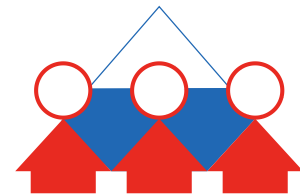


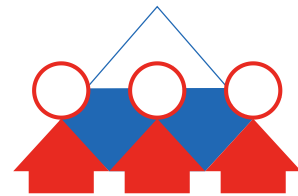
Агентство по ипотечному жилищному кредитованию

Конференция Cbonds

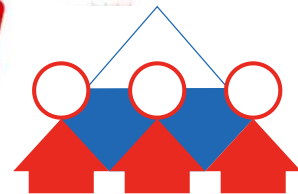
«Новые платформы привлечения активов и услуги АИЖК»



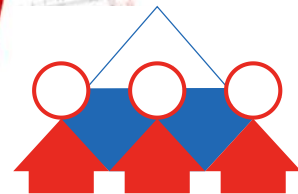
Москва, 2013



ОАО «АИЖК» приоритет на развитие вторичного рынка ипотеки



- **Непосредственная поддержка рынка ипотечного жилищного кредитования на выгодных для участников этого рынка условиях**
- **Обеспечение баланса интересов ключевых участников рынка ипотечного жилищного кредитования (государства, заемщиков, кредиторов и инвесторов)**
- **Развитие новых направлений на рынке ипотечного жилищного кредитования способствующих равномерному распределению рисков, разработке новых схем привлечения ресурсов на рынок ипотеки.**
- **Реализация социальных программ на рынке ипотечного жилищного кредитования и жилищного строительства**



Одним из приоритетных направлений АИЖК* является обеспечение:

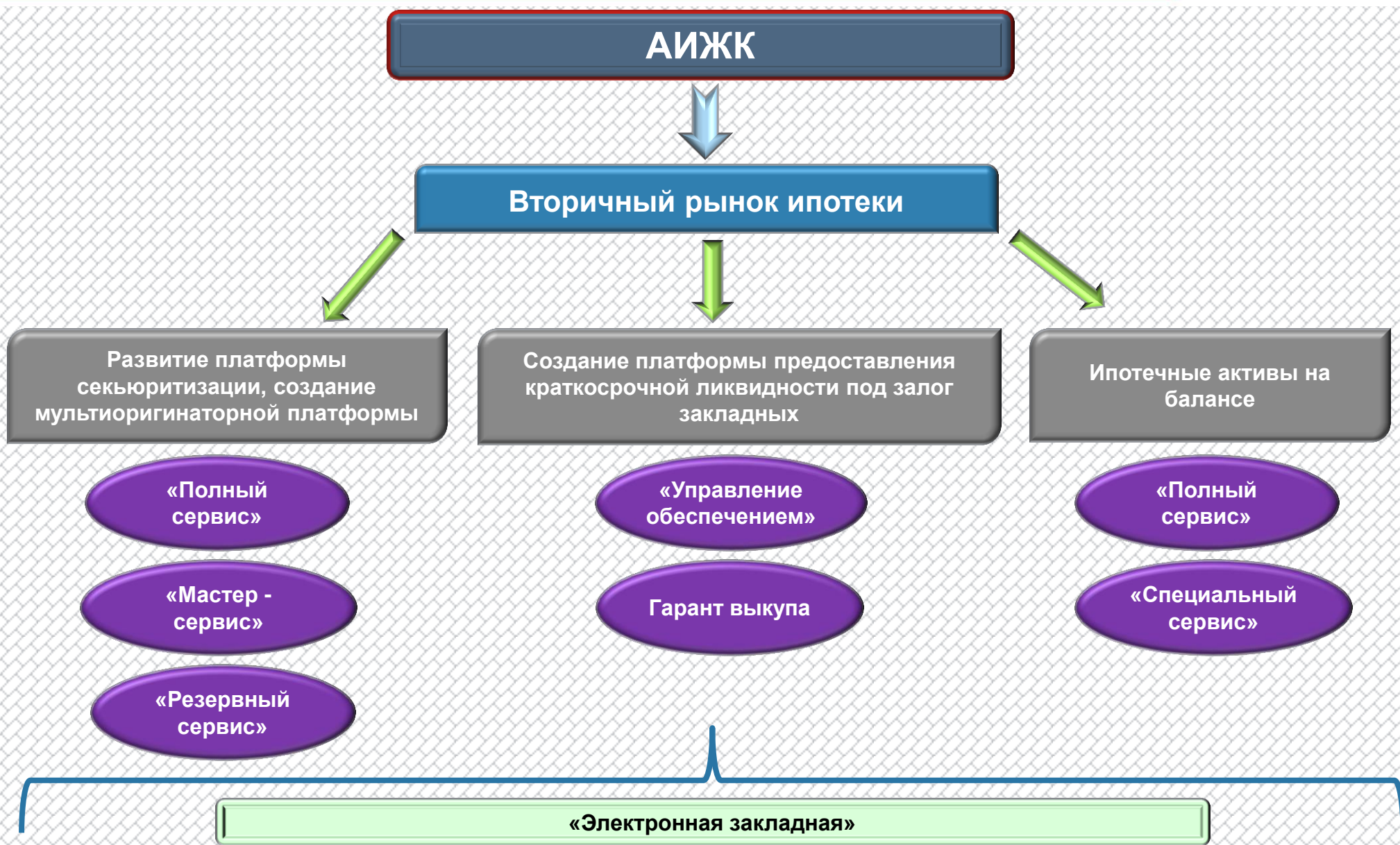
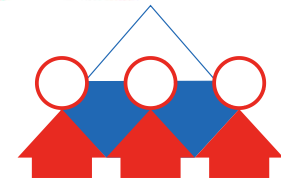
- ❖ **развития вторичного рынка ипотеки**
- ❖ **развития инфраструктурных услуг на вторичном рынке**

