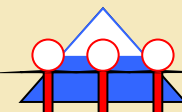


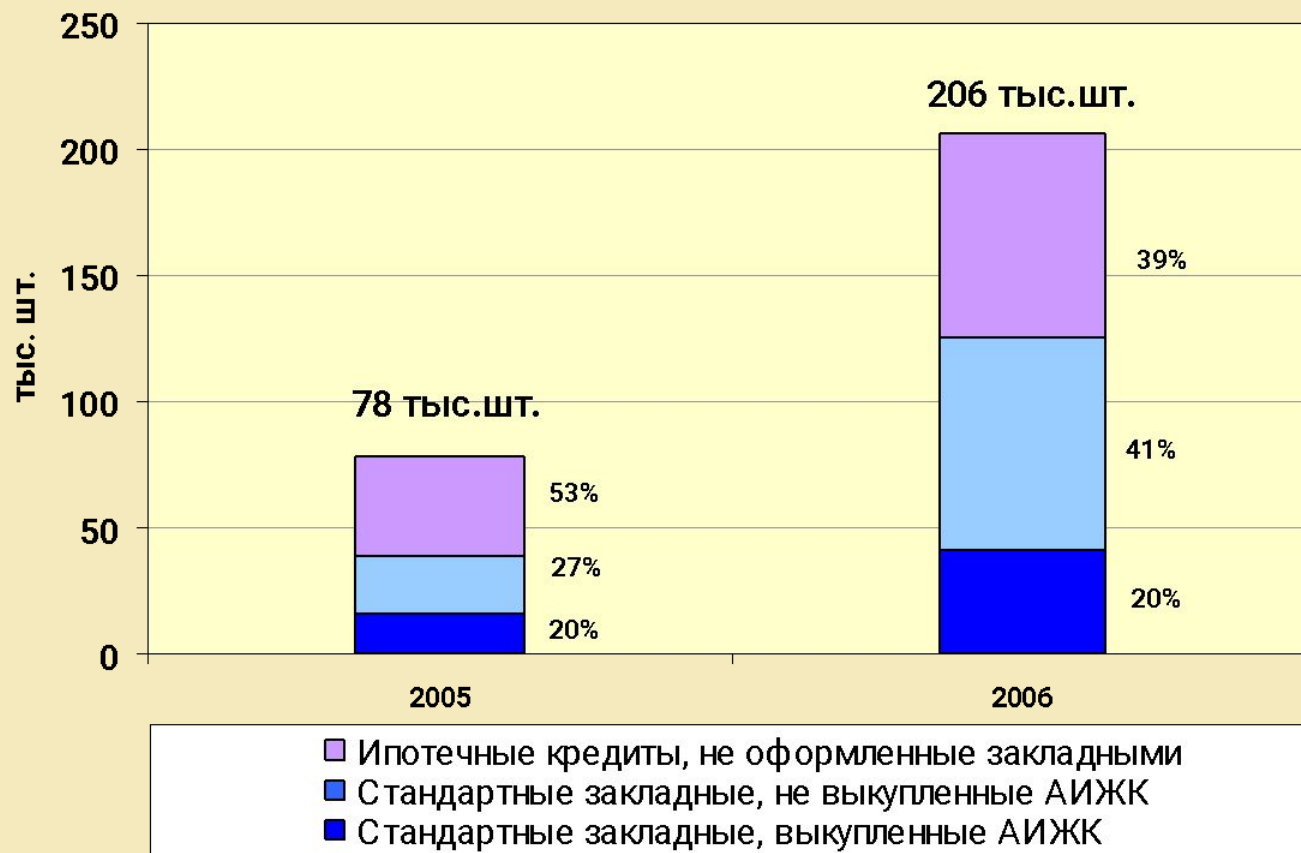
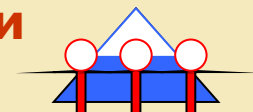
**Рынок ипотечного кредитования в России.  
Итоги и перспективы развития.**

