

Региональные институты развития. Перспективы?

Есин Владислав Викторович

Генеральный директор ОАО «Кубанское ипотечное агентство»

Краснодар, ул. Леваневского, 106
Телефон горячей линии: (861) 279-03-01
www.kubanipoteka.ru



КУБАНСКОЕ
ИПОТЕЧНОЕ АГЕНТСТВО

Вся правда об ипотеке

«ДОЛГОСРОЧНАЯ СТРАТЕГИЯ РАЗВИТИЯ ИПОТЕЧНОГО ЖИЛИЩНОГО КРЕДИТОВАНИЯ В РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ ДО 2030 ГОДА»

Главной ролью **ОАО «АИЖК»** (далее – АИЖК) как института развития рынка ипотечного жилищного кредитования является обеспечение баланса интересов ключевых участников рынка ипотечного жилищного кредитования (государства, заемщиков, кредиторов и инвесторов). При этом предполагается участие АИЖК в следующих направлениях:

- деятельность по стандартизации рыночных механизмов;
- инновационная деятельность по развитию новых направлений на рынке ипотечного жилищного кредитования;
- непосредственная поддержка в случае необходимости рынка ипотечного жилищного кредитования на выгодных для участников этого рынка условиях;
- деятельность по профилактике возникновения рисков и поддержке ипотечных заемщиков;
- реализация социальных программ на рынке ипотечного жилищного кредитования и жилищного строительства.

«ДОЛГОСРОЧНАЯ СТРАТЕГИЯ РАЗВИТИЯ ИПОТЕЧНОГО ЖИЛИЩНОГО КРЕДИТОВАНИЯ В РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ ДО 2030 ГОДА»

Региональные институты развития (**региональные операторы – далее РО**) **успешно выполнили свою функцию** по формированию рынка ипотечного жилищного кредитования.

В перспективе АИЖК предлагает для них специализация по следующим направлениям деятельности :

- участие в реализации программ поддержки заемщиков в случае их выселения;
- участие в развитии рынка найма жилья;
- участие в организации кооперативов (объединений граждан) для строительства и приобретения жилья;
- участие в строительстве жилья эконом класса для последующей продажи по договорам ипотеки;
- разработка и запуск специальных программ ипотечного жилищного кредитования на региональном уровне;
- развитие направления обучения игроков рынка ипотечного жилищного кредитования и консультирования заемщиков;
- участие в разработке стандартов качества работы экспертов, оценщиков, брокеров, агентов по взысканию и других участников инфраструктуры рынка ипотечного жилищного кредитования с учетом специфики регионов.

