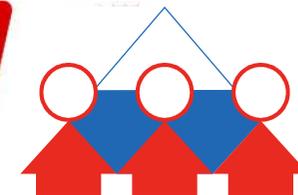


# Стандартизация как инструмент достижения стратегических целей

Марина Малайчик  
Заместитель генерального директора ОАО «АИЖК»

5 сентября 2013г

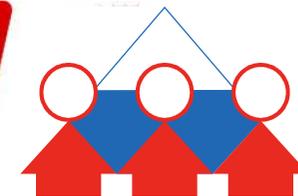
# Стратегия развития ипотечного рынка: ориентиры



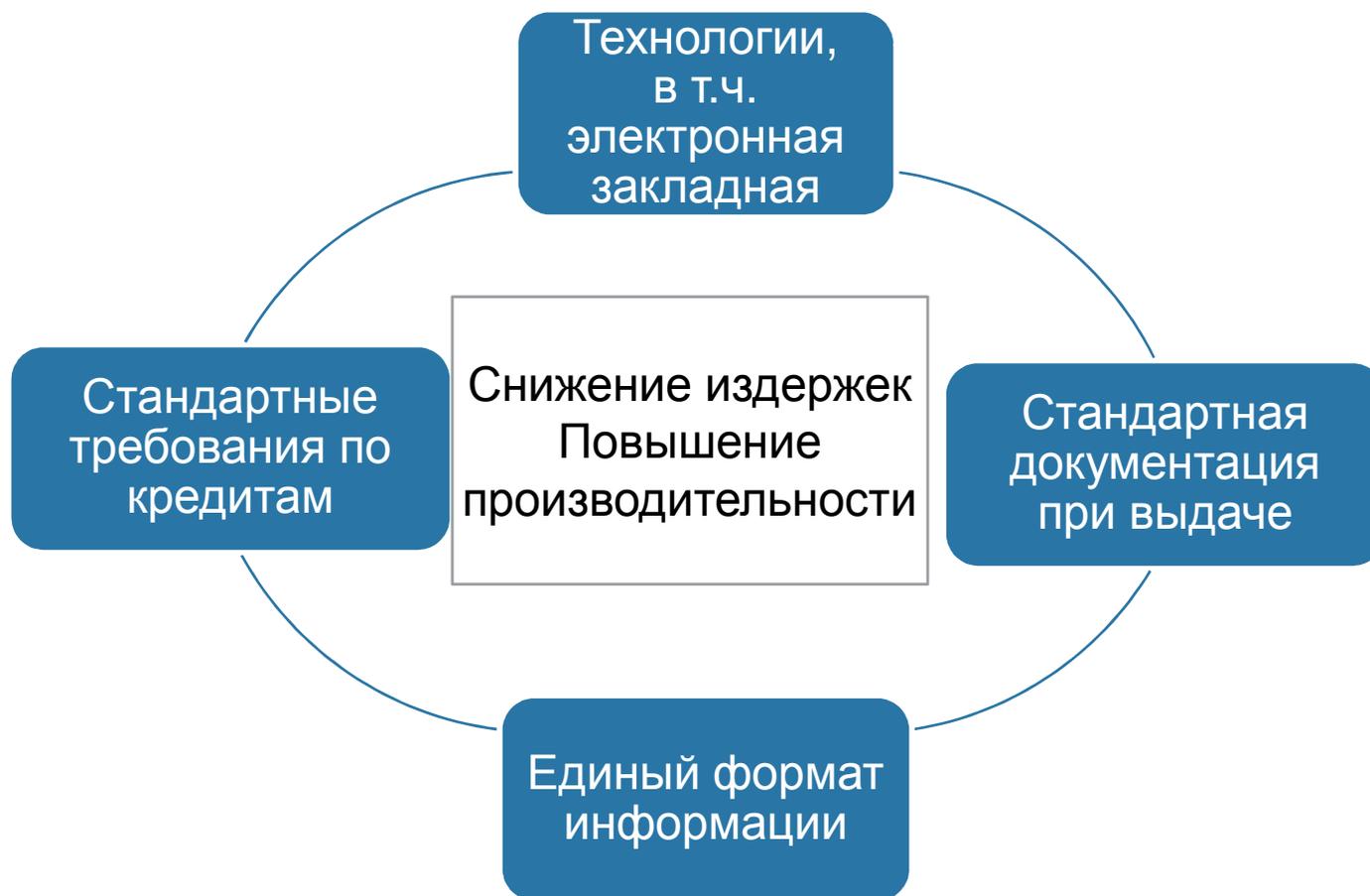
Целевые показатели	2012 (факт)	2015	2020	2030
Количество выдаваемых в год ипотечных жилищных кредитов, тыс.шт.	690	741	868	873
Превышение среднего уровня % ставки над ИПЦ	+3,5%	+2,5%	+2%	+1%
Доля ипотеки, финансируемая за счет ИЦБ, %	6,5%	50%	55%	66%

