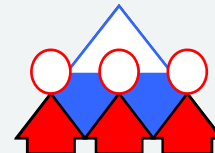


**Новый взгляд на риски в
отношениях между кредитором и
заемщиком**

Директор департамента методологии и маркетинга ОАО «АИЖК»
Константин Ярославцев

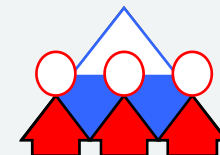
Финансовая устойчивость требует консервативных оценок в целях формирования резервов



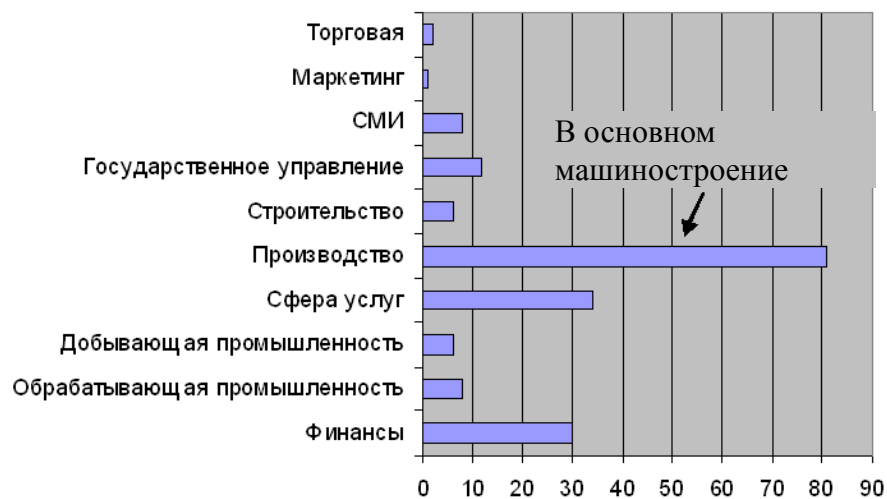
- ◆ Попытка компаний оптимизировать текущие расходы за счет сокращения штатной численности сотрудников;
- ◆ Экономия затрат на штатных сотрудников работодателями посредством урезания премий (в большинстве случаев премиальный фонд составляет от 20 до 40% годового дохода сотрудников).
- ◆ Кадровая реструктуризация компаний в процессе кризисной консолидации бизнеса (как поглощающей, так и поглощаемой) и/или смены собственника;
- ◆ Ликвидация предприятий мелкого и среднего бизнеса, чьи финансовые потоки будущих периодов обеспечиваются доступностью кредитов под оборот;
- ◆ Инфляция и замедление роста реальных располагаемых доходов населения;
- ◆ Падение цен на нефть, а также цен на промышленные и драгоценные металлы.

- Суммарное высвобождение до **6,9 млн.** человек - 5% от всего населения РФ;
- Уровень безработицы – **14-15%**;
- Среднее сокращение годовых доходов работающего населения в 2009 году - до **30%** (без учета инфляции)

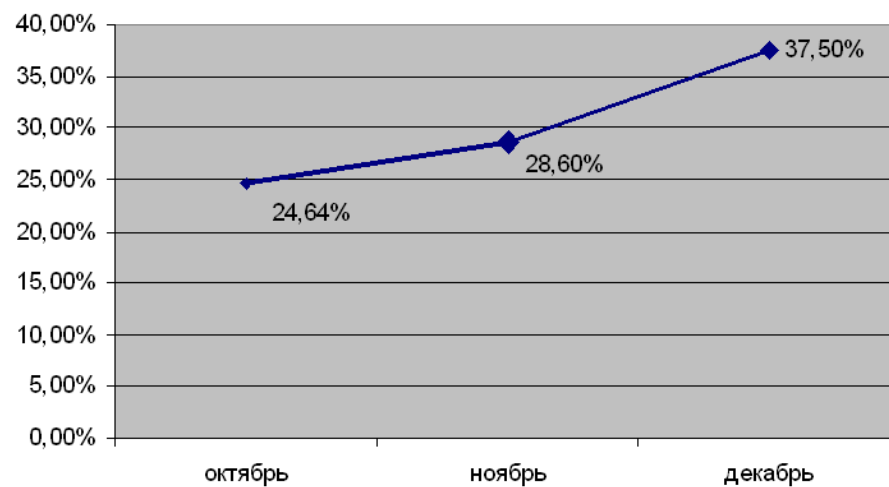
Ситуация на рынке труда в октябре – декабре 2008 года