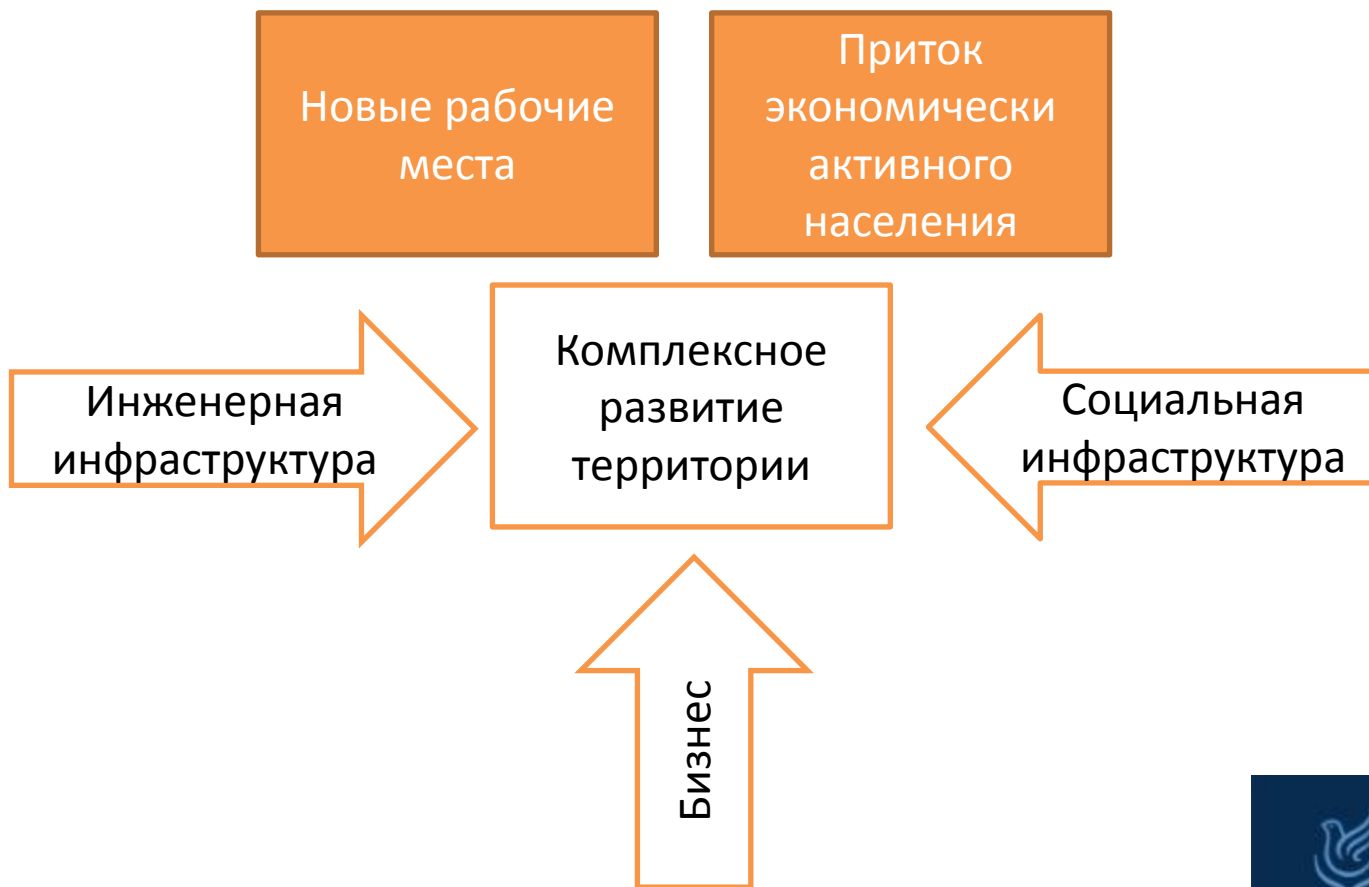
АИЖК. ЧТО ПРОИСХОДИТ СЕЙЧАС



БАЛАНС ИНТЕРЕСОВ

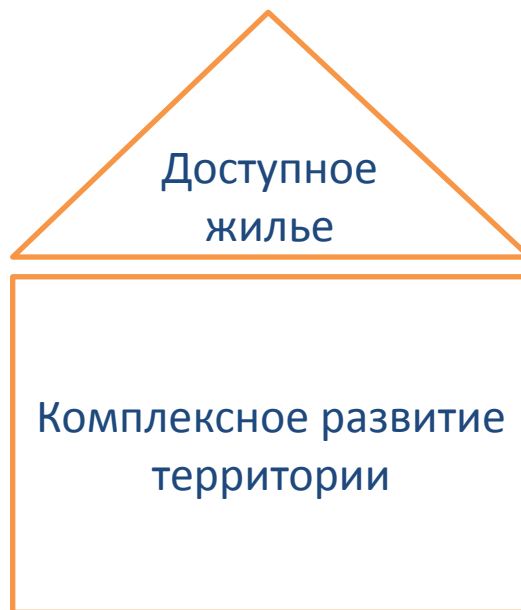
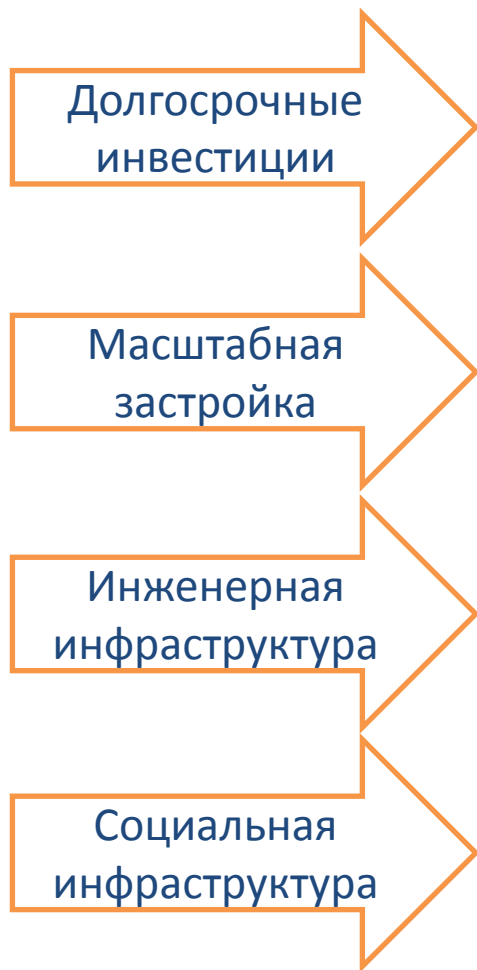
Качественный актив =