## Как обеспечить?

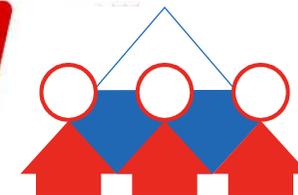
# Операционная маржа



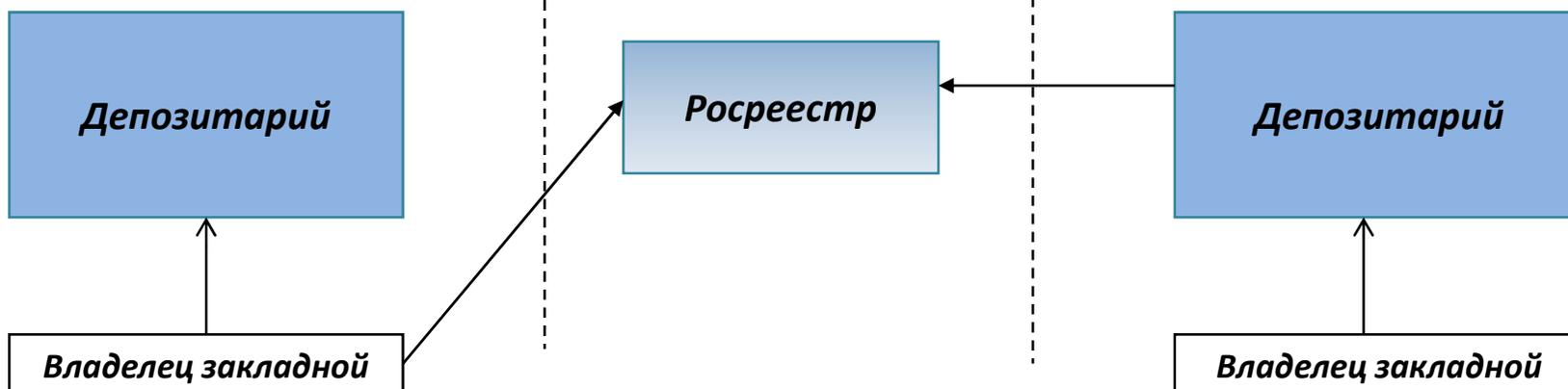
- Средняя маржа первичного кредитора – 4-5%.
- Как достичь поставленного Правительством ориентира в 2,2% к 2018 году?



# ЭЛЕКТРОННАЯ ЗАКЛАДНАЯ



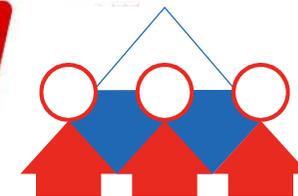
- Текущий порядок взаимодействия при оформлении закладной в бумажной форме



Преимущества электронной закладной.

