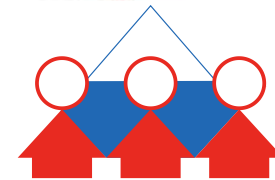


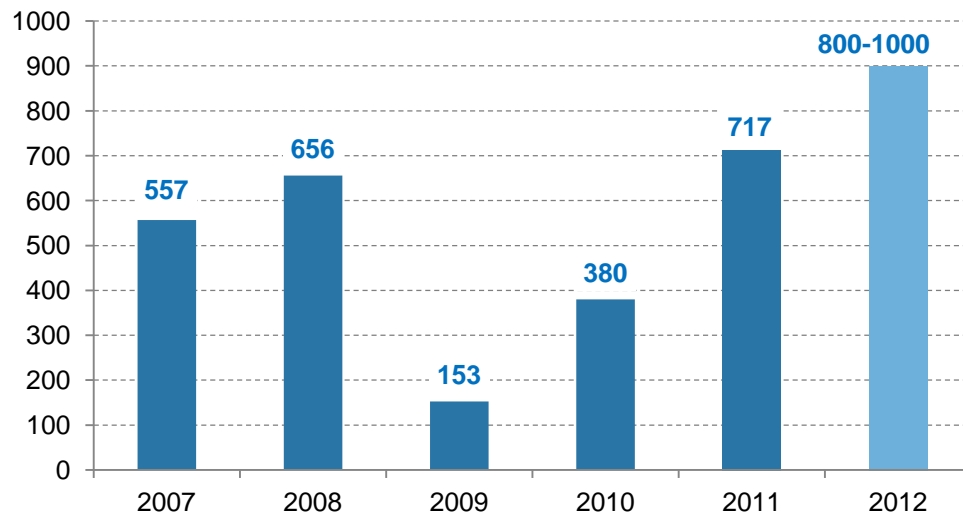
Рынок ипотечных облигаций в России: новая реальность



Развитие рынка ипотеки в России: 2007- 2012 годы



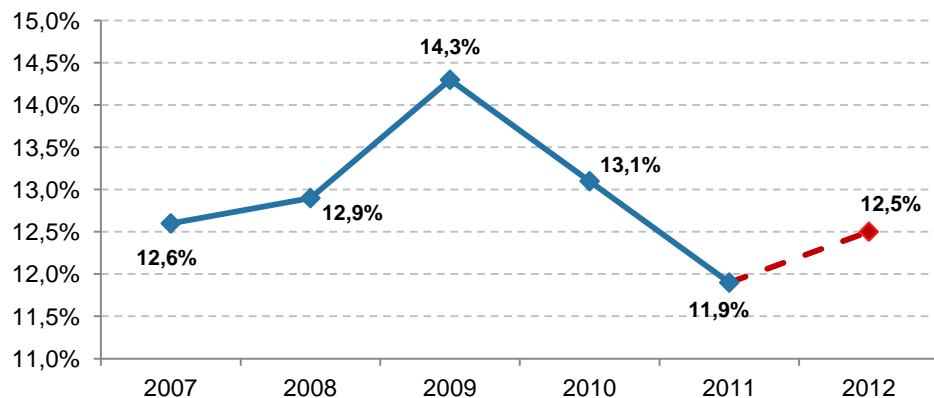
Объем выдачи ипотечных кредитов, млрд руб.



