

Кредитные продукты и условия сотрудничества АИЖК. Новые точки роста



АГЕНТСТВО
ИПОТЕЧНОГО
ЖИЛИЩНОГО
КРЕДИТОВАНИЯ

Материалы для Всероссийского жилищного конгресса

29 сентября 2016 года



Развитие рынка ипотеки

Выдача ипотеки

- 775,3 млрд (+39% к 7М2015)
- 454,9 тыс. семей улучшили жилищные условия (+34% к 7М2015)

- **За 2016 год** будет выдано около 880 тыс. кредитов на **1,5 трлн рублей (+30% к 2015)**

Ключевые предпосылки роста

- Снижение ставок выдачи по кредитам на рыночных условиях
- Действие программы субсидирования

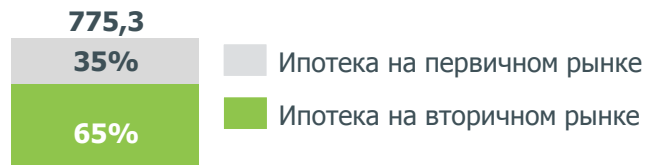
- 35% объема выдачи ипотечных кредитов в 2016 г. выдано на приобретение жилья в новостройках

- Снижение более чем в 2 раза годовых темпов роста ипотечной просроченной задолженности 90+

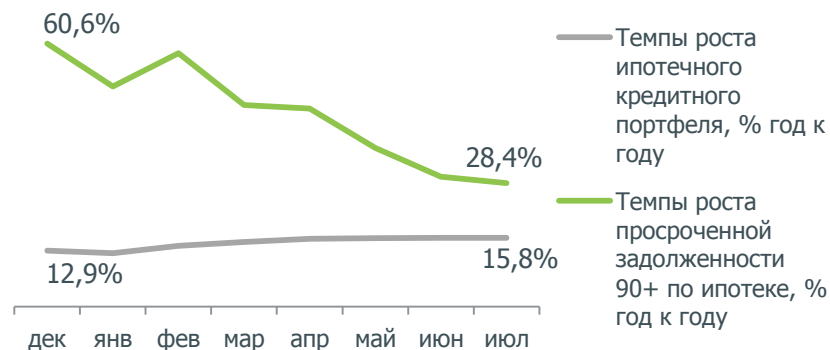
Выдача ипотеки в 2012-2016 годах, млрд руб.



Структура предоставленных ипотечных кредитов на 01.08.2016, млрд руб.



Годовые темпы роста ипотечного портфеля и просроченной задолженности свыше 90 дней

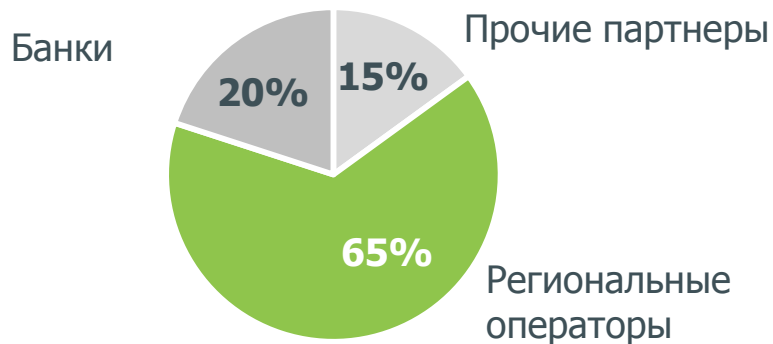


АИЖК в розничном бизнесе

АИЖК это:

- Единый институт развития в жилищной сфере
- Компания которая создавала ипотеку в России
- Компания с третьим по размеру ипотечным портфелем в стране

Структура партнеров



Цели АИЖК

- Развитие ипотеки у банков, подготовка участников фабрики ИЦБ
- Подготовка кредитов для Фабрики ИЦБ
- Выполнение специальных задач
 - Реализация социальных проектов
 - Формирования новых продуктов и технологий для рынка

Продуктовая линейка АИЖК

Продукты, которые способны удовлетворить пожелания различных категорий потребителей



Новостройки



Вторичное
жилье



Таунхаусы



Ипотечные
кредиты на
ремонт и
благоустройство



Кредитные
линии под
залог
недвижимости



Апартаменты



Материнский
капитал



Военная
ипотека

Уникальное предложение



Переменная
ставка

Предложения для всех типов заемщиков



По найму



Индивидуальный
предприниматель

Новые продукты



Новые продукты: «Перекредитование» и «Целевой кредит под залог имеющейся квартиры»

Новые опции: «Апартаменты» и «Справка о доходах по форме кредитора»

Ипотека с переменной ставкой: преимущества

Переменная ставка

Значение ставки

Переменное, меняется 4 раза в год

Ежемесячный платеж

- **Фиксированный**, не зависит от ставки
- **Ниже** фиксированного на 5%

Срок кредита

Переменный:

