



Рефинансирование ипотечных и жилищных кредитов

Александр Казаков

Юридическая фирма
Линия права

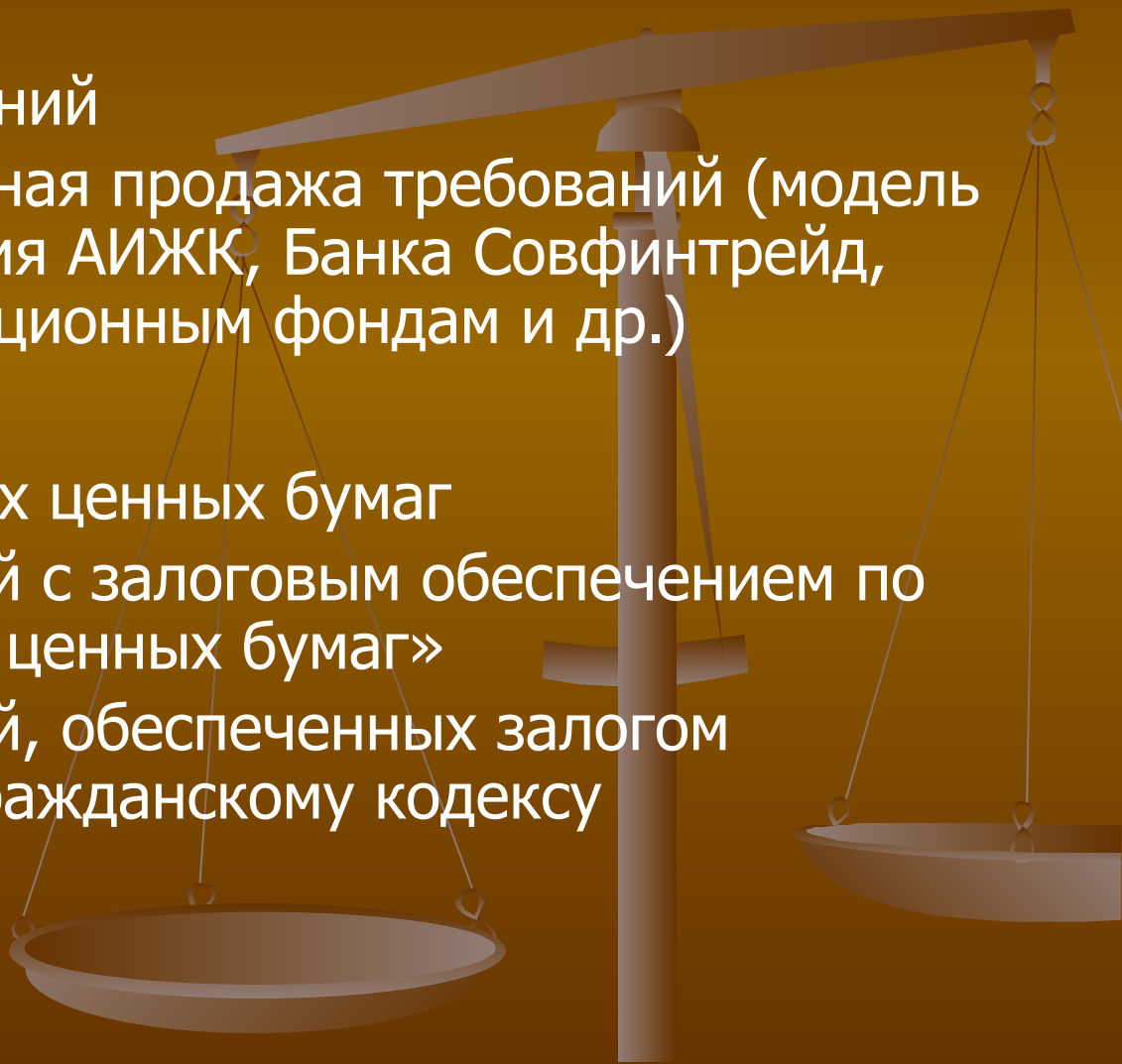
Рефинансирование ипотечных и жилищных кредитов

Соотношение ипотечного и жилищного кредита: Проблема кредитования строительства.

