

Опыт банков по повышению качества
оценки стоимости предмета ипотеки на
рынке ИЖК

Гандзюк С.О . Зам председателя комитета по
ипотеке АРБ

Уроки кризиса

- До 80% мошеннических сделок было произведено с завышением стоимости оценки предмета ипотеки
- Отмечены случаи фальсификации отчетов об оценке (подмена предмета залога)
- Не известно ни одного случая привлечения оценщика к ответственности



Что же делать?

- Создание в банке собственной залоговой службы
- Сбор аналитической информации о ценах на рынке недвижимости
- Обязательная рецензия на оценку залоговой службы
- Выезд на осмотр предмета ипотеки
- Аккредитация оценочных компаний



Нерешенные проблемы

- Заказчиком оценки остается заемщик и может влиять на ее результат
- Заказ оценки банком, с последующей компенсацией расходов по ее проведению заемщиком, ФАС признает незаконным
- У банков возникают дополнительные расходы при отказе заемщика от сделки



Зарубежный опыт

- В США все расходы по подготовке ипотечной сделки (юридические, оценочные и прочие) заемщик оплачивает по предоставляемому ему счету.



□ **Спасибо за внимание**