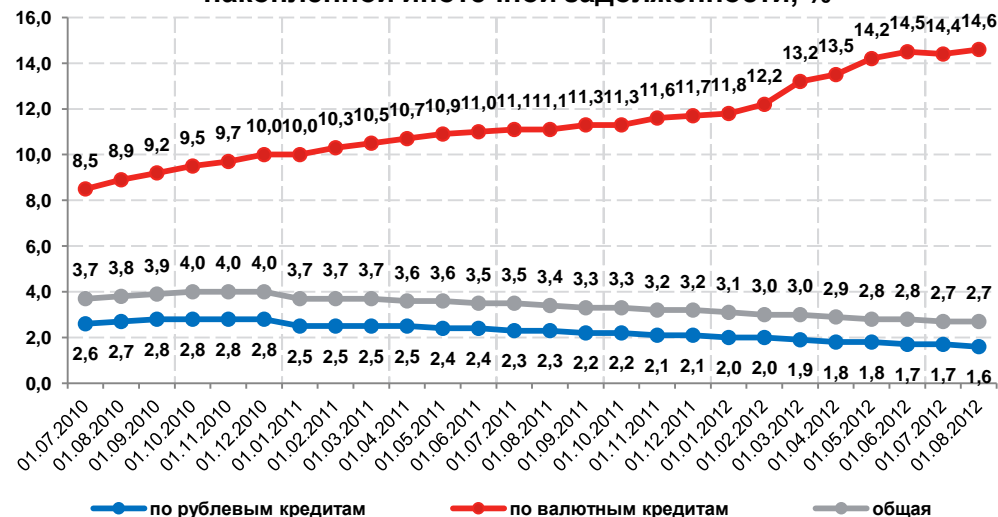
Доля ипотеки в сделках с жильем, % и общее количество объектов зарегистрированных с сделках с жильем



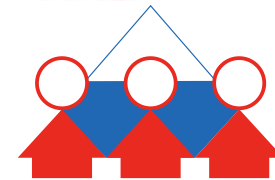
Средневзвешенные ставки по ипотечным кредитам, выданным в рублях, %



Доля просроченных платежей в суммарном объеме накопленной ипотечной задолженности, %

