



Открытое акционерное общество  
«Агентство по ипотечному жилищному кредитованию»

---

## Продукты и механизмы АИЖК в посткризисный период

*С.Г. Дамбраускас*

*Исполнительный директор по инновациям*

*Всероссийская конференция  
«Развитие ипотеки в России»*

*25 ноября 2010 г., Москва*



## Восстановление экономики после кризиса

---

- **Наличие краткосрочной дешевой ликвидности**
- **Конкуренция между ключевыми игроками ипотечного рынка**
- **Агрессивная политика участников рынка по наращиванию портфелей ипотеки**
- **Низкая покупательная активность ипотечных заемщиков**
- **Повышение разнообразия в продуктовой линейке ключевых игроков ипотечного рынка**



## Сегмент B2C

---

**АИЖК считает необходимым:**

- учитывать уроки кризиса, оставаясь в сегменте prime;
- развивать инструменты хеджирования риска;
- стимулировать ипотеку на первичном рынке;
- поддерживать отдельные категории заемщиков в рамках специальных программ;
- развивать вторичный рынок, в том числе, выпуск ипотечных ценных бумаг как основной инструмент привлечения долгосрочного фондирования – важно качество базового актива.



## Продукты и опции АИЖК

Продуктовая политика АИЖК нацелена на достижение задач:

### СТИМУЛИРОВАНИЕ СТРОЙКИ

- Новостройка
- Малоэтажное жилье
- «Стимул»
- Ипотека юридического лица

### ПОДДЕРЖКА ОПРЕДЕЛЕННЫХ КАТЕГОРИЙ ГРАЖДАН

- Военная ипотека
- Материнский капитал
- Молодые ученые
- Ветераны

### ПОПУЛЯРИЗАЦИЯ ИПОТЕКИ

- Страхование ипотечных обязательств
- Ипотека на цели образования
- Ипотека на цели улучшения жилищных условий

### ХЕДЖИРОВАНИЕ РИСКОВ

- Лояльная ипотека
- Встроенная реструктуризация
- Страхование финансовых рисков потери работы
- Страхование ипотечных обязательств



## Сегмент B2B

---

**Короткая дешевая ликвидность – временное преимущество.  
Стратегически, база фондирования ипотеки – ИЦБ.**

**АИЖК считает необходимым** развивать следующие инструменты привлечения долгосрочной ликвидности участников рынка:

- выкуп ипотечных ценных бумаг;
- предоставление займов под залог ликвидного ипотечного актива;
- предоставление поручительств по выпускаемым ИЦБ;
- финансирования строительства с применением механизмов программы «Стимул»;
- контрактование выкупа закладных.

**С удлинением срока переходим к опционности.  
Опцион должен быть платным.**



## Взаимосвязь инструментов АИЖК

Инструменты АИЖК		
<ol style="list-style-type: none"><li>1. Займы под залог закладных</li><li>2. Выкуп закладных у иных участников рынка</li></ol>	<ol style="list-style-type: none"><li>1. Промежуточное финансирование выпуска ИЦБ</li><li>2. Методологическая поддержка</li></ol>	<ol style="list-style-type: none"><li>1. Поручительство АИЖК</li><li>2. Оферта на выкуп ИЦБ</li></ol>

