

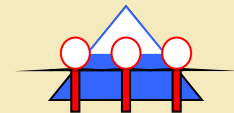
Концепция развития Единой системы рефинансирования ипотечного жилищного кредитования

III Всероссийская конференция
«Ипотечное кредитование в России»

21 апреля 2005 г.

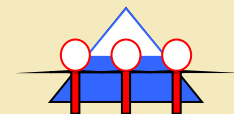
Москва

Развитие общедолевой системы ИЖК: региональная инфраструктура рынка ипотечных кредитов



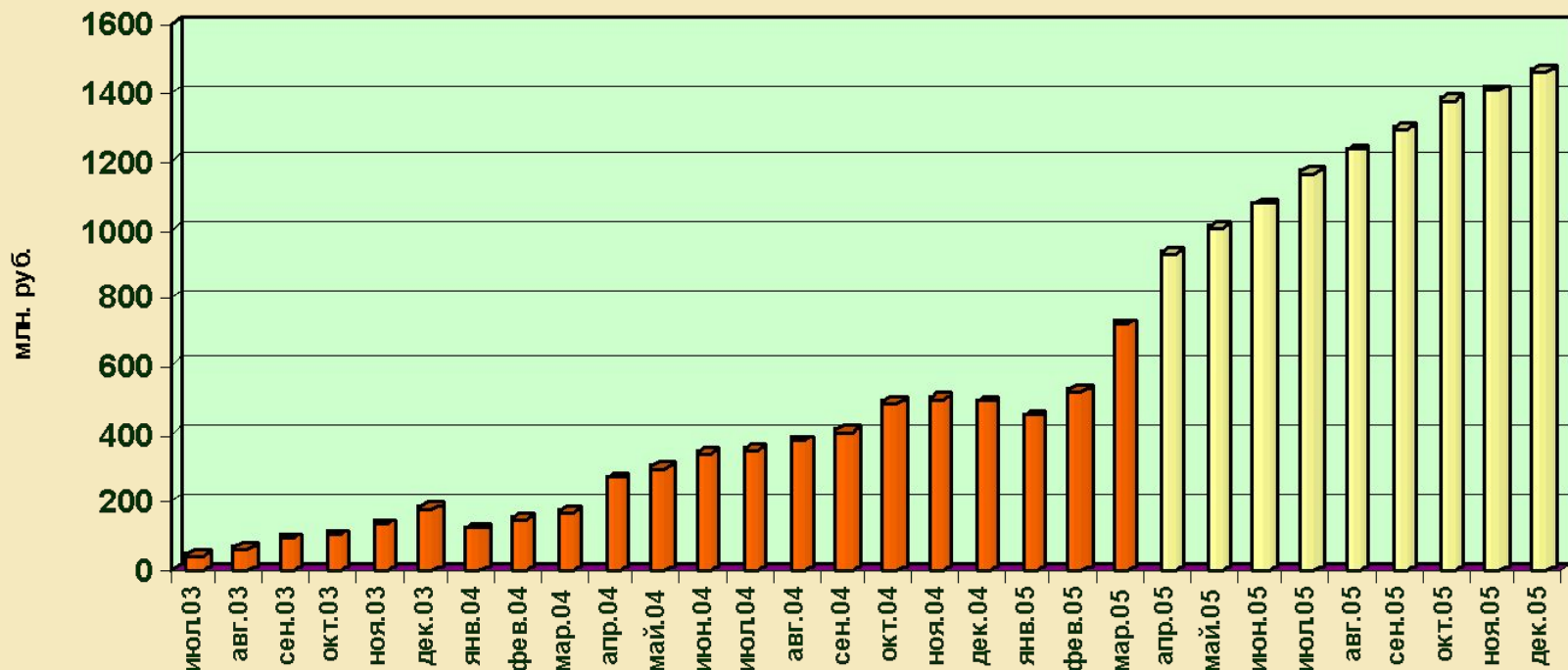
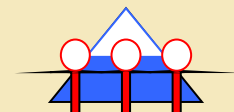
- Март 2005 года - подписаны Соглашения с 76 регионами
- 2005 год – система рефинансирования будет охватывать всю территорию РФ
- Единые стандарты и инфраструктура
- Объем ежемесячного выкупа составляет около 1500 закладных