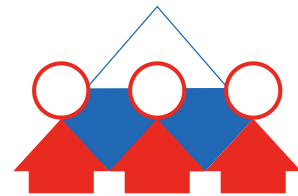
Цели:

- Привлечение «нового» капитала в ипотеку;
- Снижение нагрузки на капитал для существующих участников рынка ипотеки;
- Создание «объемного» рынка рефинансирования ипотечного актива для участников небольшого размера;
- Выравнивание условий рефинансирования для участников с различными размерами и рейтингами.

*Согласно новой редакции стратегии развития Группы компаний «АИЖК», утв. 18.06.2013г.

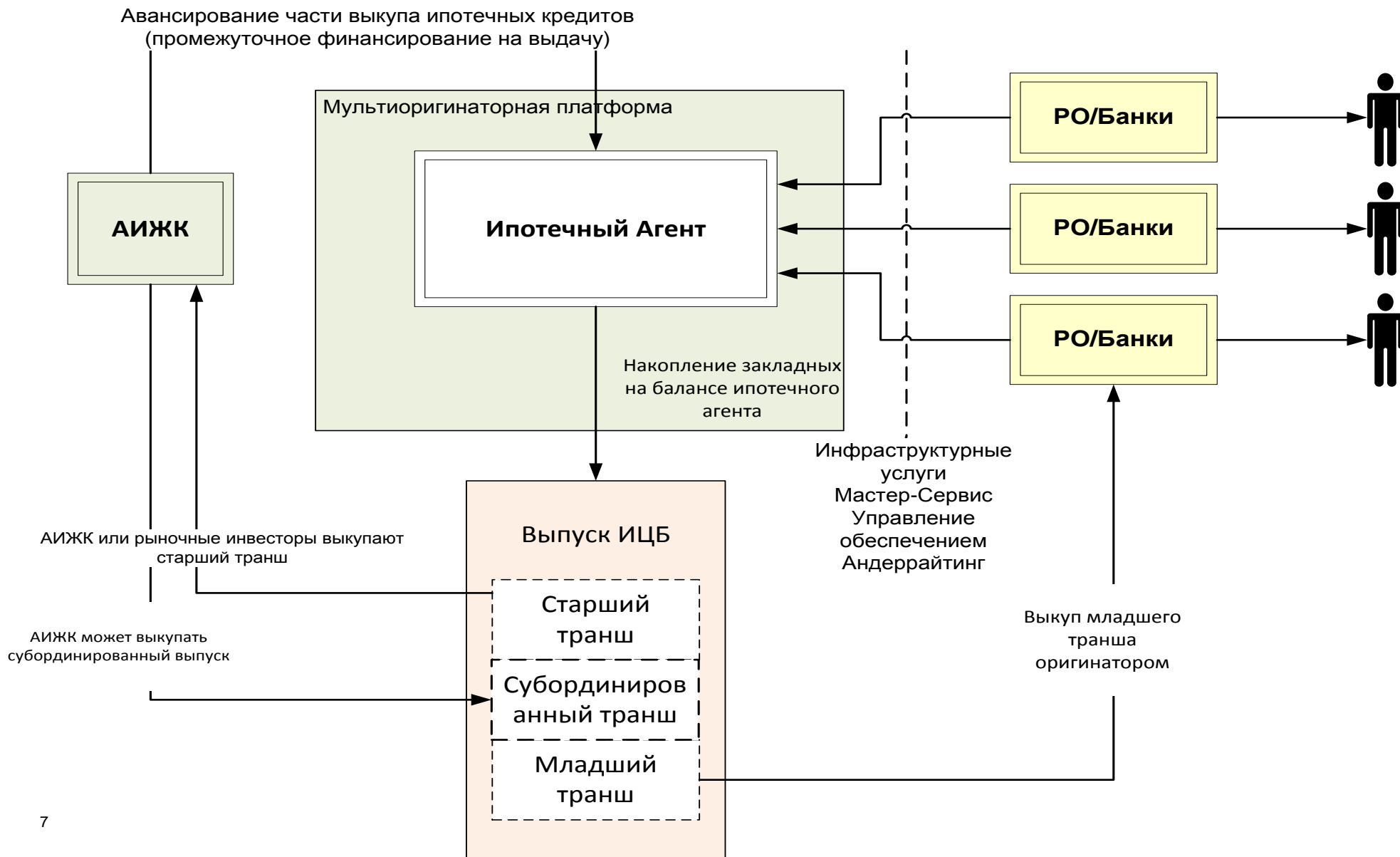
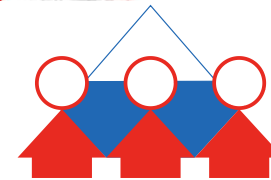
Схема реализуемых АИЖК мер по развитию вторичного рынка и его инфраструктуры

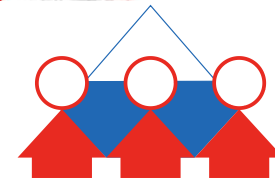




Новые платформы привлечения активов и услуги АИЖК

Схема реализации мультиоригинаторной платформы

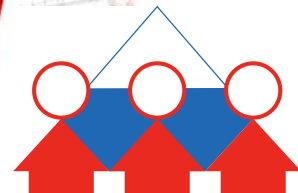




- МОП – совместная деятельность оригинаторов в рамках единых принципов и инфраструктуры
- АИЖК – оператор совместной деятельности
- Повышение ликвидности и ускорение оборота за счет регулярности сделок
- Снижение издержек примерно в 2 раза за счет:
 - Увеличения объема сделки
 - Использования готовой инфраструктуры и документации
- Стабильная база провайдеров ликвидности
- Возможность включения ИЦБ в Ломбардный список ЦБ РФ, инвестиционные декларации накопительных систем
- Хеджирование риска досрочного погашения
- Расширение региональной диверсификации пула закладных



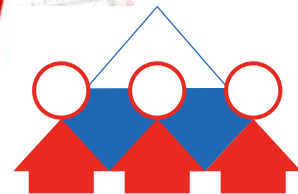
➤ «Фабрика» по выпуску ипотечных облигаций для инвесторов



«Резервный сервис» – обеспечение непрерывности процесса сопровождения закладных ИЦБ в случае несостоятельности основного сервиса в сделке секьюритизации.

«Мастер – сервис» - сбор и перечисление платежей ипотечному агенту, предоставление необходимой отчетности участниками сделки, в т.ч. единой отчетности от нескольких компаний, осуществляющих функции сервисера (при реализации сделки на мультиоригинаторной платформе).