Количество случаев сокращения штата за последние три месяца зафиксированное по отраслям на сайте [www. sokratili.ru](http://www.sokratili.ru), оценочно



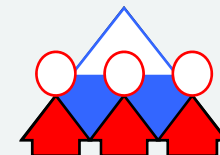
Средняя доля сокращения штата при увольнении в последние три месяца по РФ, %
данные www.sokratili.ru, расчеты АИЖК



Тройка лидеров сокращений: Москва, Челябинская область, Республика Татарстан

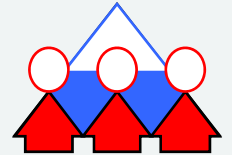
Второе место по сокращениям: Архангельская, Нижегородская, Новосибирская, Самарская, Саратовская области и Алтайский край

Безработица в России и США осенью 2008

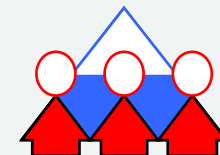


	США	РФ
Безработица в ноябре (%)	6,7	6,1
Численность населения (млн.)	304	142
Численность экономически активного населения (млн.)	153,3	75,2
Доля экономически активного населения (%)	51,12	53

Перечень основных причин возникновения просроченной задолженности



- ◆ смерть заемщика
- ◆ болезнь заемщика
- ◆ смерть или болезнь родственников заемщиков
- ◆ **сокращение доходов заемщика**
- ◆ **потеря заемщиком работы**
- ◆ расторжение брака
- ◆ исчезновение заемщика
- ◆ проблемы с предметом ипотеки
- ◆ проблемы с продажей предмета ипотеки заемщиком
- ◆ проблемы со сдачей объекта ипотеки заемщиком в аренду
- ◆ мошенничество
- ◆ помещение заемщика под стражу

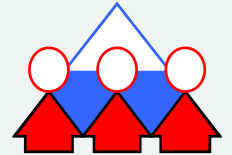


С 2005 года было выдано **1,05** млн. ипотечных кредитов. Каждый из высвобождаемых работников с равной долей вероятности может быть заемщиком по ипотечному кредиту

Риск дефолтов и просрочек по ипотечным кредитам с высвобождением **6,8** млн. увеличивается не менее чем в **6** раз!

Общая проблемная задолженность может достигнуть порядка **300** млрд. рублей, а суммарные просроченные платежи в 2009 году могут составить от **10** до **30** млрд. рублей

Кому помогать?



