

Активная реструктуризация ипотечных жилищных кредитов



Антикризисные меры Правительства РФ

Правительство Российской Федерации совместно с банками и ОАО «АИЖК» проводит работу по реструктуризации задолженности по ипотечным кредитам для граждан, оказавшихся в трудном финансовом положении

The screenshot shows the official website of the Russian Government. At the top left is the logo of the Government of the Russian Federation. In the center, it identifies Vladimir Putin as the Chairman of the Government. To the right, there are links for 'English', 'Events from the point of view', and 'Chairman of the Government of the Russian Federation Letter to the Prime Minister'. A large blue banner across the middle reads 'Первоочередные меры Правительства России' (Priority measures of the Russian Government). Below this, the date '19 июня 2009 г.' (June 19, 2009) is shown. The main heading is 'ПРОГРАММА АНТИКРИЗИСНЫХ МЕР ПРАВИТЕЛЬСТВА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ НА 2009 ГОД' (Program of Anti-Crisis Measures of the Russian Federation for 2009). Underneath, there is a section titled 'Введение' (Introduction) with several paragraphs of text. A 'печать' (print) button is visible on the left, and a 'календарь' (calendar) button is on the right.

Первоочередная мера Правительства РФ – выполнение в полном объеме социальных обязательств государства перед населением и развитие человеческого потенциала.



Представительства ОАО «АРИЖК»

В рамках реализации антикризисных мер Правительства РФ ОАО «АРИЖК» обеспечило **100% присутствие** своих представительств **во всех 83 субъектах** Российской Федерации.

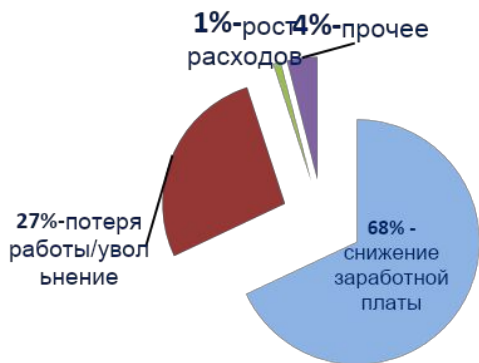
Поддержка граждан осуществляется более чем через **800 представительств**, расположенных в различных населенных пунктах России.



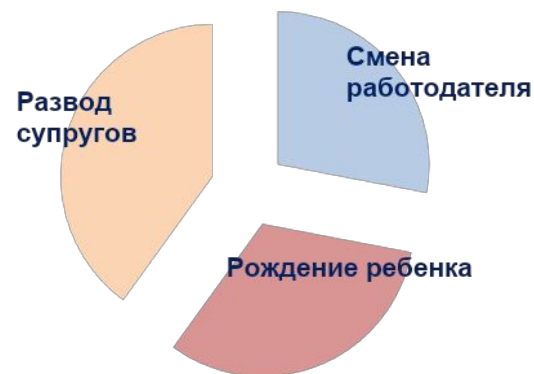
Статистика реструктуризации

Около 2% ипотечных заемщиков испытывают сложности с выплатой кредита вне зависимости от экономической ситуации в стране. (данные АРИЖК)

Основная причина обращения за помощью в АРИЖК во время кризиса – временная потеря доходов