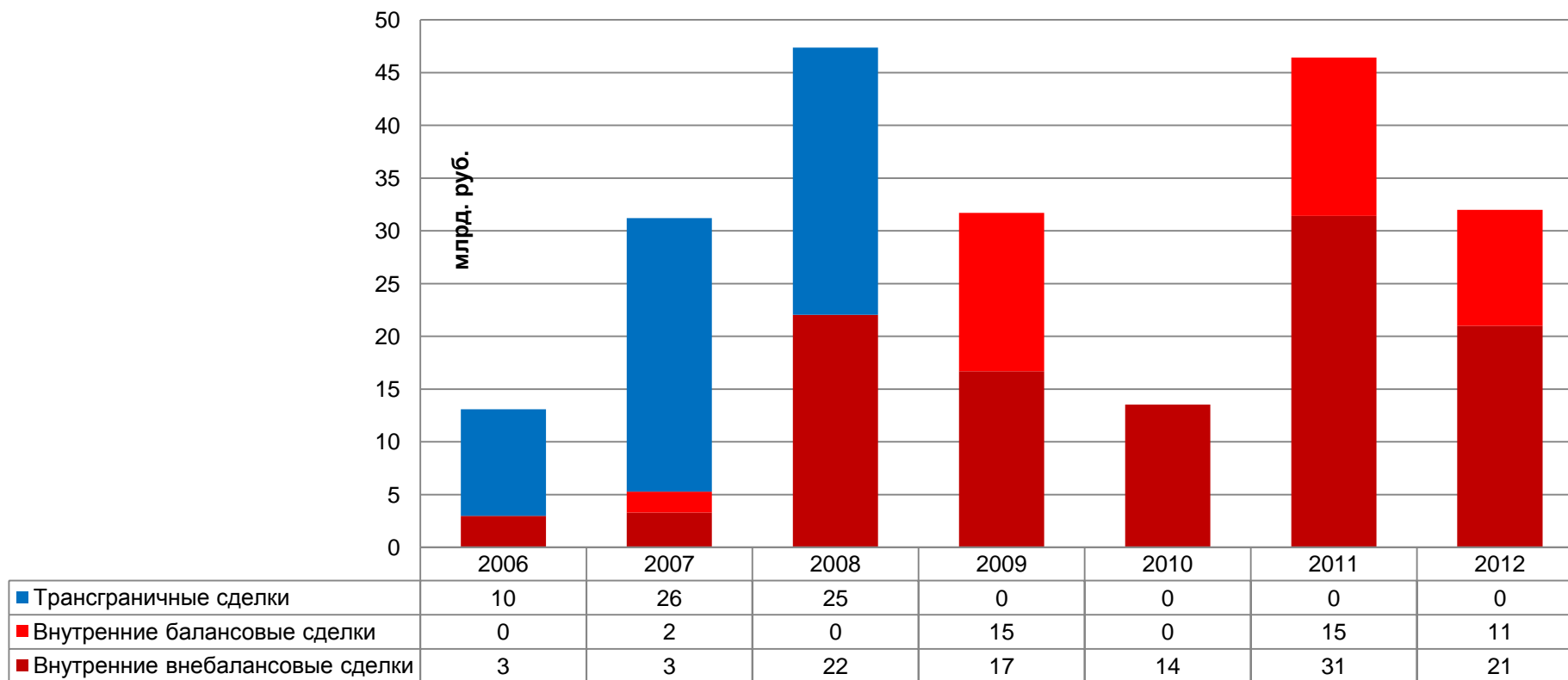


Финансирование рынка ипотечного кредитования за счет секьюритизации



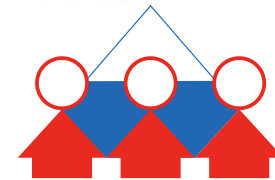
Начиная с 2006 года завершены 21 внутренняя сделка секьюритизации российских ипотечных активов на сумму более 154 млрд руб., в том числе 5 сделок на сумму 32 млрд руб., размещены в 2012 году.

Выпуск облигаций с ипотечным покрытием, млрд. руб.



Доля АИЖК во внутренних сделках составляет около 50%

Действующие программы приобретения облигаций с ипотечным покрытием

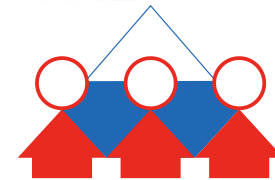


Программа инвестиций Внешэкономбанка в проекты строительства доступного жилья и ипотеку в 2010 – 2013 гг.

Программы АИЖК по приобретению облигаций с ипотечным покрытием

Программа АИЖК по предоставлению поручительств по облигациям с ипотечным покрытием

Программы по приобретению облигаций с ипотечным покрытием

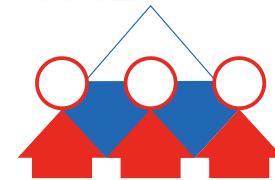


- Программы по приобретению облигаций с ипотечным покрытием разработаны в целях:
 - развития российского рынка ипотечного жилищного кредитования,
 - формирования инновационных инструментов рефинансирования ипотеки,
 - развития российского рынка ипотечных ценных бумаг.

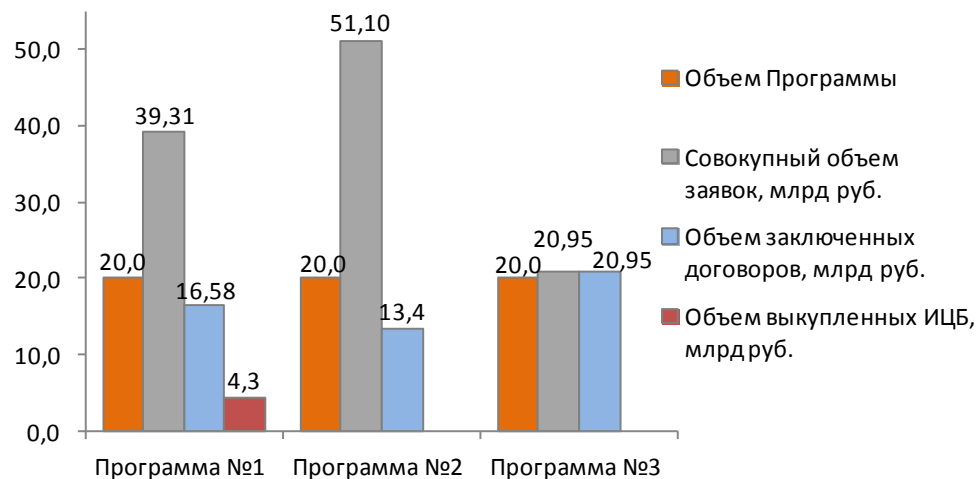
Программа покупки ИЦБ	Срок реализации		Объем
	начало	окончание	
Программа №1	30.09.2010	31.12.2012	20 млрд руб.
Программа №2	29.09.2011	27.12.2013	20 млрд руб.
Программа №3	13.04.2012	27.12.2013	20 млрд руб.