- Увеличивается при росте ставки
- Сокращается при снижении ставки

Фиксированная ставка

Фиксированное на весь срок кредита

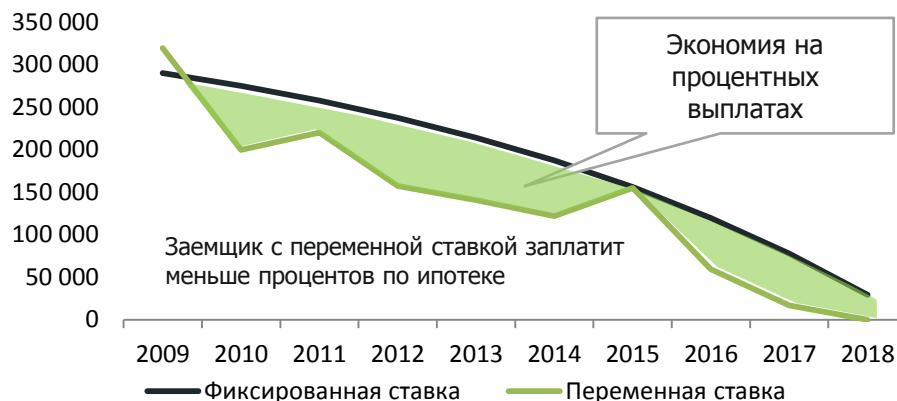
Фиксированный

Фиксированный

Значения процентных ставок



Сумма выплат по процентам



Ключевые преимущества ипотеки с переменной ставкой

- С 01.10.2016 – **самая низкая процентная ставка 8,55%**
- Ежемесячный **платеж на 5% ниже**, чем платеж по кредиту с фиксированной ставкой
- При снижении инфляции **экономию на процентных выплатах** за счет снижения ставки
- При росте инфляции **платеж стабилен**

Бизнес-процессы

Вариант 1



Вариант 2



Условия сотрудничества

Розничное рефинансирование

Объем рефинансирования за 12 мес.

Размер комиссионного вознаграждения

До 100 млн рублей	0,70%
От 100 до 500 млн рублей	1,00%
От 500 млн до 1 млрд рублей	1,50%
Свыше 1 млрд рублей	1,70%

Агентская технология

Объем рефинансирования

Размер комиссионного вознаграждения

Любой объем	1,00%
-------------	-------

Выкуп пулов

Объем портфеля (пула)

Размер комиссионного вознаграждения

Не ограничен	Цена формируется индивидуально и зависит от качества портфеля
--------------	---

Преимущества АИЖК

- Адаптивная продуктовая линейка
- Гибкая система вычетов
- Бесплатный андеррайтинг
- Оперативная аккредитация объектов долевого строительства

**АИЖК – надежный партнер с
государственной гарантией**

Условия рефинансирования (1/2)

Сотрудничество

Критерий	Было	Стало
Рейтингование	<ul style="list-style-type: none">Партнерам присваивался рейтинг – от 1 до 6, каждому рейтингу соответствовали определенные особенности рефинансирования	<ul style="list-style-type: none">Отменено. Единые условия рефинансирования для всех партнеров
ИУР ¹	<ul style="list-style-type: none">Кроме требований обозначенных в Стандартах, ДКПЗ, Правилах купли-продажи, действовали ограничения, установленные Индивидуальными условиями рефинансирования (ИУР)	<ul style="list-style-type: none">Отменены
Регресс	<ul style="list-style-type: none">Право на регресс при просрочке 30+ в течение 12-24 месяцев с даты выдачи (в зависимости от рейтинга поставщика)²	<ul style="list-style-type: none">Право на регресс при просрочке 60+ в течение 12 месяцев с даты выкупа для всех поставщиков (независимо от рейтинга и наличия положительного заключения Агентства)
Регресс при НИНД	<ul style="list-style-type: none">Срок регресса при наличии фактов НИНД - от 12 до 36 месяцев (в зависимости от рейтинга поставщика)	<ul style="list-style-type: none">Срок регресса при наличии фактов НИНД отменен

¹ Индивидуальные условия рефинансирования

² При наличии положительного заключения Агентства о проведенном андеррайтинге заемщика и объекта недвижимости регресс не применялся

Условия рефинансирования (2/2)

Продукты

Критерий	Было	Стало
Максимальная сумма	<ul style="list-style-type: none">до 10,0 млн руб. (МСК, МО, СПб), до 7,1 млн руб. (прочие регионы) с ограничением по КЗ	<ul style="list-style-type: none">до 20,0 млн руб. (МСК, МО, СПб), до 10,0 млн руб. (прочие регионы) единый КЗ до 80%
Коэффициент К/З	<ul style="list-style-type: none">Зависимость от первичного/вторичного рынка и вида продуктаПо рыночным продуктам – не более 70%	<ul style="list-style-type: none">Не более 80%, за исключением «Апартаментов» на вторичном рынке (70%), продукта «Целевой кредит по залог...» (60%), опции МСК (90%)
Коэффициент О/Д	<ul style="list-style-type: none">Отсутствовал, схожий коэффициент П/Д был установлен на уровне 45%	<ul style="list-style-type: none">Введен вместо коэффициента П/Д, единое значение О/Д установлено для всех регионов/клиентов 60%
Аккредитация ОДС	<ul style="list-style-type: none">Длительные сроки, сложная процедура	<ul style="list-style-type: none">Оптимизирован процесс, возможность аккредитации в течение 2-х рабочих дней (при направлении документов вместе с клиентом)

Предложения АО «АИЖК»

Преимущества для партнера

- Оперативный вход в ипотечный бизнес
- Получение непроцентного дохода
- Увеличение клиенткой базы для кросс-продаж
- Разные варианты сотрудничества (выкуп кредитов/займов, агентская технология, выкуп пулов, секьюритизация)

Инструменты

- Адаптивная продуктовая линейка, которая покрывает 90% рынка ипотеки
- Использование готовой методологической базы АИЖК
- Минимальные сроки принятия решения по клиенту и объекту недвижимости, высокий уровень одобрения клиентов

Следующие шаги

- Направление документов для рассмотрения в АИЖК
- Заключение договора
- Старт продаж