ликвидный залог +
платежеспособный заемщик +
экономически активный район



ДОСТУПНОЕ ЖИЛЬЕ

Доступное жилье – это возможность семьи со средним доходом приобрести новую квартиру с привлечением ипотечного кредита



Обеспечить покупательскую способность

Эффект масштаба позволит увеличить предложение и снизить цену жилья

Перенести стоимость инфраструктуры на пользователя через тариф, а не одновременно на 1 м²

Построить за счет бюджетных средств, а не социальной «нагрузки» на застройщика

Внешэкономбанк – национальный банк развития, содействующий реализации государственной социально-экономической политики, повышению конкурентоспособности национальной экономики и ее модернизации на инновационной основе.

Целями деятельности Фонда РЖС - являются содействие развитию жилищного строительства, иному развитию территорий, развитию объектов инженерной инфраструктуры (в том числе объектов инфраструктуры связи), объектов социальной инфраструктуры, транспортной инфраструктуры (далее - объекты инфраструктуры), производства строительных материалов, изделий, конструкций для жилищного строительства и содействие созданию промышленных парков, технопарков, бизнес - инкубаторов в целях формирования благоприятной среды жизнедеятельности человека и общества, в том числе безопасных и благоприятных условий проживания для всех категорий граждан.

Инженерная и социальная инфраструктура – региональные программы.

Типовая проблема : «Недостаточно средств в бюджете»

Варианты решения:

- Корректировка инвестиционных программ сбытовых компаний;
- Федеральные программы субсидирования;
- Программа государственно - частного партнерства от ВЭБ;
- Программы международных банков развития(ЕАБР,ЕБРР,КfW и др.);
- Проектное финансирование через ПИФ.

Масштабная застройка – единовременная застройка большой территории под единым контролем

Типовая проблема : «Отсутствие крупных земельных участков и единого управления процессом застройки и реализации жилья»»

Варианты решения:

- Использовать земли Фонда РЖС;
- Управление через Региональные Агентства развития;

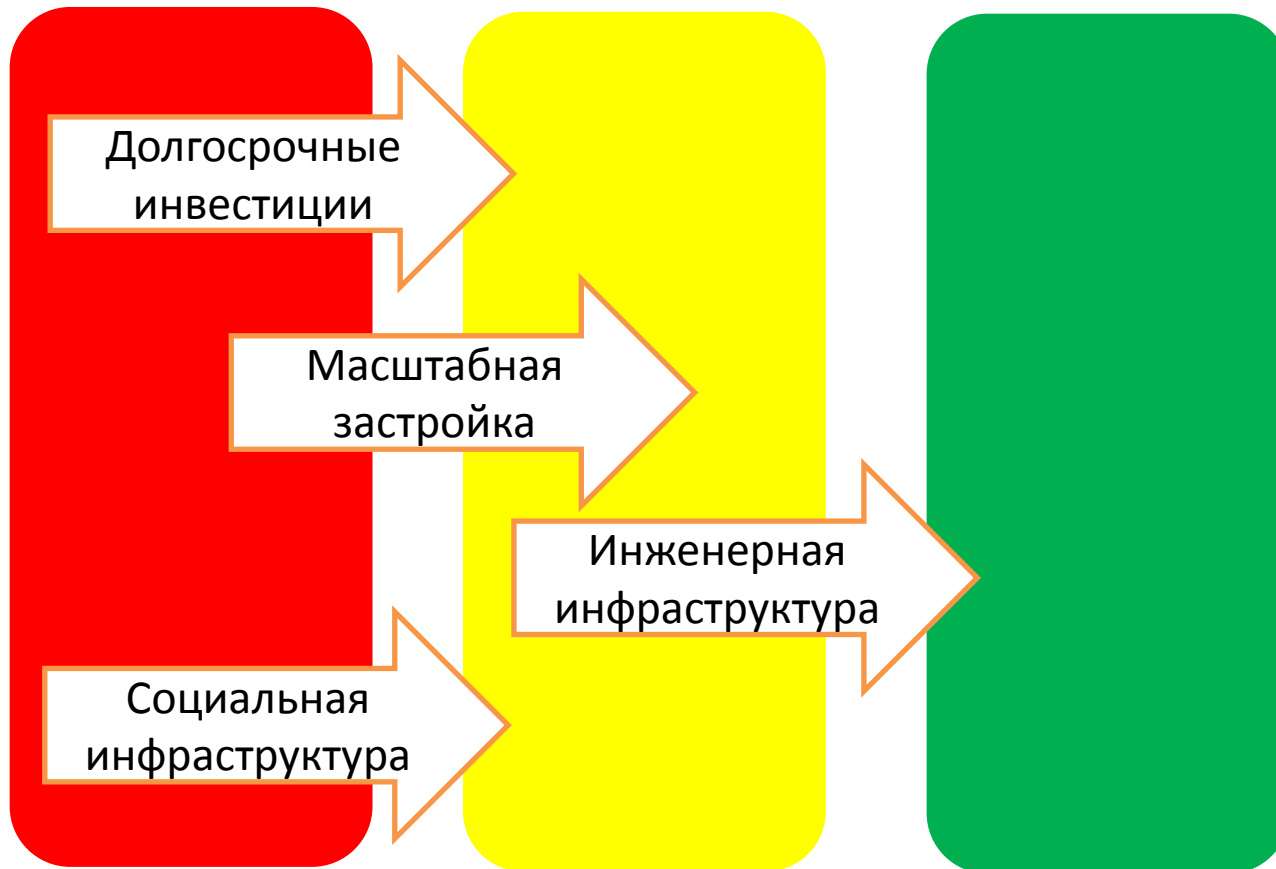
Долгосрочные инвестиции – региональный выпуск ипотечных ценных бумаг