- В рамках Программ и в период их реализации ОАО «АИЖК» готово предоставлять промежуточное финансирование на накопление ипотечного покрытия и завершение сделки секьюритизации, а также обеспечивать выкуп неразмещенных рыночным инвесторам объемов старших траншей ипотечных облигаций участников рынка.
- Программы определяют условия реализации ОАО «АИЖК» основных принципов и механизмов приобретения облигаций с ипотечным покрытием, закрепляют основные требования к ипотечным облигациям, ипотечному покрытию, к участникам Программы и порядку их взаимодействия.
- Гарантия ОАО «АИЖК» по выкупу старших траншей ипотечных облигаций по фиксированной ставке в будущем - позволяет минимизировать процентные риски участников ипотечного рынка и стимулирует их выдавать ипотеку, накапливать пулы и в последующем их секьюритизировать.

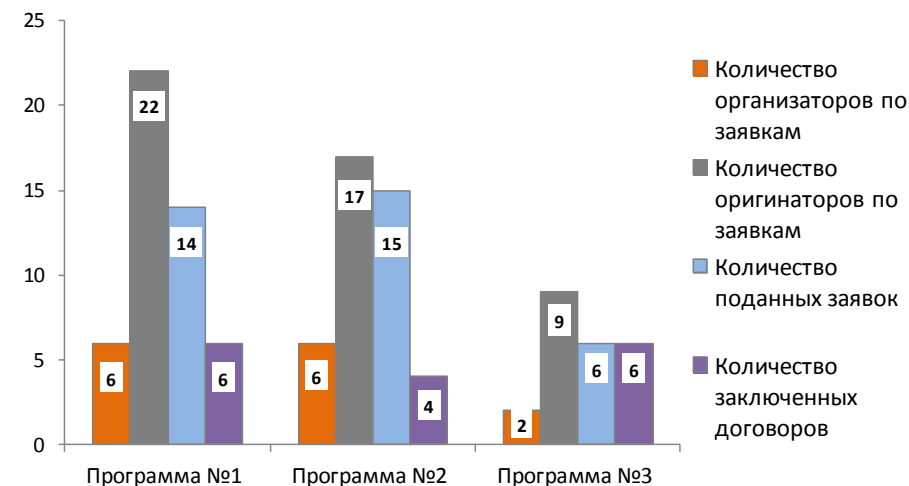
Промежуточные итоги Программ АИЖК



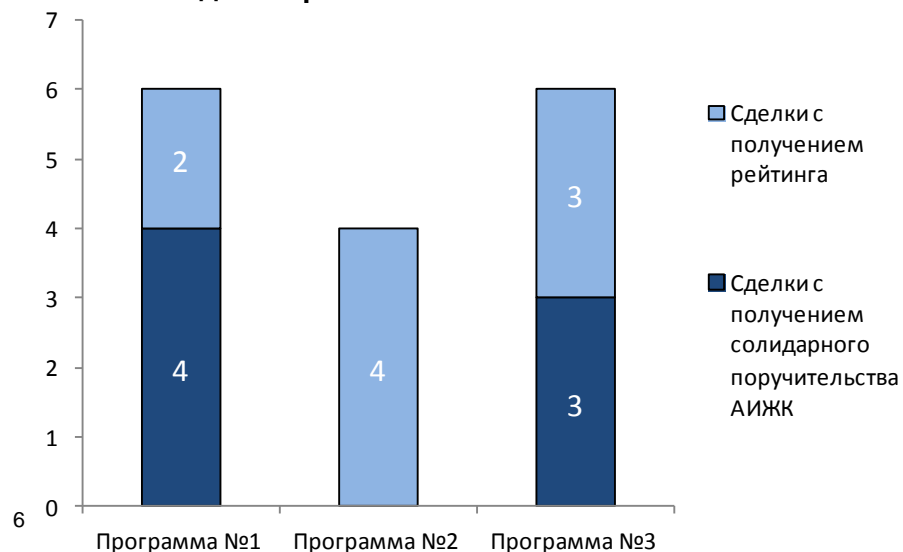
Объемы заявок и заключенных договоров об организации выпусков



