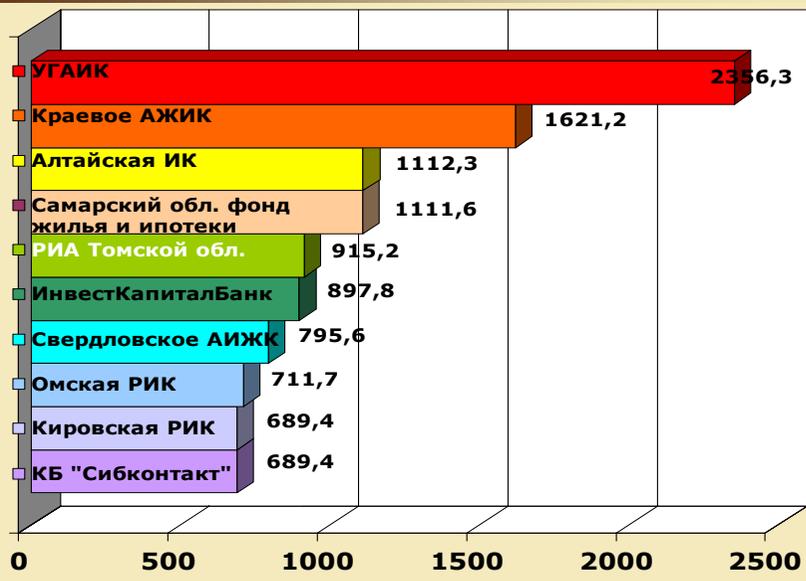
## Объемы рефинансирования в 2006 г. по федеральным округам



## Количество сделок по ИЖК за 1 полугодие 2006 г. (по федеральным округам)



**Объемы рефинансирования в 2006 г. (в млн. руб.):  
10 лидирующих поставщиков закладных**





### **III. Стандартные процедуры и преимущества работы со стандартной закладной**

## **Преимущества работы со стандартными закладными**



- **единообразие оформления и машиночитаемость - снижение финансовых затрат и затрат времени, в том числе на проверку документов**
- **регистрация в ФРС позволяет сократить сроки**
- **привлекательность – прозрачность, снижение рисков, повышение качества, конкурентоспособность, улучшение имиджа АИЖК и его партнеров**
- **секьюритизация – уменьшение сроков, увеличение периодичности выпусков**
- **гарантии для кредиторов – возможность обращения в суд без представления других документов**



## **IV. Порядок взаимодействия с органами Федеральной регистрационной службы**

## **Взаимодействие АИЖК с органами Росрегистрации (1)**



### **Направления:**

- **Проведение совместных конференций и семинаров по регистрации ипотеки**
- **Внесение изменений в действующее законодательство**
- **Совершенствование механизма и сроков регистрации**
- **Постоянное взаимодействие по решению проблемных ситуаций**
- **Разработка единой формы закладной в рамках реализации Концепции УСП ИЖК**
- **Внесение предложений о разработке новой Инструкции по регистрации ипотеки жилых помещений**

## **Взаимодействие АИЖК с органами Росрегистрации (2)**



### **Результаты:**

- **Приняты резолюции по итогам семинаров о единообразном подходе к процедуре регистрации ипотеки**
- **Согласована единая форма закладной в рамках Концепции УСР ИЖК**
- **Принята Инструкция, учитывающая предложения АИЖК по решению вопросов, возникающих на практике**
- **Согласованы порядок действий по перекредитованию**
- **Получены разъяснения по замене предмета залога**



- **Участие в межведомственной рабочей группе по стандартизации и унификации (в т.ч. формы закладной)**
- **Создание единой системы учета ипотечных сделок и закладных**
- **Совместная разработка программного обеспечения, которая позволит осуществлять взаимодействие партнеров с ФРС посредством электронной связи**
- **Внедрение пилотного проекта использования закладных со штрих-кодом**