Выдача ипотечных кредитов в субъектах Российской Федерации



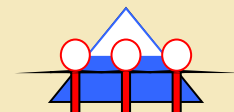
- Доля Москвы и Московской области составляет 46,9% в общем количестве выданных кредитов

Динамика объемов рефинансирования ипотечных кредитов



- Ежемесячный выкуп закладных динамично растет:
 - в 2003 году – в 50 раз
 - в 2004 году – в 4,2 раза
 - ежемесячный прирост в среднем на 10%

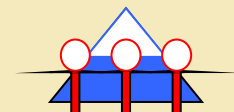
Объем рефинансирования кредитов



По федеральным округам, в % от общего объема по стране

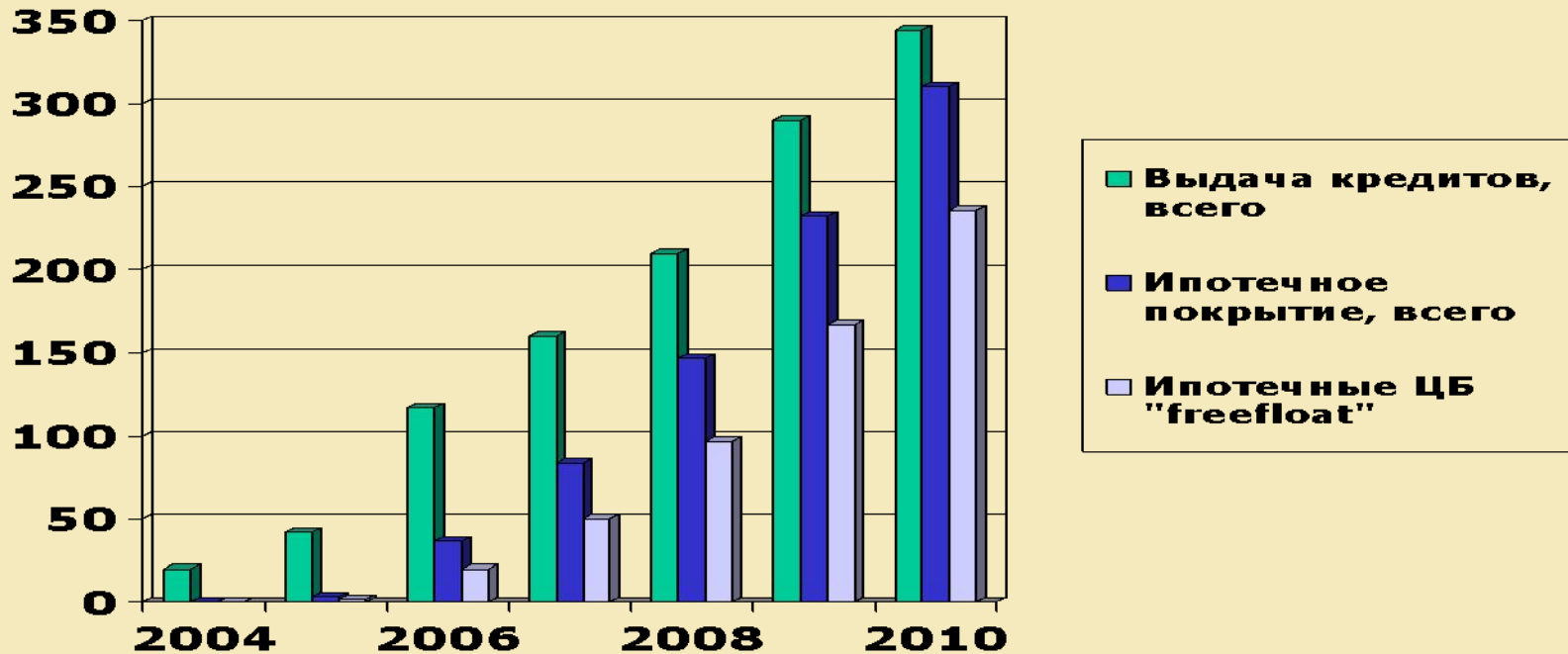
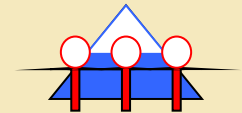
Федеральный округ	Объем жилищного фонда	Численность населения	Объем рефинансирования
Центральный	28,1	26,2	10,2
Северо-Западный	10,6	9,6	9,4
Южный	13,8	15,8	1,5
Приволжский	21,3	21,5	43,4
Уральский	8,3	8,5	3,2
Сибирский	13,2	13,8	29,1
Дальневосточный	4,6	4,6	3,1