Участники рынка ипотечного и жилищного кредитования катастрофически нуждаются в механизмах рефинансирования:

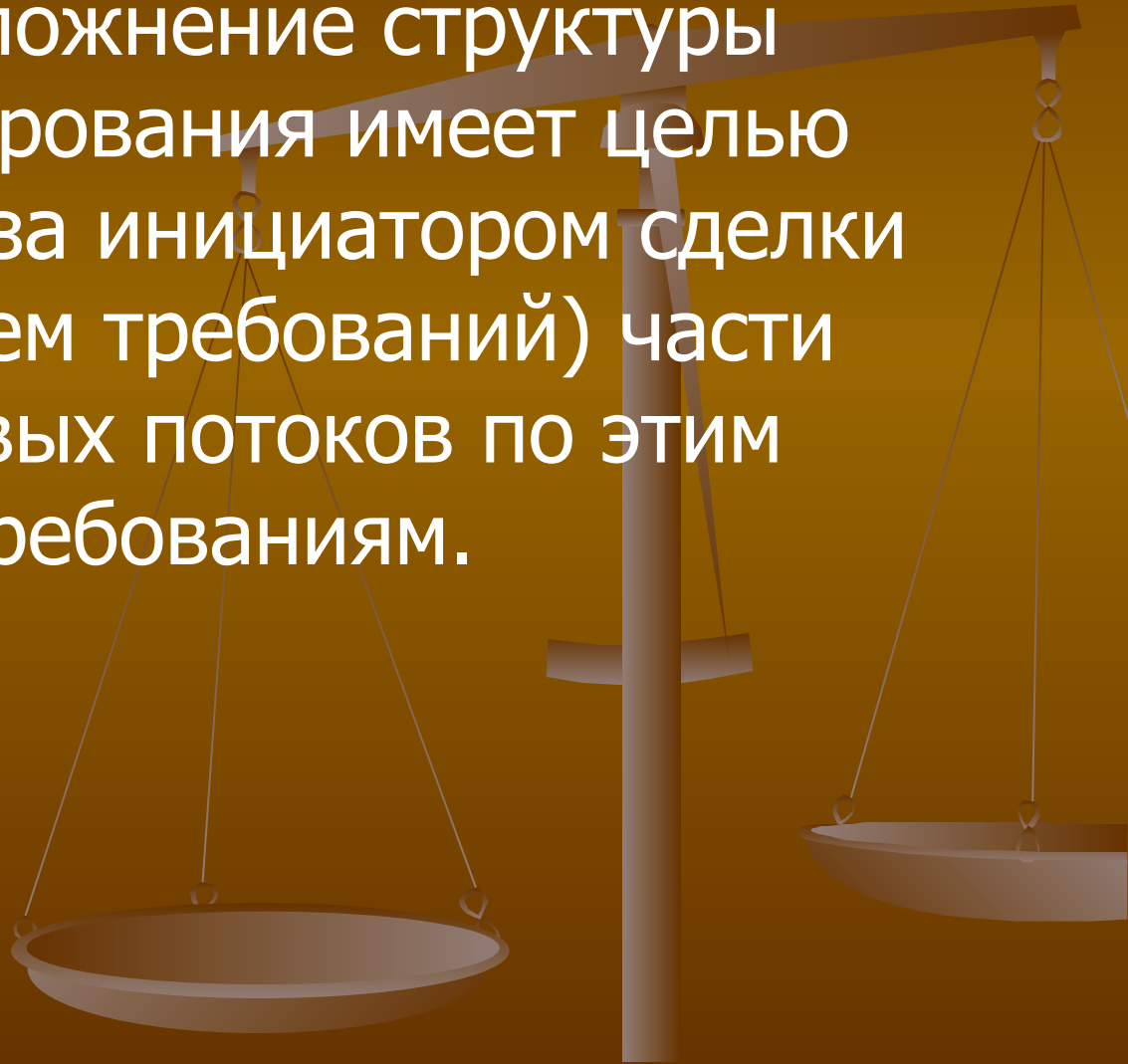
Способы рефинансирования

- **Линейные:**
 - продажа требований
 - Квалифицированная продажа требований (модель рефинансирования АИЖК, Банка Совфинтрейд, продажа инвестиционным фондам и др.)
- **«Структурные»:**
 - Выпуск ипотечных ценных бумаг
 - Выпуск облигаций с залоговым обеспечением по Закону «О рынке ценных бумаг»
 - Выпуск облигаций, обеспеченных залогом требований по Гражданскому кодексу