«Полный сервис» - обеспечение полного спектра работ по сопровождению сделки секьюритизации, от сбора и перечисления платежей ипотечному агенту и направления отчетности, работы с проблемными активами до работы с заемщиками.



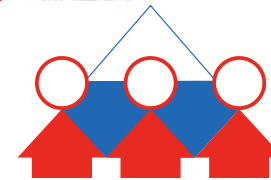
Выгоды для эмитентов/оригинаторов

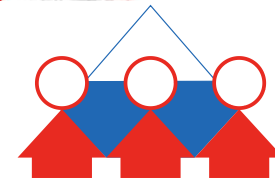
- ☐ *получение доп. инструмента для повышения рейтинга выпущенных ИЦБ / достижения максимально возможного рейтинга по сделке;*
- ☐ *получение доп. фактора для снижения резерва ликвидности по сделке;*
- ☐ *получение доп. фактора для снижения доли младшего транша и, как следствие, нагрузки на эмитента;*
- ☐ *снижение операционных издержек на сопровождение ИЦБ;*
- ☐ *снижение стоимости фондирования.*

Выгоды для инвесторов

- ☐ *снижение риска частичной или полной потери денежных потоков по ИЦБ;*
- ☐ *увеличение надежности ИЦБ на вторичном рынке;*
- ☐ *уверенность в качестве сопровождения закладных по ИЦБ с участием АИЖК в роли сервисера.*

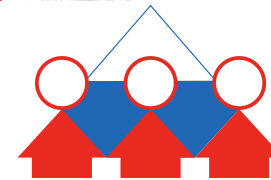
Схема платформы предоставления краткосрочной ликвидности под залог закладных (на базе крупных банков/Инвесторов)





Принципы работы “новой” инфраструктуры краткосрочного рефинансирования:

- *Любой владелец закладных (в том числе и без банковской лицензии) может получить доступ к рефинансированию с пулом закладных от 500 штук в целях наращивания ипотечного портфеля;*
- *Владельца закладных кредитуют крупные банки под залог закладных (срок до 1 года);*
- *Закладные должны находиться в депозитарии для обеспечения залога;*
- *АИЖК, управляющая обеспечением, контролирует ипотечное покрытие (переоценивает дисконт по каждой закладной, оценивает достаточность и качество заложенного актива);*
- *В случае дефолта заемщика по сделке, АИЖК гарантирует выкуп пула закладных по цене с учетом дисконта, рассчитанного организацией, управляющей обеспечением.*



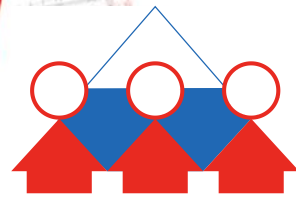
Выгоды “новой” платформы краткосрочного рефинансирования для рынка ипотеки:

Увеличение объемов кредитования у действующих игроков рынка ипотеки и вовлечение новых участников рынка за счет:

- *получения новых альтернативных источников фондирования для накопления пула ипотечных активов, в т.ч. в целях последующей секьюритизации;*
- *повышения ликвидности ипотечного актива.*

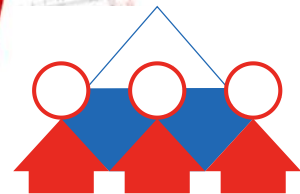


«новая» платформа предоставит возможность ипотечным банкам и операторам оперативно привлекать ликвидность под залог своих профильных активов с приемлемой экономической эффективностью и с меньшими рисками подготовиться к сделке секьюритизации.



«Управление обеспечением» - контроль качества и достаточности залогового покрытия, предоставление отчетности в рамках проходящей сделки краткосрочного финансирования, сбор и перечисление платежей кредитору.

«Гарант выкупа» - обеспечение выкупа закладных находящихся в залоговом покрытии в рамках сделки краткосрочного финансирования, при несостоятельности заемщика.

