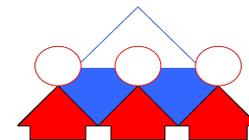


Особенности рефинансирования и сопровождения ипотечных кредитов по Военной ипотеке

О.Д. Шитова – Начальник отдела покупки закладных и администрирования ипотечных операций

Круглый стол «Ипотечное кредитование участников накопительно – ипотечной системы жилищного обеспечения военнослужащих: итоги эксперимента и перспективы развития до 2010 года»

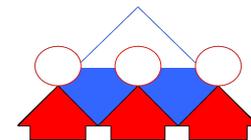
Москва, 13-14 ноября 2007 г.



Особенности рефинансирования ипотечных кредитов по Военной ипотеке

Основными особенностями в рефинансировании являются:

- ◆ Определение выкупной цены передаваемых закладных
- ◆ Порядок проведения сделки по купле-продаже закладных



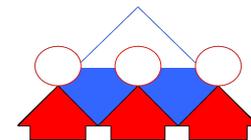
Особенности рефинансирования ипотечных кредитов по Военной ипотеке

Определение стоимости закладных

Стоимость закладной = Текущая задолженность

(сумма остатка ссудной задолженности и
плановой накопленной процентной задолженности на конец последнего
полного процентного периода) +

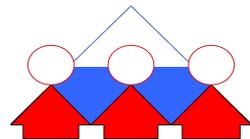
**проценты начисленные за последний не полный процентный период
по дате выкупа**



Особенности рефинансирования ипотечных кредитов по Военной ипотеке

Особенности проведения сделки по купле-продаже закладной

- ◆ Информация по закладным в ЕИС АИЖК не вносится
- ◆ Копии кредитных дел на экспертизу предоставляются по электронной почте в отсканированном виде
- ◆ Оригиналы кредитных дел в день сделки направляются (экспресс почтой) в Агентство
- ◆ Перечисление денежных средств в течении 5 дней от даты сделки, после подписания акта приема-передачи закладных



Особенности сопровождения ипотечного кредита по Военной ипотеке

Основными особенностями в сопровождении являются:

- Схема сбора платежей по кредитам
- Погашение ежемесячных платежей
- Досрочное погашение кредита
- Предоставление заемщикам Графиков платежей
- Определение страховой суммы по договорам страхования

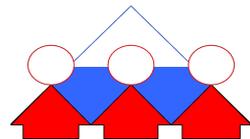


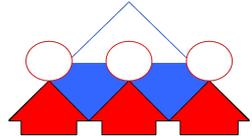
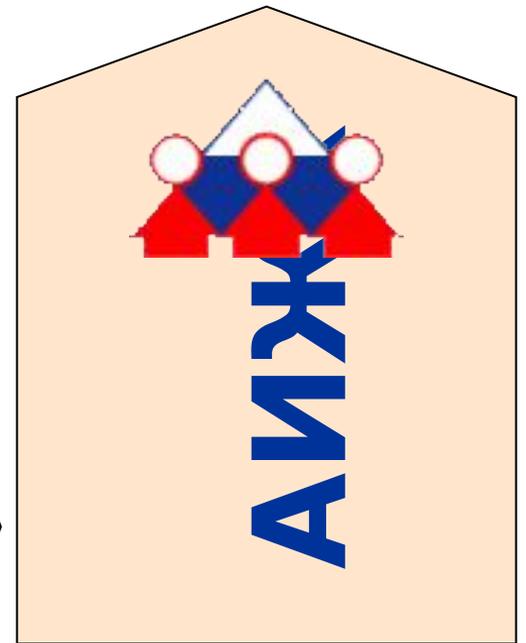
Схема сбора платежей по кредитам

ФГУ
накопительной-ипотечной системы жилищного обеспечения военнослужащих (перечисляет целевые заемные средства)

Банк, выбранный военнослужащим
(открывает текущий счет военнослужащему, получает средства и в течение 1 дня списывает их)

Банк - Сервисный агент / Региональный оператор
(аккумулирует средства на отдельном расчетном счете и перечисляет на счет АИЖК не позднее 5-го числа месяца следующего за отчетным)

ежемесячное перечисление



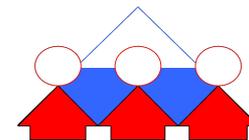
Особенности сопровождения ипотечного кредита по Военной ипотеке

Досрочное (полное или частичное) погашение кредита:

- ◆ Отсутствует мораторий на досрочное погашение кредита
- ◆ Заявление – обязательство о досрочном погашении кредита не предоставляется
- ◆ Ограничений по сумме частичного досрочного погашения нет
- ◆ Срок кредита сокращается
- ◆ Очередность погашения обязательств

1–я очередь - Плановая накопленная процентная задолженность

2–я очередь – остаток основного долга



Особенности сопровождения ипотечного кредита по Военной ипотеке

Предоставление заемщикам Графиков платежей

1. Обязательно – в конце каждого года

- ◆ Перерасчет Графиков платежей в конце года на очередной год
 - в связи с изменением уровня инфляции и размера накопительного взноса
 - при этом срок кредита изменяется

2. По запросу заемщика – за весь период кредитования

3. При повторном запросе – на платной основе