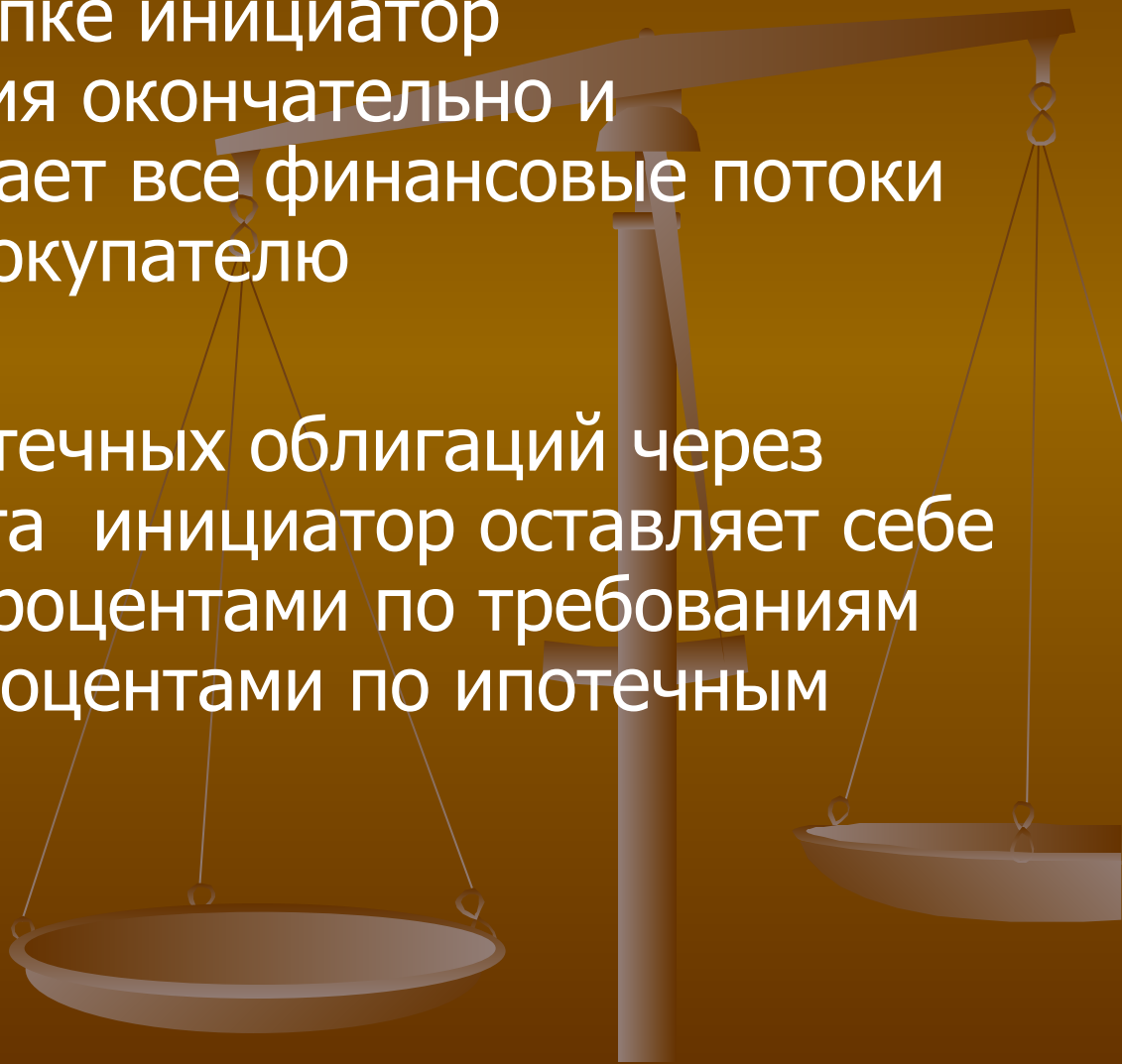
Логика выбора

Каждое усложнение структуры рефинансирования имеет целью сохранение за инициатором сделки (владельцем требований) части финансовых потоков по этим требованиям.



