

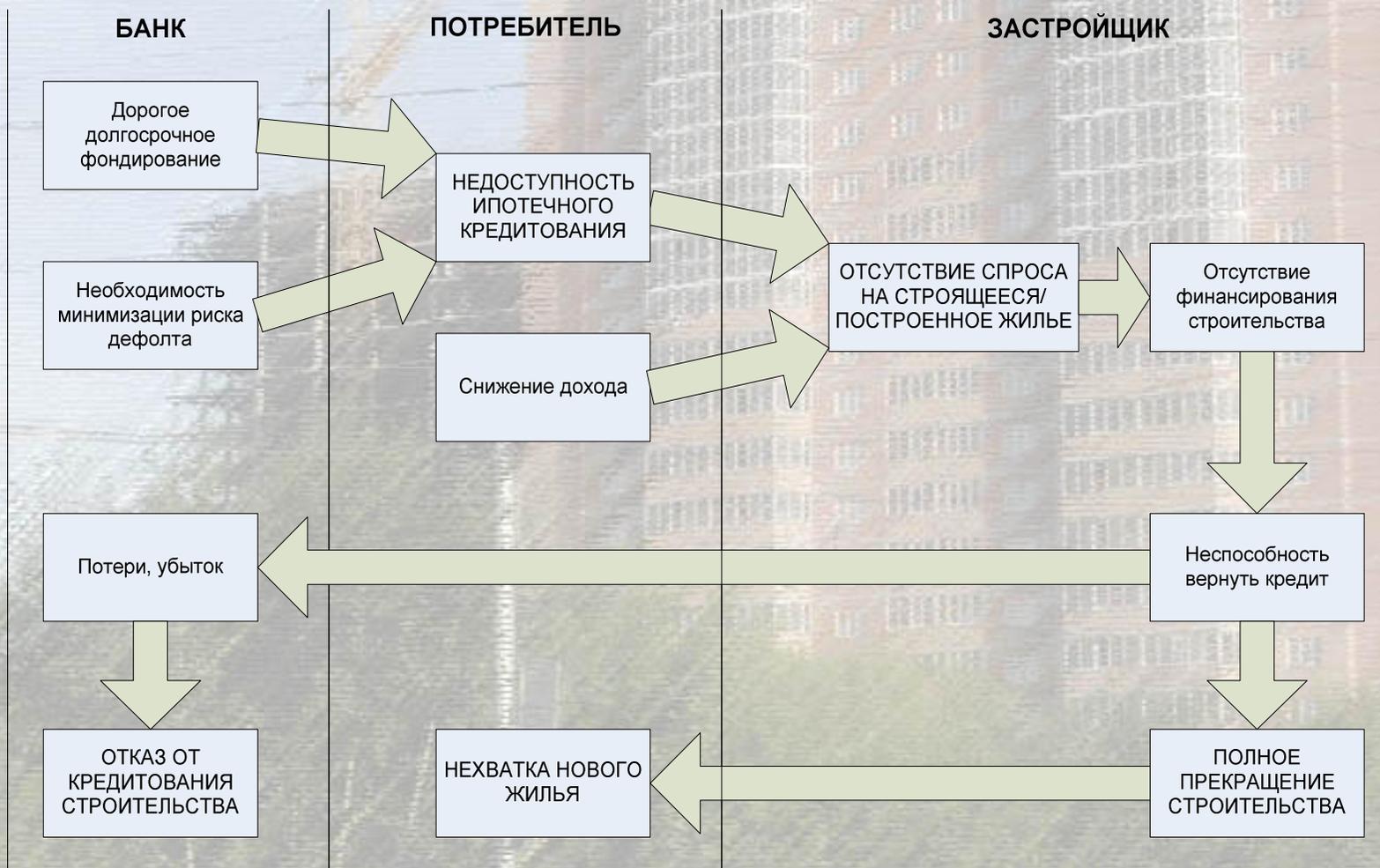


Программа стимулирования строительства жилья эконом класса. Перспективы реализации новых проектов