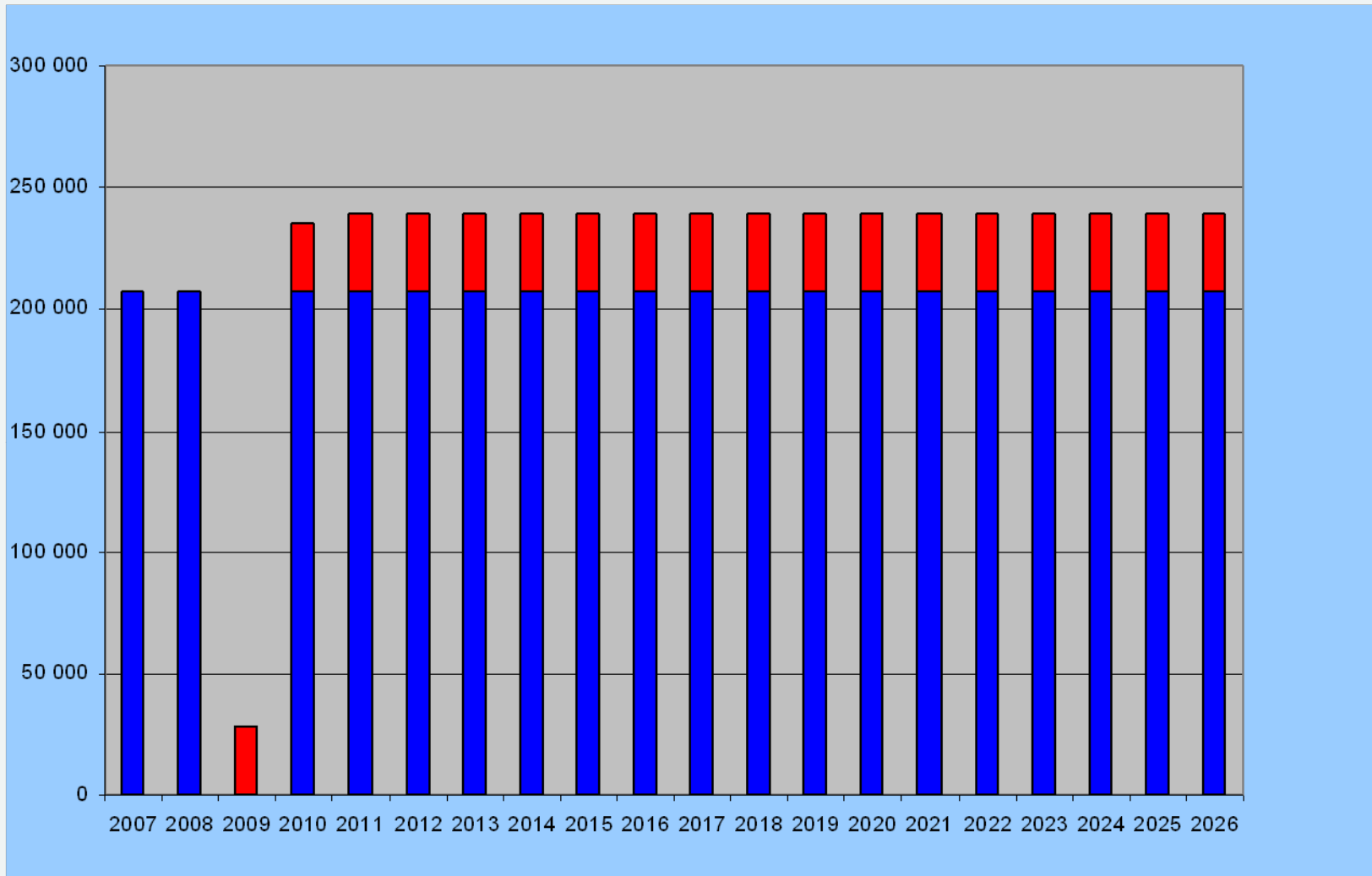
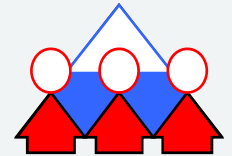
Базовые требования:

- ◆ Потеря работы в связи с сокращением штата, банкротством (ликвидацией) работодателя
- ◆ Существенное снижения уровня оплаты труда по инициативе работодателя

Дополнительные требования:

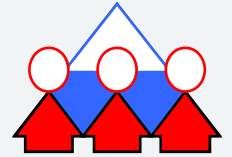
- ◆ Отсутствие в процессе погашения ипотечного кредита просрочек исполнения обязательств сроком более 30 дней
- ◆ Предмет ипотеки является приобретенное за счет заемных средств жилое помещение, используемое для целей проживания
- ◆ Наличие положительной кредитной истории
- ◆ Официальное подтверждение доходов
- ◆ Иные

Примерный график реструктуризации долга заемщика



Как помогать?

Возможные схемы и механизмы



Вариант 1.

Реструктуризация проблемной задолженности и приведение ее в соответствие со специальными требованиями на балансе кредитора.

Вариант 2.

Предоставление стабилизационных кредитов (займов).

Вариант 3.

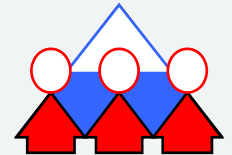
Поручительства.

Возможны иные Варианты...

Решение проблем банков: поддержание ликвидности; обеспечение непрерывности платежей; соответствие нормативам достаточности капитала ЦБ РФ (Н6); снижение отчислений по обязательному резервированию.

Решение проблем заемщика: временное снижение платежного бремени; сохранение жилья в собственности; сохранение положительной кредитной истории.

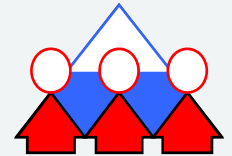
Заключение



- ◆ Принципы работы с заемщиками понятны
- ◆ Консультации и изучение зарубежного опыта
- ◆ Адаптация лучших практик и схем к российскому законодательству и текущей действительности

Основная цель:

Выработать решения, удовлетворяющие интересам всех сторон – заемщика, кредитора, государства.



Спасибо за внимание!

ОАО «АИЖК»

г.Москва, ул. Новочеремушкинская, 69Б.

Тел. 775-47-40

www.ahml.ru

e-mail: KVY@ahml.ru