Пример

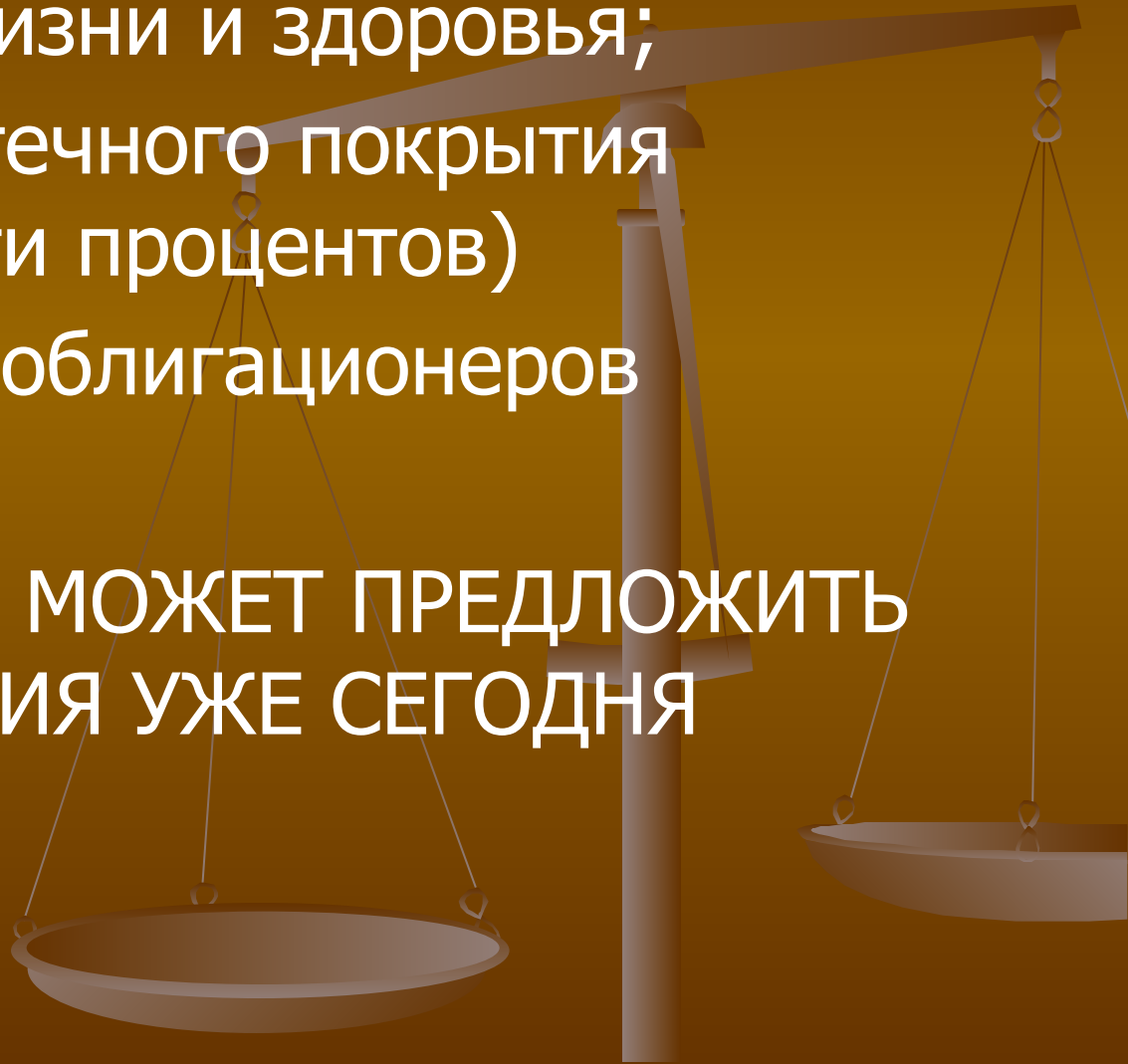
- При простой уступке инициатор рефинансирования окончательно и полностью передает все финансовые потоки по требованию покупателю
- При выпуске ипотечных облигаций через Ипотечного агента инициатор оставляет себе разницу между процентами по требованиям (закладным) и процентами по ипотечным облигациям.