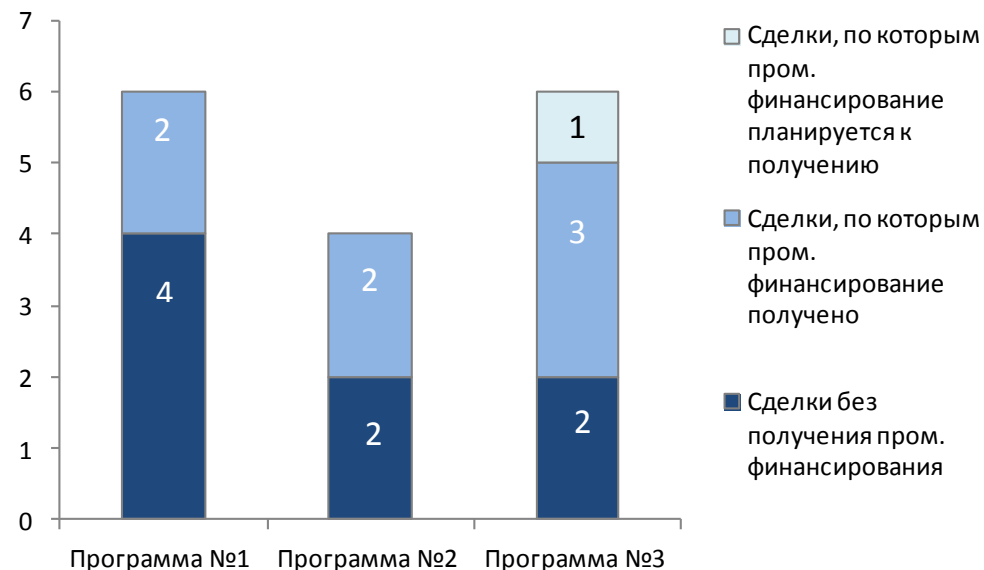
Количество заявок, участников и заключенных договоров



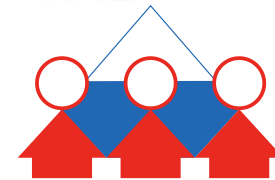
Обеспечение уровня надежности выпусков по заключенным договорам



Промежуточное финансирование



Программа АИЖК по предоставлению поручительств по облигациям с ипотечным покрытием



Предоставление поручительства осуществляется в соответствии с Основными условиями предоставления ОАО «АИЖК» обеспечения исполнения обязательств в форме поручительства по жилищным облигациям с ипотечным покрытием, выпущенным в соответствии с требованиями законодательства РФ (с Основными условиями можно ознакомиться на сайте Агентства)

Требования к условиям реализации сделки:

- Агентству должна быть предоставлена информация о каждом требовании, входящем в ипотечное покрытие облигаций, по форме Агентства (Loan Level Data) и исторические данные по просроченной задолженности по ипотечным кредитам и займам, принадлежащим и принадлежавшим оригинатору (Vintage).
- Агентство предоставляет поручительство по Облигациям только при условии положительного результата:
 - аудита пула – Согласованных процедур (AUP), проведенного Агентством, или анализа отчета об аудите пула, проведенном иным аудитором пула закладных;
 - проведения Due Diligence;
 - моделирования финансовых потоков по сделке.