Типовая проблема 1 : «Региональный банк не обладает достаточным объемом ресурсов для накопления пула 3 – 4 млрд руб.»

Варианты решения:

- Фондирование со стороны ОАО «АИЖК» (проект с ГПБ);
- Фондирование со стороны ВЭБ, ВЭБ Капитала;

ИСТОЧНИКИ ФИНАНСИРОВАНИЯ - РЕЗЮМЕ



ОБЪЕДИНЕННЫЙ ПОДХОД

Инвесторы, мировые институты
развития + сбытовые компании

участие в стартапе, система
гарантий, привлечение инвесторов

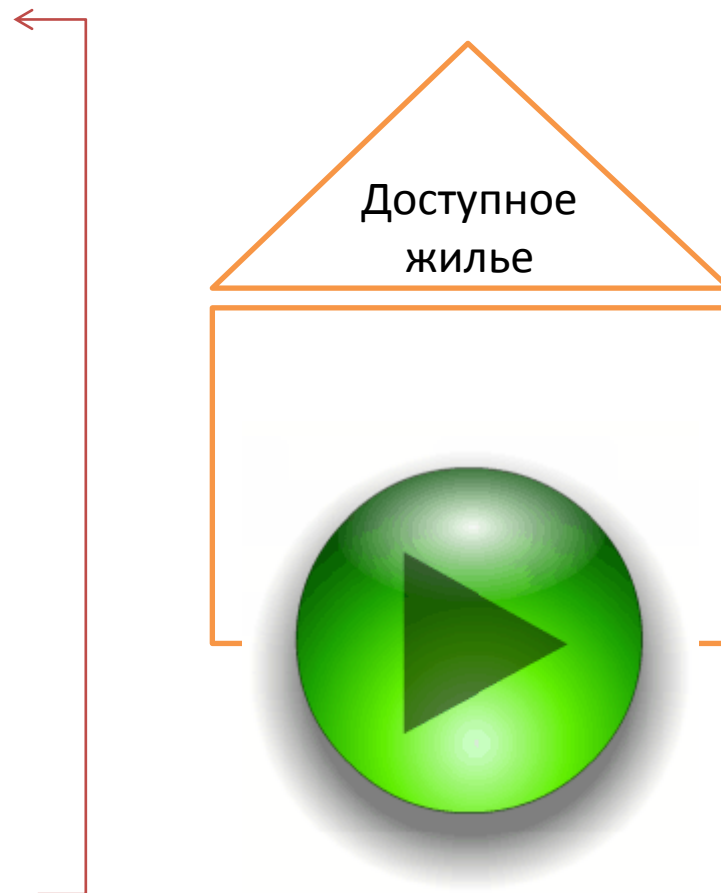


АИЖК + ВЭБ + Фонд РЖС



условия для
комплексных проектов

Региональный оператор
+ Региональная корпорация развития
+ Региональный банк



Благодарю Вас за внимание!

Краснодар, ул. Леваневского, 106

Телефон: (861) 279-03-01

www.kubanipoteka.ru

Есин Владислав Викторович



КУБАНСКОЕ
ИПОТЕЧНОЕ АГЕНТСТВО

Вся правда об ипотеке