Наиболее частые причины возникновения просроченной задолженности вне кризиса

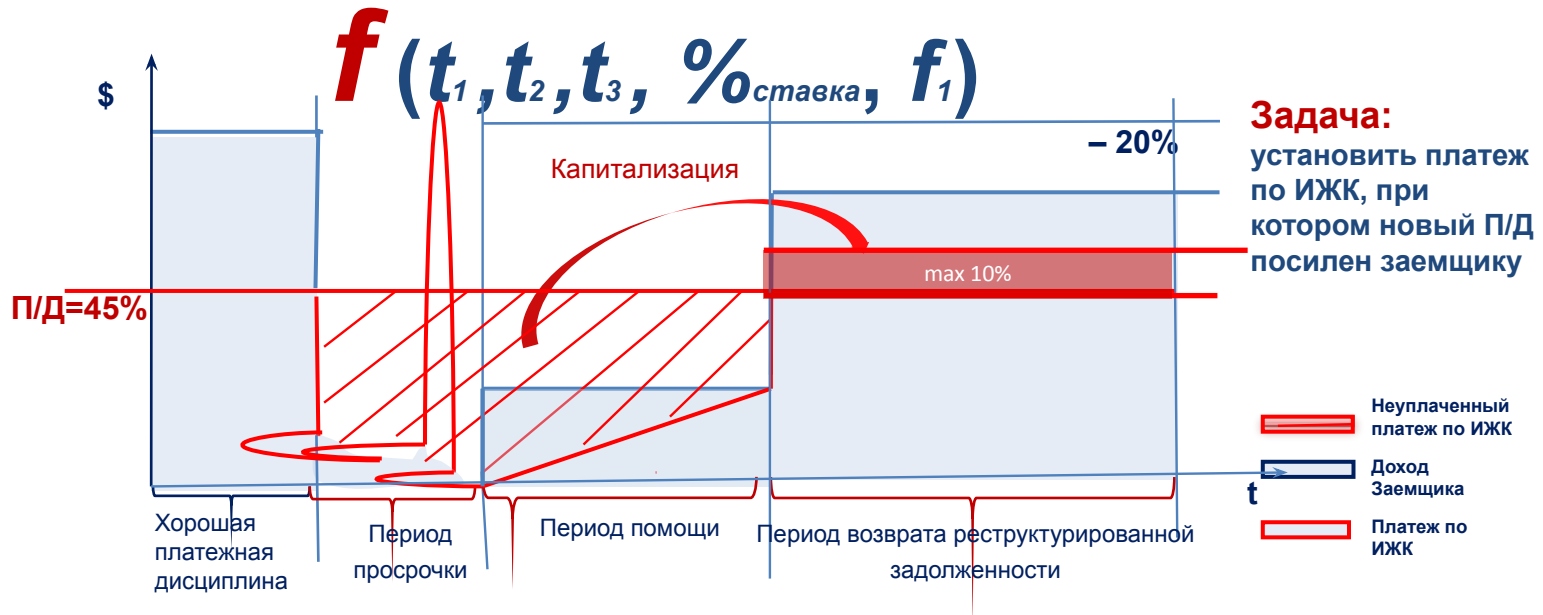


- Низкая финансовая грамотность населения, является одним из основных факторов возникновения и усугубления проблем заемщика. При получении ипотечного кредита заемщики не понимают риски и **НЕ** оценивают ипотечный кредит как долгосрочное обязательство.
- В большинстве случаев, проблемы заемщика носят временный характер и для восстановления платежеспособности заемщику требуется временная поддержка, а значит имеет смысл предоставить ему такую возможность, посредством реструктуризации и не торопиться выставлять требование о ПДП или приступать к процедуре взыскания.

Банкам целесообразно проводить мероприятия по повышению финансовой грамотности потенциальных заемщиков, поскольку это основа формирования качественного портфеля

Восстановление заемщика будет **успешным, если:**

1. Кредитор и заемщик **ведут диалог**
2. Кредитор **не пытается дополнительно заработать** на заемщике при реструктуризации
3. Заемщику **предоставляется время** для восстановления доходов
4. Новый **график погашения, предлагаемый заемщику кредитором** адекватен финансовому состоянию заемщика



Инструменты эффективной реструктуризации

Варианты реструктуризации

Предоставление времени



для восстановления
платежеспособности
(при временной потере
платежеспособности)

Снижение платежной нагрузки



(при постоянной
потере платежеспособности)

Восстановление доходов



(при временной
или постоянной
потере платежеспособности)

Основные инструменты

Период
помощи

Стаб. Займ

Отсрочка
платежа

Основные инструменты

Изменение
срока займа

Изменение
процентной
ставки

Переезд в
меньшее
жилье

Основные инструменты

Межрегиональный
переезд

Период помощи

Дополнительные инструменты

- изменение срока займа
- изменение процентной ставки
- изменение суммы обязательств, в т.ч. за счет прощения в будущем части долга при исполнении заемщиком обязательств в течение испытательного срока
- изменение очередности исполнения обязательств в Период помощи
- Неначисление штрафов/пеней

Дополнительные инструменты

- изменение суммы обязательств, в т.ч. за счет прощения в будущем части долга при исполнении заемщиком обязательств в течение испытательного срока

Дополнительные инструменты

- изменение срока займа
- изменение процентной ставки
- изменение суммы обязательств, в т.ч. за счет прощения в будущем части долга при исполнении заемщиком обязательств в течение испытательного срока
- изменение очередности исполнения обязательств в Период помощи
- Неначисление штрафов/пеней

Алгоритм работы по программе Активная реструктуризация





Преимущества работы с АРИЖК по программе «Активная реструктуризация» для Банка

- Получение денежных средств в виде первого платежа за портфель продаваемых закладных
- Снижение резервов в размере первого платежа.
- Возможность корректировки оценки рисков по ссудам заемщиков, у которых по предоставляемому ежемесячно отчету АРИЖК улучшилось финансовое положение и восстановилась платежеспособность.
- Отсутствие убытка по РСБУ по факту проведения сделки.
- Наличие одного надежного дебитора в лице государственной компании.
- Возможность при работе с закладными использовать всю региональную сеть АРИЖК, состоящую более чем из 800 точек присутствия во всех регионах Российской Федерации.
- Специализация Агентства на работе исключительно с ипотечными кредитами, в том числе в части взыскания и как результат низкая себестоимость работы с проблемными заемщиками, достигаемая за счет эффекта масштаба.

Спасибо за внимание

**Джагмаидзе
Дмитрий Владимирович**

Контактные данные:

моб.: +7 (985) 234-99-28

e-mail: DVDzhagmaidze@arhml.ru

Адрес Агентства:

117418, г. Москва

ул. Новочеремушкинская, дом 69