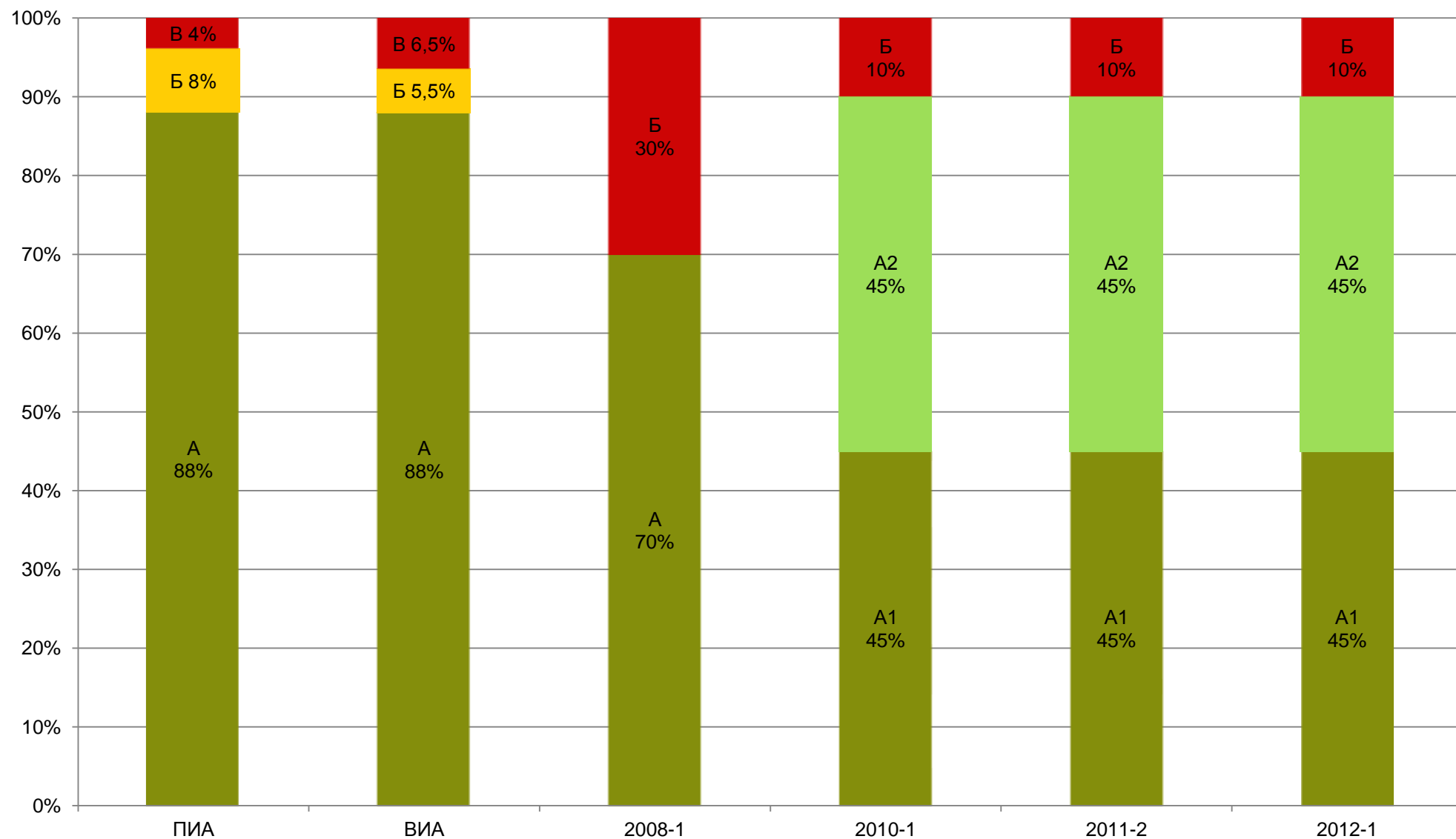
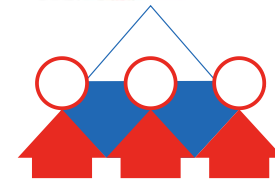
Требования к параметрам ипотечных ценных бумаг:

- Обеспечение – залог ипотечного покрытия.
- Обязательно наличие младшего транша, удерживаемого оригинатором.