**XVIII Съезд Ассоциации российских банков  
6 апреля 2007 г.  
Москва**

# Динамика выдачи ипотечных кредитов в 2004-2006 гг

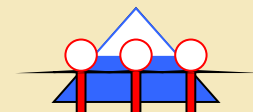


# Рынок ипотечного жилищного кредитования в России в 2006 году (данные ЦБ РФ, АИЖК)



**Доля стандартных закладных в 2006 г. выросла с 47% до 61%.**

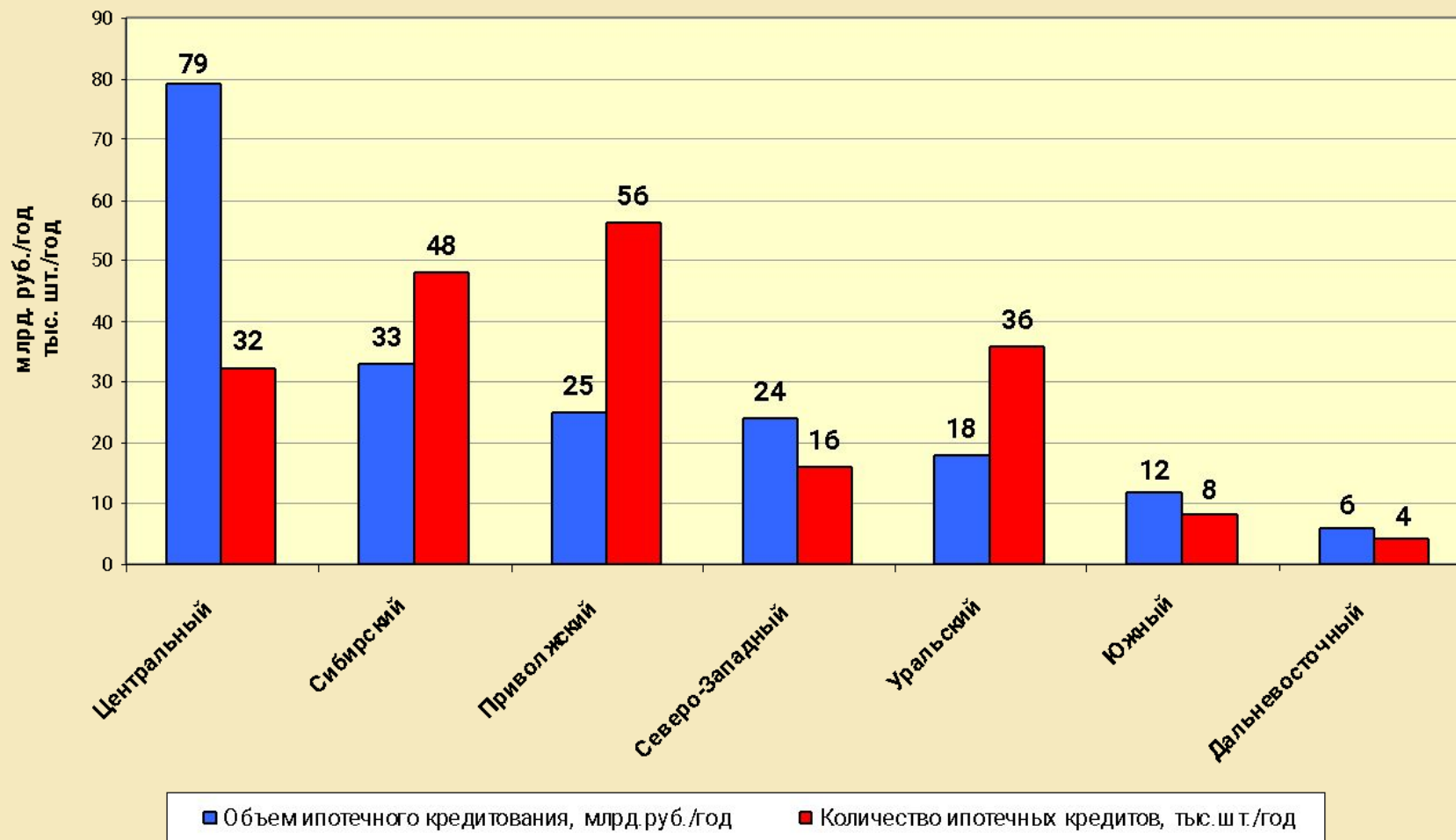
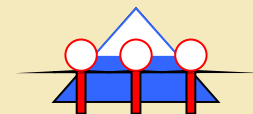
# Ипотечное кредитование в РФ в 2006 г. по данным Росрегистрации