1. Отсутствие бумажного оборота и необходимости оформления, хранения сертификата закладной.
2. После выдачи электронной закладной учет и хранение, подтверждение прав на закладной осуществляется в депозитарии.
3. Взаимодействие депозитария и Росреестра осуществляется в порядке, предусмотренном законодательством, что делает прозрачным информационные потоки и снижает риски утраты данных и сведений.
4. Применение электронно-цифровой подписи позволяет идентифицировать инициатора операции.

# Кредитная маржа

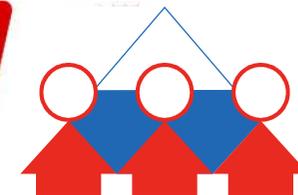


Стандартные продукты менее рискованны, т.к. риски по ним более понятны.

Наличие стандартизированных баз данных снижает риски и упрощает работу участников рынка



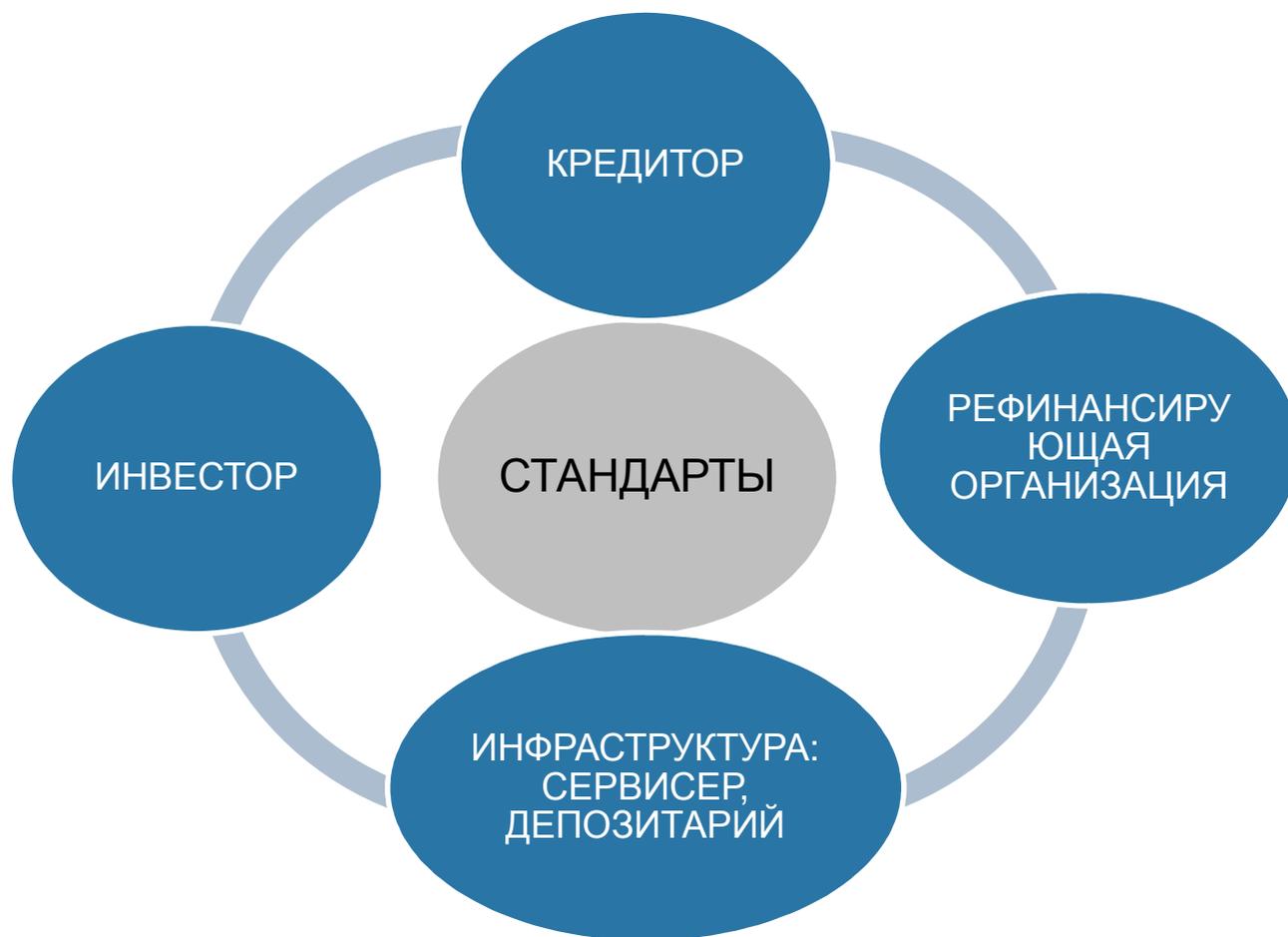
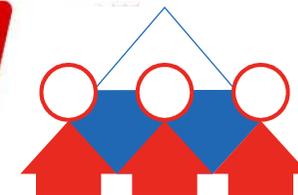
# Контроль достоверности данных