Характеристики портфеля кредитов



	На 01.09.04	На 01.04.05
Количество закладных, шт.	7 517	15 310
Общая сумма, млрд. руб.	2,735	6,076
Средневзвешенный срок погашения, лет	15	16
Ожидаемый срок погашения, лет	до 6	до 6
Средневзвешенная процентная ставка, % год	15%	15%
Доля досрочного погашения в общих выплатах, %	24,8	34,2
Соотношение долга к стоимости залога, %	56,3	57,4
Средний размер платежа, руб./мес.	5 100	5 800
Средний размер кредита, тыс. руб.	364	397
Средняя площадь жилья в залоге, кв. м.	52	52
Средняя стоимость жилья в залоге, тыс. руб./кв.м	12,4	14,1

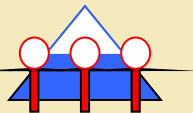
Концепция развития ЕСР ИЖК (по годам)



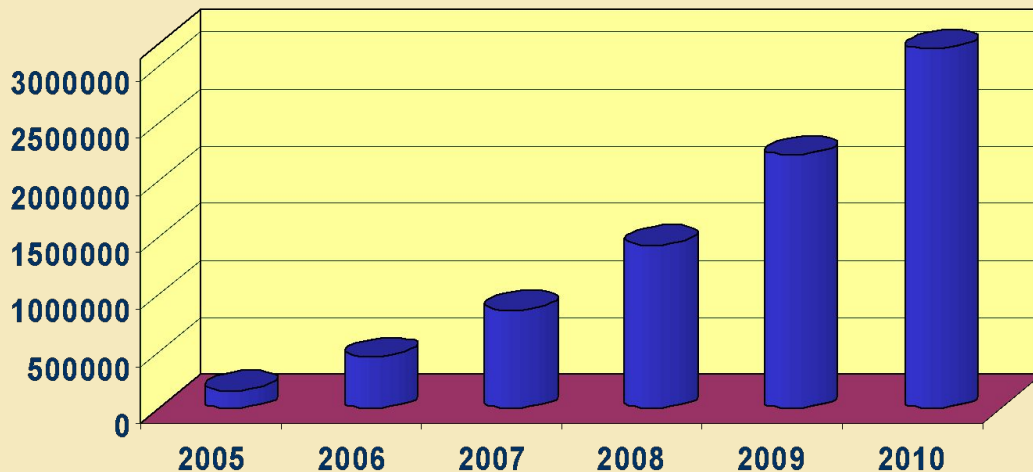
Преимущества двухуровневой модели ипотеки в РФ:

- не требует специализации банков
- Ускоряет оборачиваемость капитала, инвестированного в ипотечные кредиты
- Адекватна рынку жилья (капитализация рынка жилья/банковская система: в РФ - 82, в Германии - 20, в Великобритании - 8)

Объемы ипотечного кредитования и необходимая господдержка до 2010 года (накопленным итогом)



Количество семей



3,3 млн. семей в РФ (7% населения) улучшат жилищные условия до 2010 года.