Проблемы выпуска ипотечных облигаций

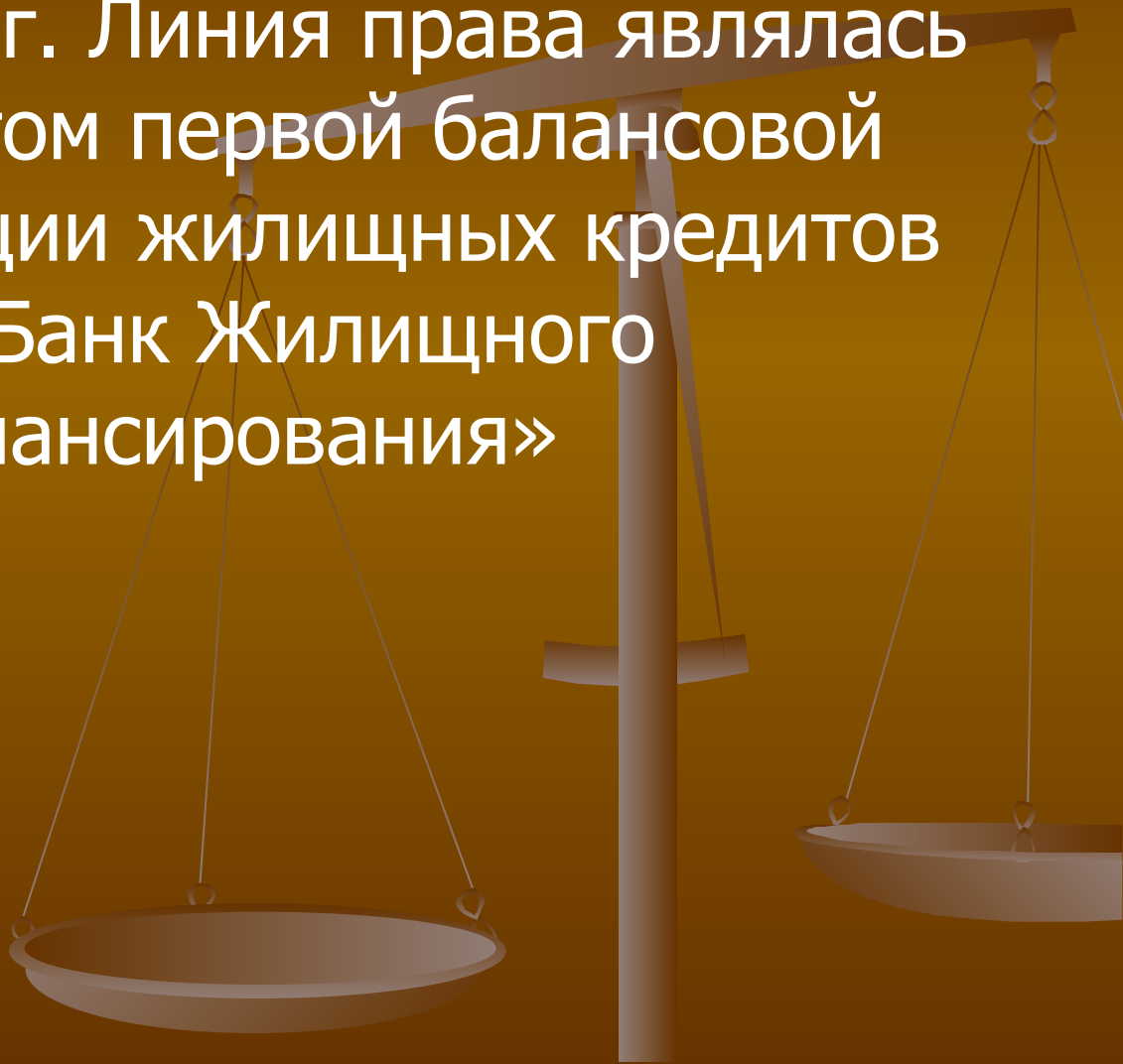
- Страхование жизни и здоровья;
- Структура ипотечного покрытия (проблема 80-ти процентов)
- Гарантии прав облигационеров

ЛИНИЯ ПРАВА МОЖЕТ ПРЕДЛОЖИТЬ
РЕШЕНИЯ УЖЕ СЕГОДНЯ



Рефинансирование жилищных кредитов

В декабре 2005 г. Линия права являлась консультантом первой балансовой секьюритизации жилищных кредитов ЗАО «Банк Жилищного Финансирования»



Юридическая фирма Линия права

115054 Москва
Ул. Щипок 11/28

стр. 1

www.lp.ru
(095) 787 71 01

Управляющий партнер:
Новаковский Андрей Владимирович
andrey.novakovskiy@lp.ru

Практика в области ипотечного кредитования:
Кзаков Александр Александрович
alexander.kazakov@lp.ru