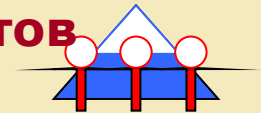
Федеральный округ	Доля ипотеки на рынке жилья, %	Всего договоров ипотеки физлиц, шт.	Оформлено закладными, в % от всех ипотек	Доля АИЖК в закладных, %
Российская Федерация	9	206 123	61	33
Центральный	7	38 722	45	14
Северо-Западный	6	15 151	67	32
Южный	5	12 330	48	42
Приволжский	9	54 240	73	37
Уральский	12	35 237	35	21
Сибирский	13	44 780	80	40
Дальневосточный	6	5 663	75	29



# Рынок ипотечного кредитования в 2006 году по федеральным округам

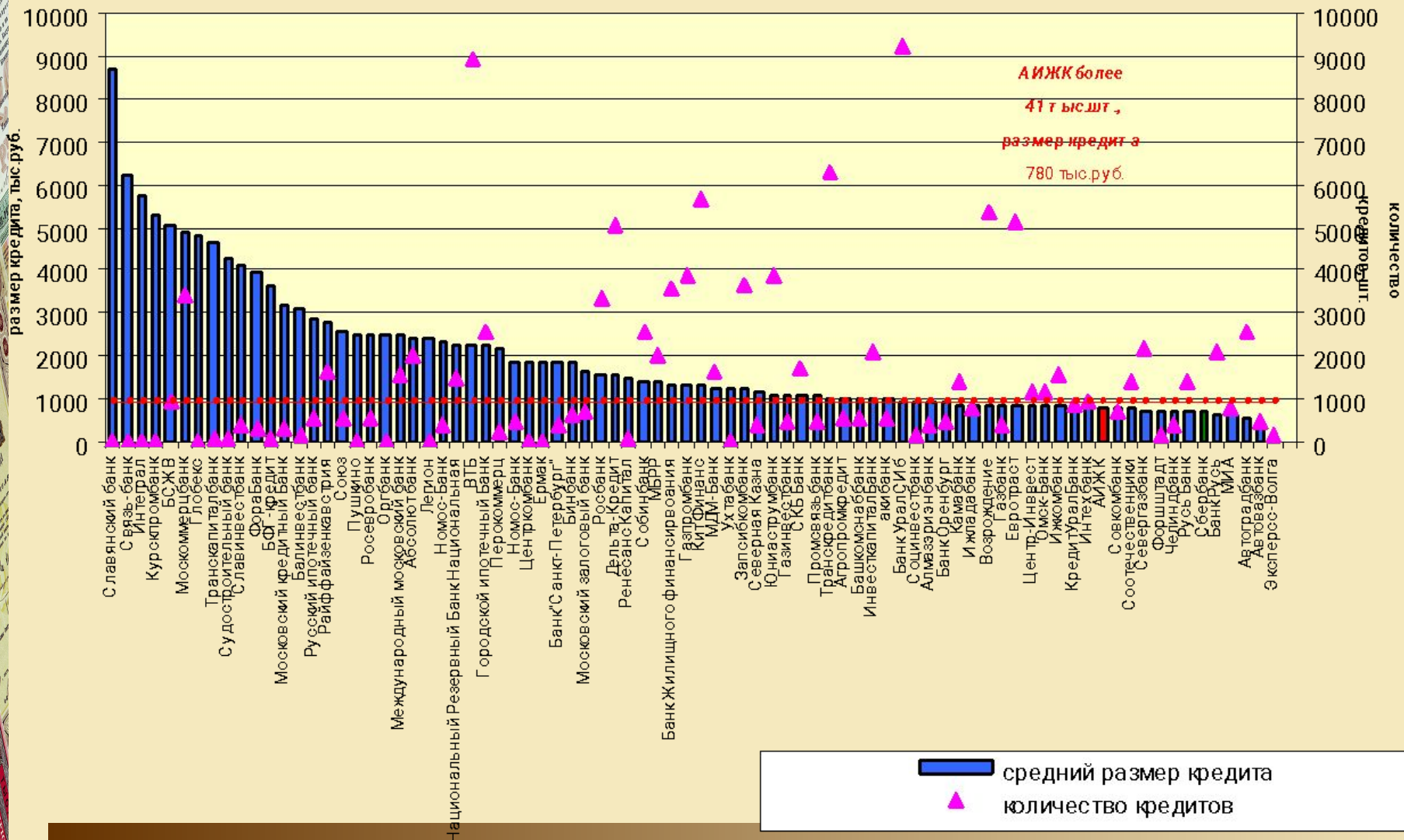
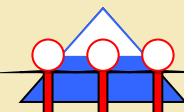