Ипотечные кредиты/ВВП: 5.5%

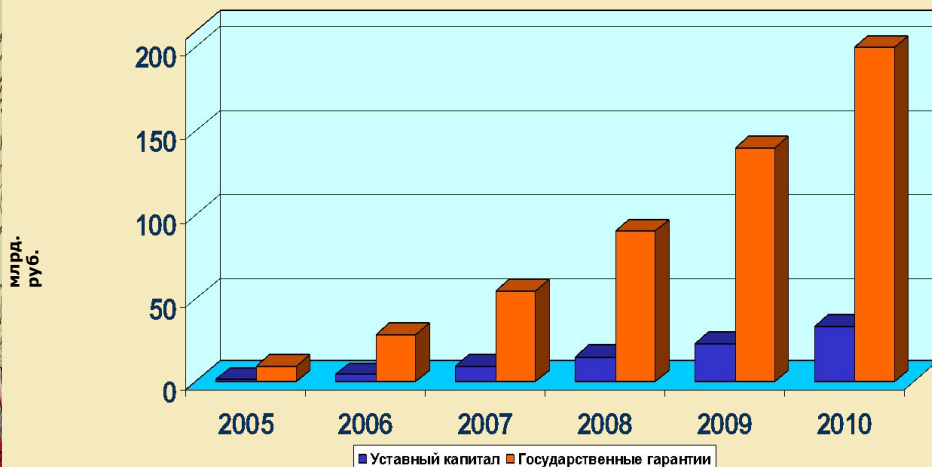
Совокупный объем господдержки до 2010 года – до 296 млрд. руб. Из них :

- Взнос в уставный капитал АИЖК – 33 млрд. руб.
- Субсидиарная ответственность РФ 263 млрд. руб.
- Резервирование средств на исполнение обязательств по госгарантиям – 10 млрд. руб. (4%).

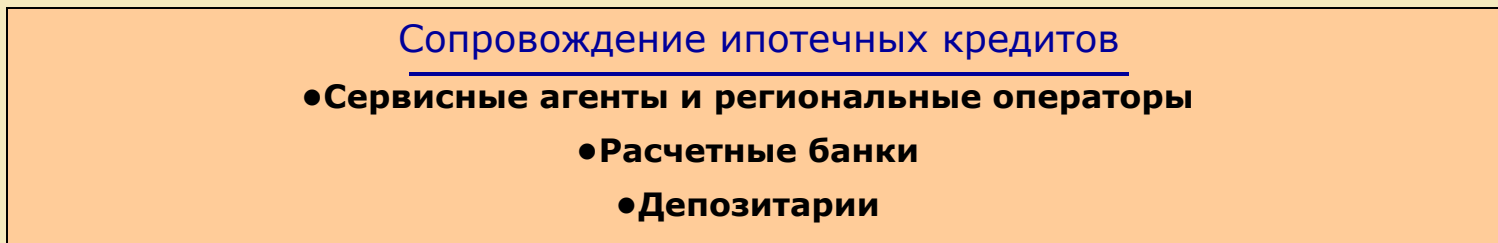
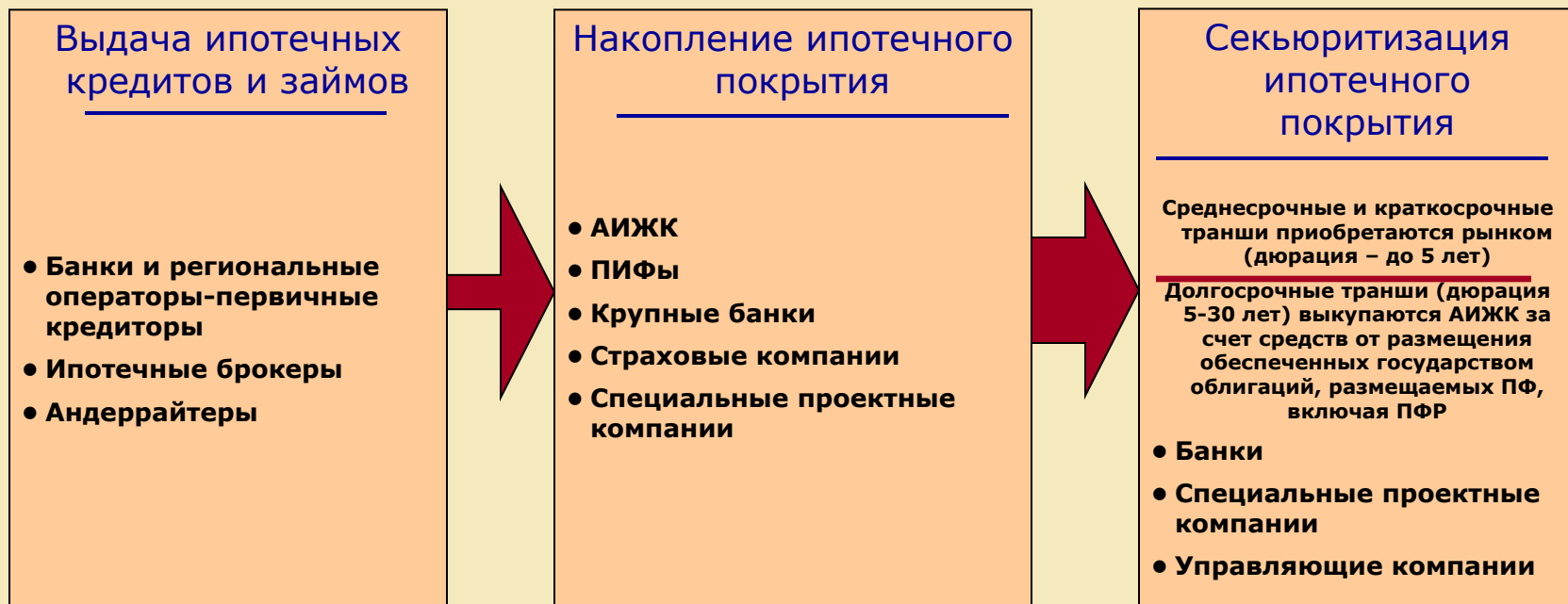
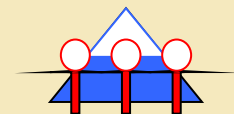
Прямые расходы на семью – 13 тыс. руб.

