

# 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

English

ВЛАДИМИР ПУТИН  
Председатель  
Правительства Российской Федерации

События  
С точки зрения

Председатель Правительства РФ  
Письмо Премьеру

## Первоочередные меры Правительства России

19 июня 2009 г.

[печать](#)

### ПРОГРАММА АНТИКРИЗИСНЫХ МЕР ПРАВИТЕЛЬСТВА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ НА 2009 ГОД

Введение

После десяти лет динамичного экономического роста Россия сталкивается с серьезнейшими экономическими вызовами. Глобальный экономический кризис приводит к падению производства, росту безработицы, снижению доходов населения. Его воздействие на Россию имеет свою специфику. Это связано с накопленными деформациями структуры экономики, высокой зависимостью от экспорта природных ресурсов, слабой конкурентоспособностью несырьевых секторов экономики, неразвитостью ряда рыночных институтов, включая финансовые.

Мировой ВВП по прогнозам снизится в 2009 году почти на полпроцента, в США - на 2,6-2,7 процента, в Японии - на 5-5,8 процента. Экономика Евросоюза может сократиться на 2,1-2,5 процента. Практически во всех странах будут значительно снижаться доходы населения. Положительные темпы роста сохраняются в Индии и Китае, но и там они упадут почти в два раза по сравнению с предыдущими годами. В России ВВП также может уменьшиться более чем на 2 процента.

С сентября 2008 года, когда мировой экономический кризис начал оказывать серьезное воздействие на российскую экономику, Правительство Российской Федерации и Банк России приступили к осуществлению антикризисных мер. В

**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.

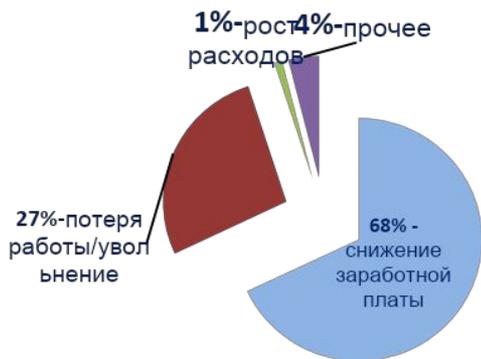
Поддержка граждан осуществляется более чем через **800 представительств**, расположенных в различных населенных пунктах России.



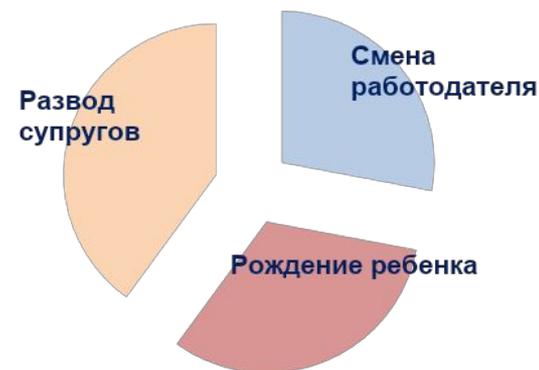
# Статистика реструктуризации

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**



# 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](mailto:DVDzhagmaidze@arhml.ru)

**Адрес Агентства:**

117418, г. Москва

ул. Новочеремушкинская, дом 69