Например, Агентство рекомендует своим Партнерам при проведении андеррайтинга осуществлять дополнительные проверки заемщика и объекта недвижимости, являющегося предметом ипотеки, а именно:

- 1) проверку паспорта гражданина Российской Федерации заемщика на предмет его действительности с помощью сервиса официального сайта **Федеральной миграционной службы** (<http://services.fms.gov.ru/info-service.htm?sid=2000>);
- 2) проверку заемщика на предмет выявления по нему информации о судимости, открытых исполнительных производствах, о розыске по подозрению в совершении преступлений, иной информации о правонарушениях в области различного рода мошенничеств и подделки документов, с помощью сервиса официального сайта **Федеральной службы судебных приставов** (<http://www.fssprus.ru/iss>);
- 3) проверку сведений о зарегистрированных правах и обременениях на жилое помещение, являющееся предметом ипотеки, и проверку отсутствия сведений о незаявленных правах и обременениях на официальном сайте **Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии** («Справочная информация по объектам недвижимости в режиме online») (<https://rosreestr.ru>);
- 4) проверку сведений о внесении организации-работодателя в Единый государственный реестр юридических лиц на сайте **Федеральной налоговой службы** (<http://egrul.nalog.ru>) с целью получения информации о наименовании организации, дате постановки на налоговый учет (снятии с налогового учета) для проверки актуальности сведений, указанных в трудовой книжке заемщика.