Субсидиарная ответственность РФ на семью – 80 тыс. руб.

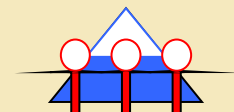
Необходимые объемы господдержки



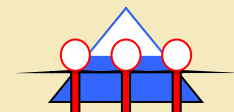
Участники Единой системы рефинансирования ипотечного жилищного кредитования



АИЖК - оператор ЕСР ИЖК

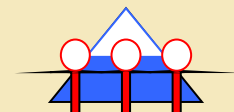


Ориентиры ежегодных объемов ипотечного кредитования по федеральным округам на 2005-2010 гг., млн. руб.



	2005	2006	2007	2008	2009	2010
Ориентиры Правительства РФ, в целом	42000	117000	160000	210000	290000	344000
По федеральным округам (с учетом численности населения)						
Центральный	11004	30654	68120	55020	75980	90128
Северо-Западный	4032	11232	15360	20160	27840	33024
Южный	6636	18486	25280	33180	45820	54352
Приволжский	9030	25155	34400	45150	62350	73960
Уральский	3570	9945	13600	17850	24650	29240
Сибирский	5796	16146	22080	28980	4002	47472
Дальневосточный	1932	5382	7360	9660	13340	15824

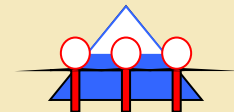
Объемы жилищного строительства в 2002-2004 гг., тыс. кв. м.