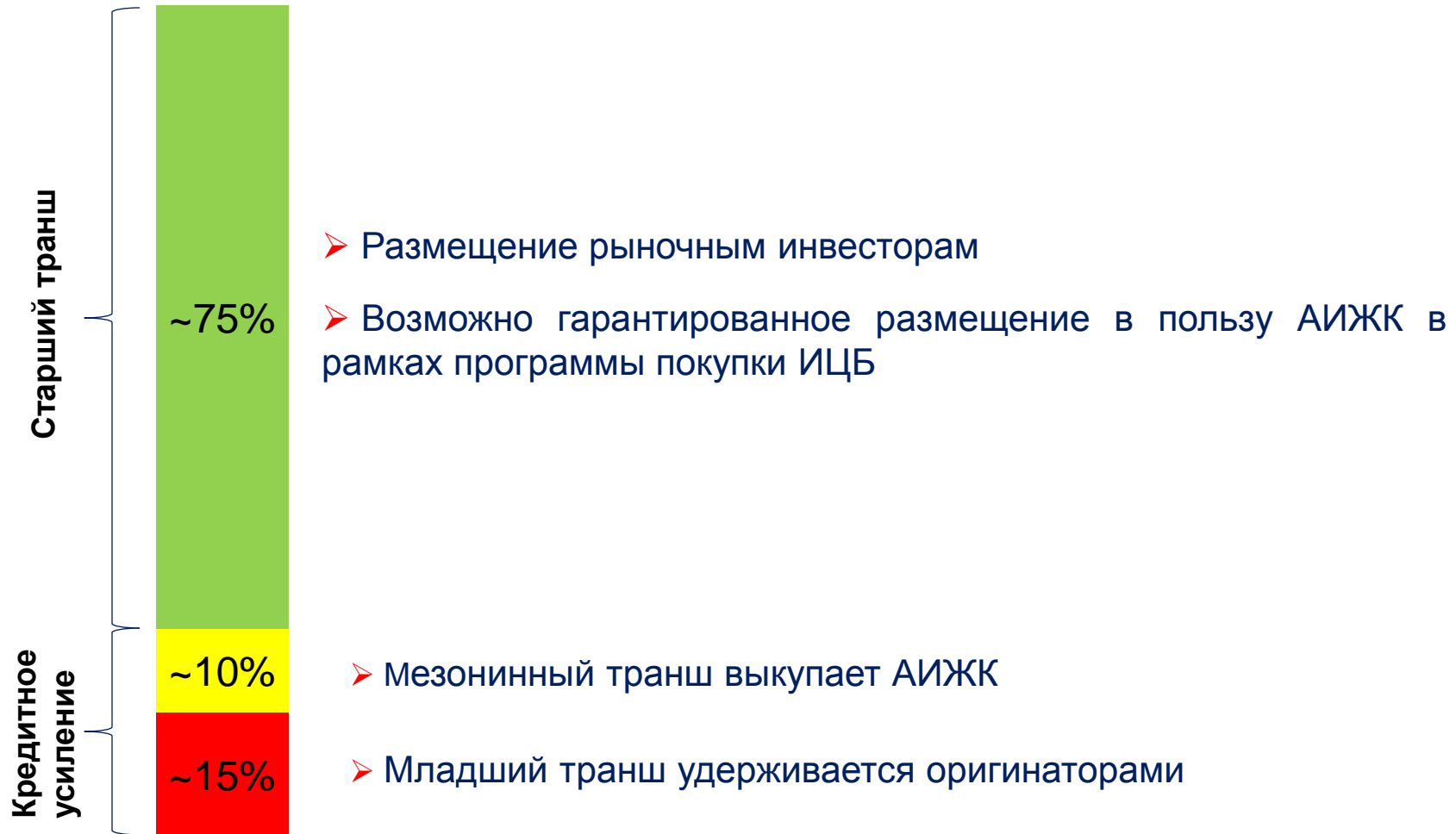
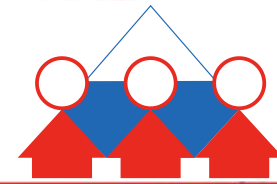
Требования к ипотечным кредитам (займам), входящим в ипотечное покрытие:

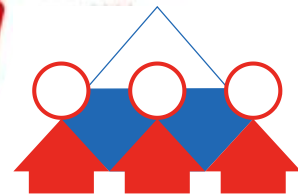
- На дату фиксации пула размер коэффициента кредит/залог (LTV) не должен превышать 80%.
- Соответствие Стандартам АИЖК не обязательно.
- Минимальный размер пула на дату фиксации не менее 500 000 000 (Пятьсот миллионов) рублей.

Транширование ипотечных ценных бумаг АИЖК



Планируемое участие АИЖК в формировании кредитного усиления по ИЦБ





«Агентство по ипотечному жилищному кредитованию»

Адрес: 117418, г. Москва, ул. Новочеремушкинская, 69-Б

Тел: +7(495)775-47-40

Факс: +7(495)775-47-41

www.ahml.ru

www.rosipoteka.ru

e-mail: ir@ahml.ru

Twitter: www.twitter.com/Rosipoteka