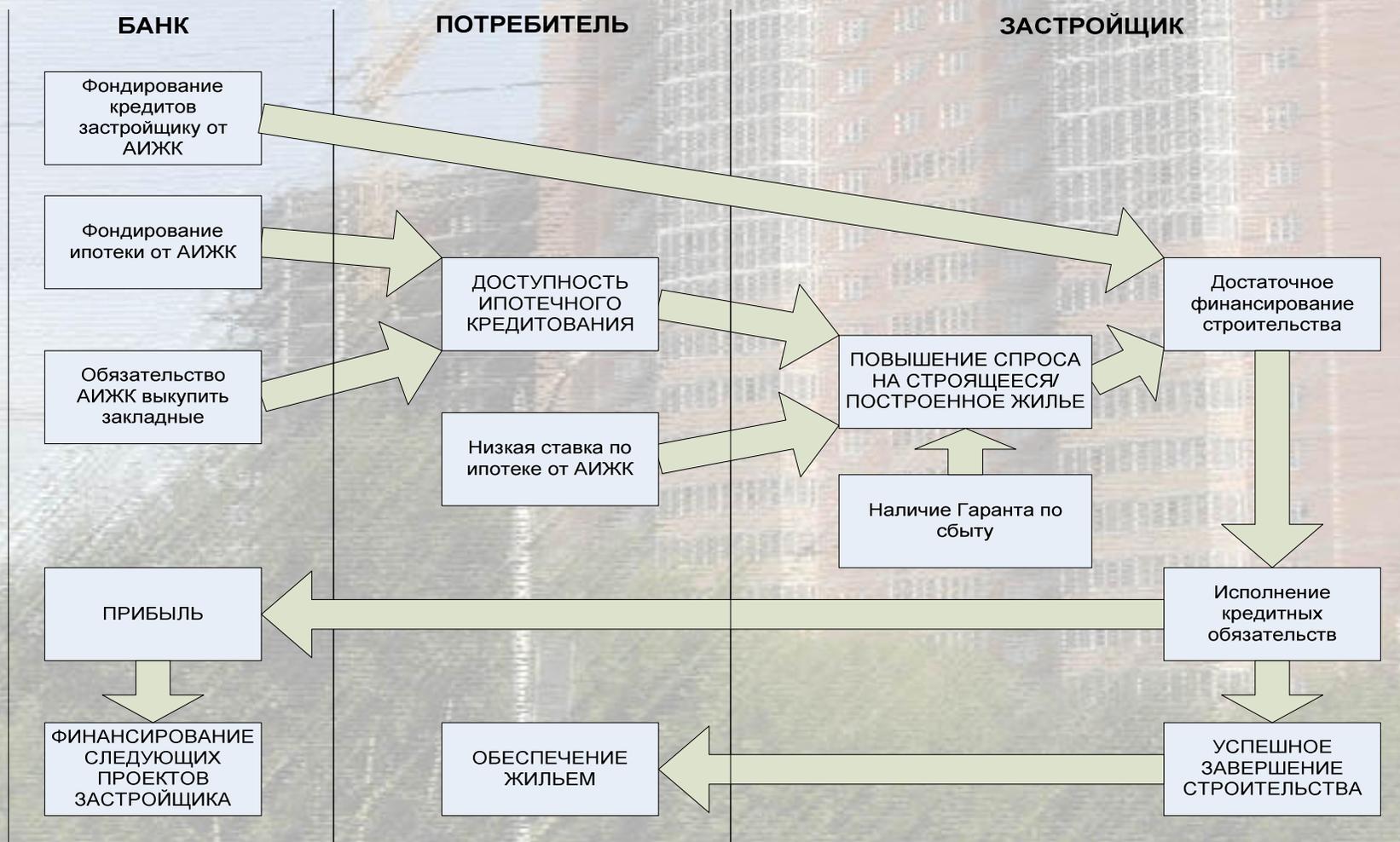
Докладчик:
ОАО «МДМ Банк»



Влияние кризиса на строительную отрасль



Проект «Стимул»



Выигрывают все

1. АИЖК, Государство, Регион

- Строительство нового жилья
- Обеспечение жильем граждан
- Формирование портфеля ипотечных активов
- Благоприятная социальная обстановка
- Формирование маневренного фонда за счет участия Гаранта по сбыту

• Банк

- Снижение рисков кредитования застройщика за счет управления сбытом квартир
- Доход от кредитования проектов строительства
- Доход от кредитования физических лиц

3. Застройщик

- Финансирование строительства
- Повышение спроса на объекты строительства
- Получение прибыли, повышение кредитоспособности, строительство новых объектов