# ИПОТЕКА. От заемщика до инвестора



Единые правила работы с заемщиком и предметом залога

Стандартные пулы

Стандартный формат обмена данных

Стандартная отчетность



Быстрые процедуры должных проверок originатора

Быстрый AUP пулов

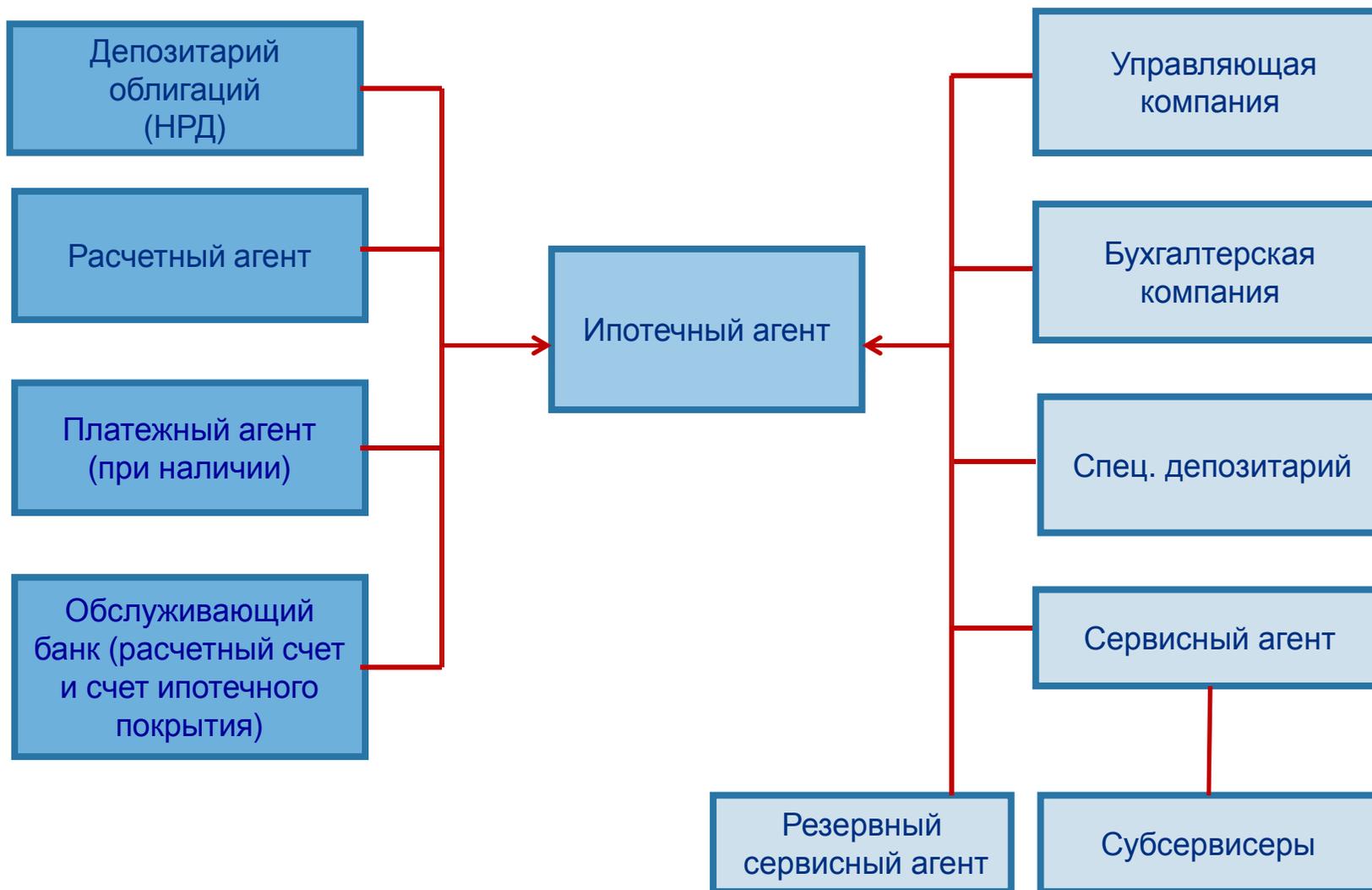
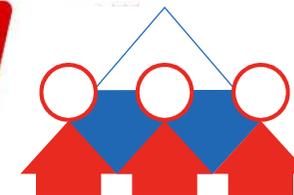
Доверие инвесторов, рейтинговых агентств

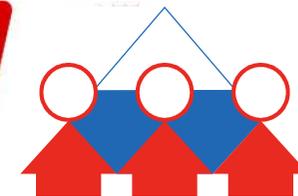
Быстрый оборот пулов

Новые возможности

- Сейчас доля стандартных закладных на рынке оценивается в 25 – 30%

# Инфраструктура выпуска облигаций с ипотечным покрытием



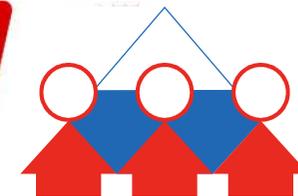


## Стандарт:

1. Первичного ипотечного рынка
2. Вторичного ипотечного рынка
3. Инфраструктуры
4. Формата обмена данных
5. Профессии

## Стандарт:

1. Экономит время и средства;
2. Позволяет масштабировать бизнес
3. Повышает надежность, поскольку применяемые решения неоднократно проверены на практике;
4. Упрощает обслуживание;
5. Повышает доверие



СПАСИБО ЗА ВНИМАНИЕ