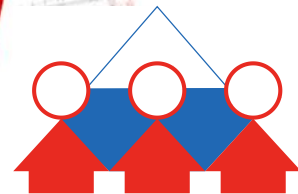


Выгоды для Кредитора

- ☐ *снижение риска невозврата выданного кредита;*
- ☐ *сохранение качества обеспечения на первоначальном/требуемом уровне до полного возврата выданного кредита;*
- ☐ *своевременное выставление требований по замене залладных в обеспечении от имени Кредитора к Заемщику;*
- ☐ *создание функции «единого окна» между банком-заемщиком, кредитором, гарантом выкупа и иными участниками сделки.*

Выгоды для Заемщика

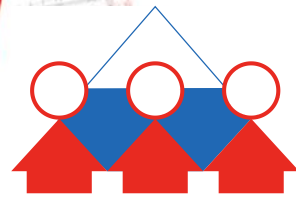
- ☐ *возможность увеличения суммы кредита/снижение тарифа по кредиту для Заемщика (влияние рейтингов АИЖК как гаранта надежности сделки)*
- ☐ *снижение расходов Заемщика на сопровождение залладных в обеспечении;*
- ☐ *создание функции «единого окна» между банком-заемщиком, кредитором, гарантом выкупа и иными участниками сделки;*



«Полный сервис» - обеспечение полного спектра работ по сопровождению закладных, от сбора и перечисления платежей ипотечному агенту и направления отчетности, работы с проблемными активами до работы с заемщиками.

Выгоды для заказчиков услуги

- ☐ **снижение стоимости процесса сопровождения закладных;**
- ☐ **передача бизнес – процессов по пулу ипотечных закладных на АИЖК;**
- ☐ **возможность отказаться от сопровождения портфеля закладных ввиду нерентабельности бизнеса или при закрытии бизнеса ипотечного кредитования;**
- ☐ **перенаправление ресурсов из сопровождения на развитие бизнеса;**
- ☐ **возможность покрытия новых регионов России услугами по ипотечному кредитованию населения;**

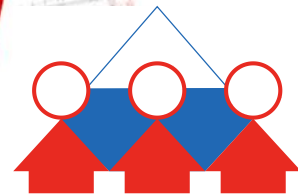


«Специальный сервис» – услуга позволяет обеспечить владельцам пулов проблемных закладных повышение эффективности взыскания просроченной задолженности или перевести все бизнес - процессы по сопровождению и взысканию на обслуживание в АИЖК.

Выгоды для заказчиков услуги

- ☐ **снижение расходов на сопровождение проблемных закладных;**
- ☐ **повышение эффективности взыскания;**
- ☐ **изменение статуса проблемных закладных и перевод их в качественный пул, для дальнейшего рефинансирования;**
- ☐ **перенаправление ресурсов из направления бизнес-процесса по взысканию на развитие бизнеса;**
- ☐ **увеличение продаж по ипотечным кредитам;**

Внедрение новых возможностей для работы с депозитариями и спец.депозитариями («Электронная закладная»)



В рамках действующей стратегии АИЖК стремится провести техническую, но значимую для рынка новацию: осуществить введение **электронной закладной**.

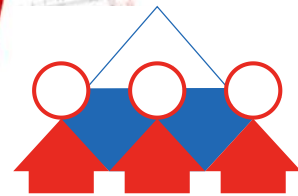
Цель: обеспечить более оперативный и прозрачный оборот закладных, а это несомненно важно для развития как первичного, так и вторичного рынка ипотеки.

Преимущества электронной закладной.

- ❖ *отсутствие бумажного оборота и необходимости оформления, хранения сертификата закладной;*
- ❖ *после выдачи электронной закладной учет и хранение, подтверждение прав на закладную осуществляется в депозитарии;*
- ❖ *прямое взаимодействие депозитария и Росреестра *, что делает прозрачными информационные потоки и снижает риски утраты данных и сведений;*
- ❖ *применение электронно-цифровой подписи позволяет идентифицировать инициатора операции.*

Выгоды для участников вторичного рынка ипотеки:

- ❑ *существенное упрощение и удешевление процедур, связанных с хранением закладных;*
- ❑ *упрощение регистрационных действий и учет прав владельцев закладной;*
- ❑ *снижение риска утраты подлинной закладной, вследствие снижения риска мошеннических операций;*
- ❑ *безопасность проведения операций с электронной закладной, в связи с обязательным применением ЭЦП.*



СПАСИБО ЗА ВНИМАНИЕ!