4. Потребитель

- Качественное и доступное жилье





Опыт МДМ Банка Над чем мы работаем

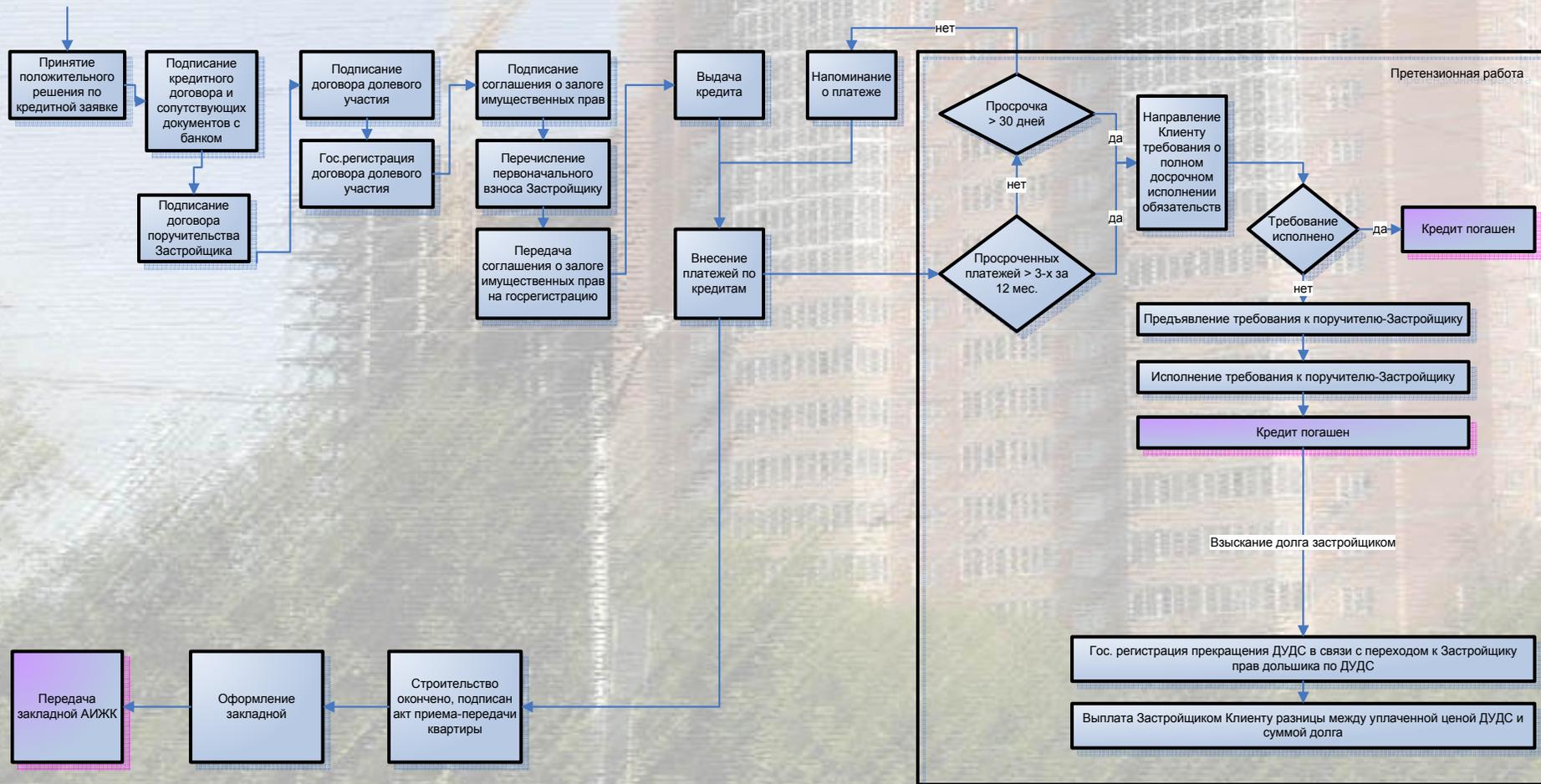
**Уже открыто 2 проекта с застройщиком
«Сивакадемстрой» (г. Новосибирск) на сумму 261
млн. руб.**

Для начала проектов потребовалось сделать:

- **Исключить риск несоответствия закладных Стандартам АИЖК за счет участия в процессе кредитования регионального оператора АИЖК (ОАО «НОАИК»)**
- **Исключить риск отказа АИЖК от выкупа закладной по причине наличия другой закладной этого же лица**
- **Обеспечить возможность погашения займа АИЖК поставкой закладных**
- **Исключить необходимость получения Банком доступов в ЕИС за счет участия в процессе продажи закладных регионального оператора АИЖК (ОАО «НОАИК»)**
- **Исключить необходимость создания резервов по лимитам кредитных линий застройщика за счет применения соглашений о дофинансировании (лимит открывается только при необходимости)**



Опыт МДМ Банка Как мы работаем



Опыт МДМ Банка

Риски, которые мы приняли

Риск	Способ минимизации
1. Мошенничество, дефолт на этапе строительства	Выездная проверка клиентов, схема взыскания долга с поручительством застройщика
2. Уклонение, затягивание сроков регистрации права собственности и закладной физ. Лицом	Оформление Клиентом доверенности с правом регистрации права собственности на сотрудника Банка
3. Затягивание сроков оформления документации по сдаче объекта в эксплуатацию гос. органами	Риск неустраним
4. Плохое финансовое состояние Гаранта по сбыту	Замена Гаранта по сбыту
5. Отказ заемщика от добровольной реализации заложенных прав	Предварительное нотариальное согласие на внесудебный порядок взыскания





Опыт МДМ Банка

Дальнейшие перспективы

- В проработке проекты по дофинансированию строительства нового микрорайона в г. Тюмень (застройщик «Партнер - Инвест»)
- Дальнейшее развитие программы стимулирования строительства жилья эконом класса позволит МДМ Банку комплексно реализовывать проекты «с нулевого цикла строительства»





Опыт МДМ Банка Есть к чему стремиться

- Снижение стоимости займа сделает ставку по ипотеке более доступной
- Активизация региональных операторов не оставит банк без «Гаранта»
- Увеличение срока проекта позволит не только «достраивать», но и «строить»
- Доработка продуктов «АИЖК» позволит вовлечь в кредитование больше граждан





СПАСИБО ЗА ВНИМАНИЕ!