# Принципы формирования портфелей ипотечных кредитов российскими банками



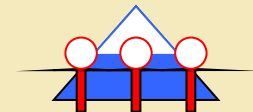
- Аккумуляция на балансе банка с целью получения процентного дохода
- Получение комиссионного дохода при выдаче кредита и последующая его перепродажа (секьюритизация) с премией

# Средний размер ипотечных кредитов, выданных банками на территории РФ в 2006 г. (данные РБК, расчеты АИЖК)





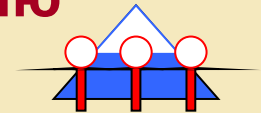
# Система рефинансирования как механизм обеспечения стабильности банковской системы



- **Поддержание конкурентоспособности банковской системы за счет:**
  - предоставления высокотехнологичных продуктов для сокращения банковских издержек на разработку и внедрение собственных ипотечных программ
  - предоставление оферты на оперативный выкуп стандартных закладных
  - гарантия выкупа закладных позволяет банкам управлять рисками
  - рост оборачиваемости активов за счет гарантированного рефинансирования банков позволяет им увеличивать прибыль
- **Банки в регионах получают возможность участия в реализации Национального проекта «Доступное и комфортное жилье - гражданам России».**



# Совместные действия участников рынка по развитию механизмов ипотечного кредитования

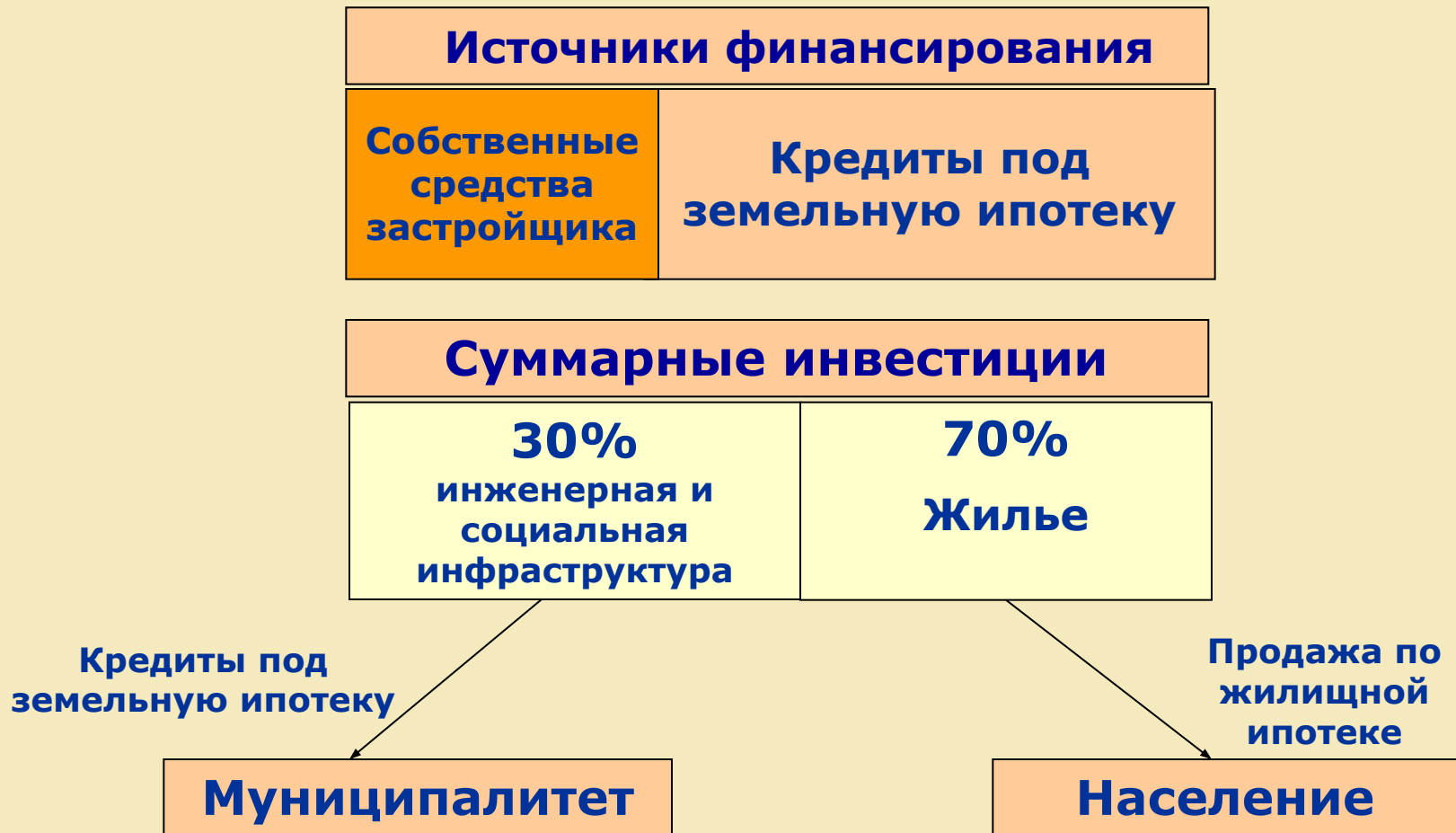
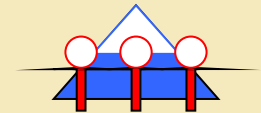


