

Инструментарий достижения целей Стратегии

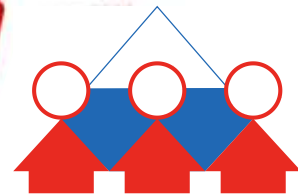


25 апреля 2012г.

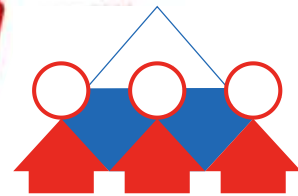


Мария Полякова
Директор департамента инноваций, методологии и стандартизации
ОАО «АИЖК»

Стратегия развития рынка: ориентиры



Целевые показатели	2012	2015	2020	2030
Количество выдаваемых в год ипотечных жилищных кредитов, шт.	490	741	868	873
Превышение среднего уровня % ставки над ИПЦ	+3,3%	+2,5%	+2%	+1%
Доля ипотеки, финансируемая за счет ИЦБ	45%	50%	55%	66%

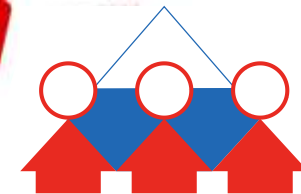


**Совершенствование
кредитных продуктов**

Стандартизация

**Открытость – новое
качество рынка**

Развитие продуктового ряда



рыночные

- Качество
- Страхование рисков
- Распределение рисков между участниками

Кредитование новостроек
Кредитование арендного жилья
Перекредитование
Продукты с опциями
Лояльная ипотека
Гибридная ставка

• Рыночная продуктовая линейка

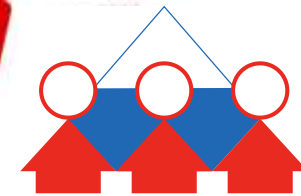
социальные

- Рыночные механизмы повышения доступности

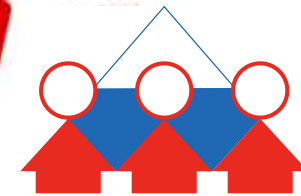
Военная ипотека
Материнский капитал
Молодые ученые
Молодые учителя

• Социальная продуктовая линейка

Стандартизация - снижение маржи



От стандартизации к секьюритизации

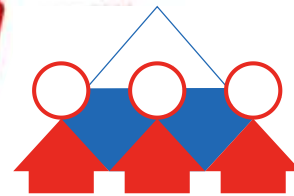


Стандартные пулы

Оценка инвесторов

Оценка рейтингового агентства

	2008- 2009	2010	2011
Объем первичного рынка, млрд руб.	809	380	713
Объем секьюритизации, млрд руб.	53,8 + 25,3	13,5	46,4
Доля рынка, финансируемая за счет секьюритизации, %	9,8%	3,6%	6,5%
Объем выпусков ИЦБ АИЖК, млрд руб.	22,1	13,5	20,3
Доля АИЖК в объеме секьюритизации, %	41%	100%	43,7%



Проблема

- малое количество банков, способных самостоятельно выйти на сделку

АИЖК предлагает программы

- Организация выпусков
- Промежуточное финансирование
- Поручительство

Пилотный проект

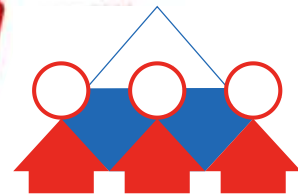
- Организация выпуска нескольких originаторов

+ АИЖК за 2011 г. выкупило у партнеров закладных на 51,3 млрд руб., еще около 180 млрд руб., выданных по программам АИЖК кредитов, банки держат на балансах

+ Доля стандартных закладных на рынке оценивается в 25 – 30%

+ Тенденция к стандартизации

Открытость – новое качество рынка



Финансовая грамотность/
прозрачность
взаимодействия
участников рынка

- Стандарты раскрытия информации всех участников: кредиторов, страховщиков, оценщиков
- Адекватное отражение информации в системах
- Добровольное объединение участников за честный рынок

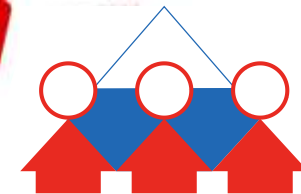
Финансовая грамотность
заемщиков

- Обучение в рамках базового образования
- Обучение через новые формы обучения: программы, финансовые игры, социальные сети и пр.
- Обучение через брошюры/буклеты
- Раскрытие информации

Единые стандарты
кредитования

- Через обучение ипотечных специалистов и разработку специализации
- Паспорт профессии
- СРО, сертификация

Форма ПСК. Первые итоги применения

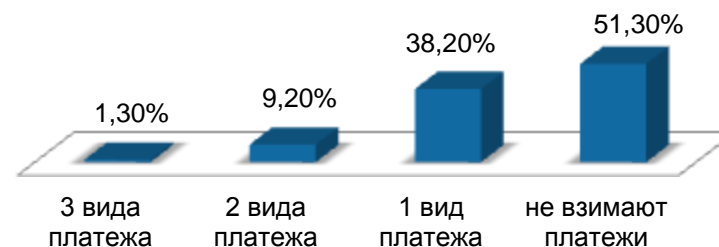


29.04.2011 введена рекомендательная форма ПСК

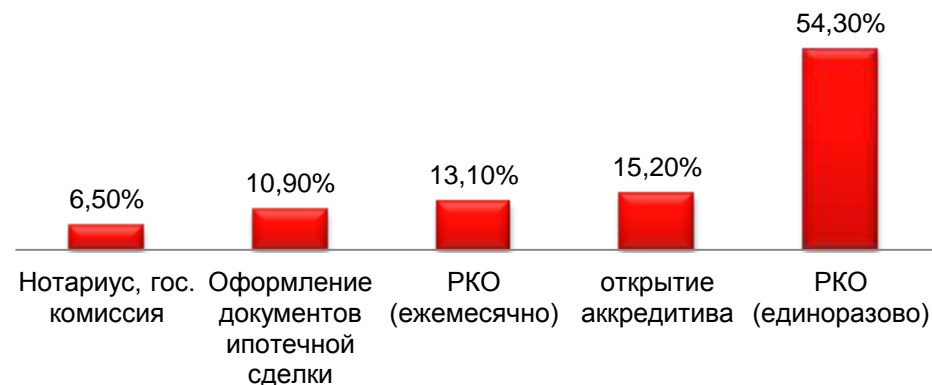
С 01.03.2012 форма ПСК введена в качестве обязательной формы как приложение к кредитному договору и договору займа по продуктам «Стандарт», «Новостройка», «Материнский капитал», «Малозэтажное жилье», «Продажа жилья с баланса»

С 01.03.2012 по 20.04.2012 проанализированы 76 первичных кредиторов (ПК) (46 займодавцев и 30 кредиторов), заключивших более 800 ипотечных сделок

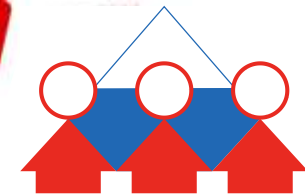
Количество различных комиссий, взимаемых с заемщика



Перечень платежей в форме ПСК



- Перечень платежей, взимаемых первичными кредиторами (48,7% от общего числа ПК)



СПАСИБО ЗА ВНИМАНИЕ!