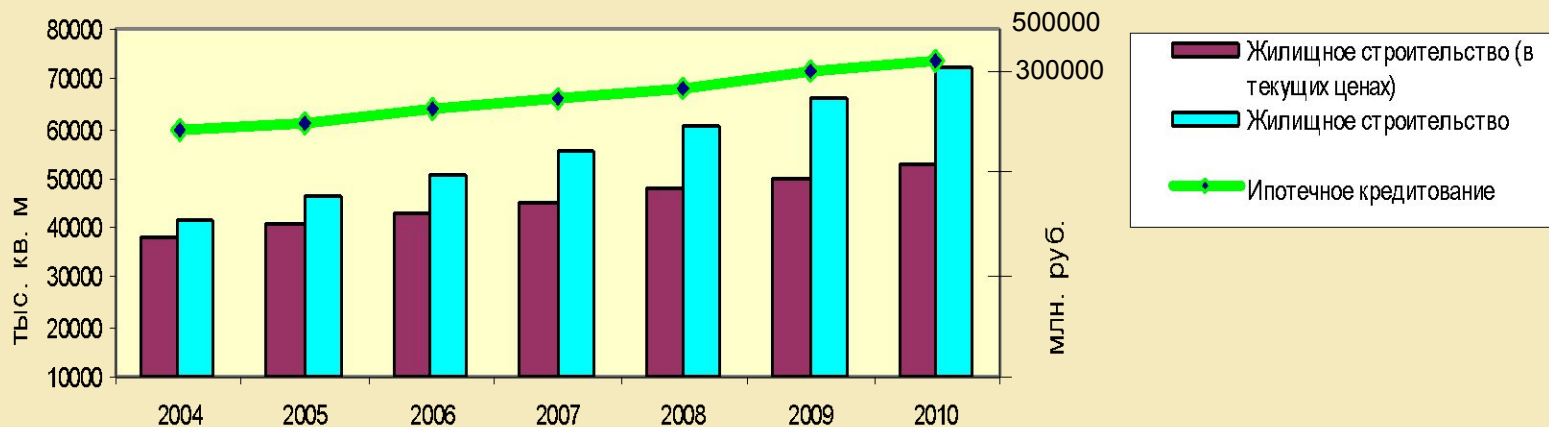
	2002	2003	2004
Центральный	11930	13320	15156,5
Северо-Западный	2612	3255	3608,5
Южный	5282	5279	5673,7
Приволжский	7474	7615	8069,2
Уральский	2850	2821	2943
Сибирский	2840	3273	3541,7
Дальневосточный	765	816	798,4
Всего по РФ	33800	36400	40999,4

Источник: Росстат

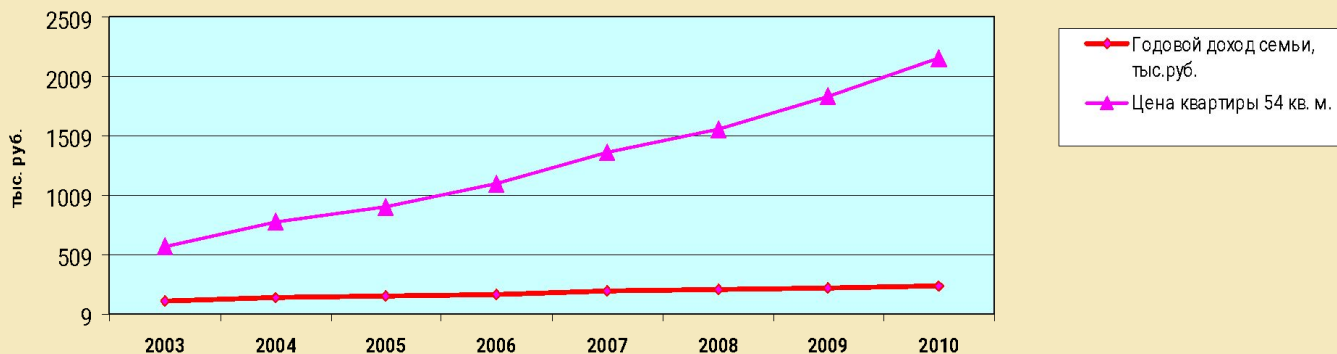
Формирование рынка доступного жилья в РФ до 2010 г.



Динамика ипотечного кредитования и строительства (в ценах 2004 г.)



Доступность жилья (в ценах 2004 г.)



	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010
Коэффициент доступности жилья	4,8	5,3	6,2	7,8	7,8	8,0	8,0	7,9