- 14 декабря 2006 г. руководители Ассоциации российских банков (АРБ), Ассоциации региональных банков «Россия» (АРБР), Национальной ассоциации участников ипотечного рынка (НАУИР) и Ассоциации ипотечных компаний (АИК) подписали «Рекомендации о применении типовой формы закладной».

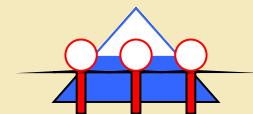
## Задачи общественных организации на 2007 год

- разработать стандарты земельной ипотеки и типовую форму земельной закладной
- Оценить новые риски и предложить способы хеджирования

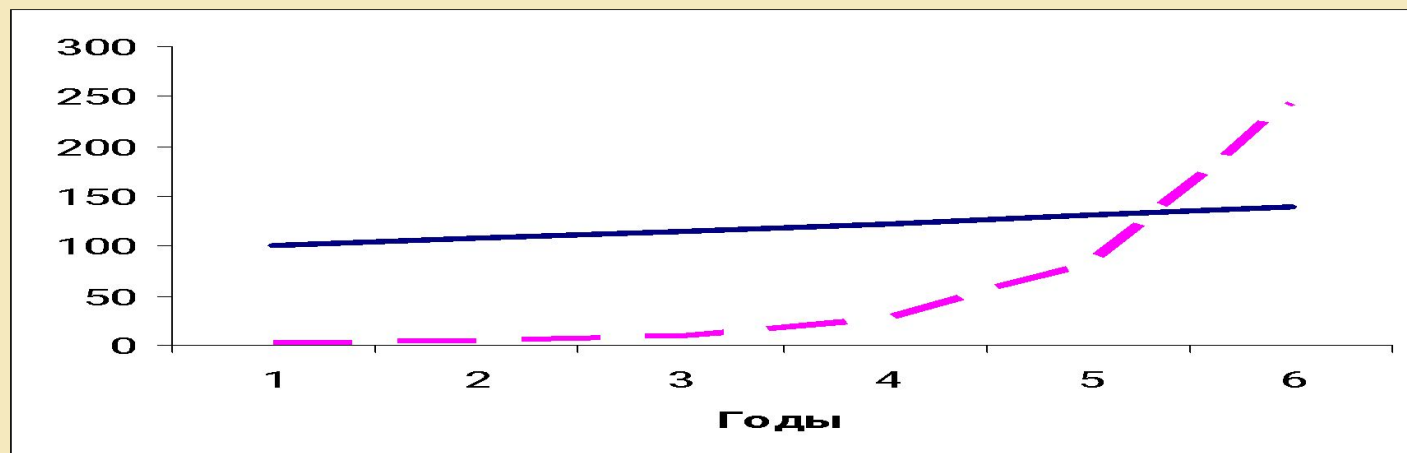
# Земельная ипотека как источник финансирования доступного жилья

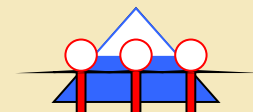


## Новые риски жилищной ипотеки



- Субсидирование региональными бюджетами процентов или аннуитетных платежей
- Фактически это 30-летнее обязательство, а юридически ограничено одним бюджетным годом
- Если выдача кредитов растет на 100% в год, то бюджетные обязательства по субсидиям растут на +200% ежегодно





## Юридическое обязательство

- Включение долгосрочных обязательств бюджета по субсидированию в долговую книгу субъекта РФ

## Экономическая мотивация

- Обеспечение долгосрочных обязательств бюджета по субсидированию через ипотеку земли или недвижимости