



**Ассоциация ипотечных компаний  
– новые пути развития**

**Бердоусов Сергей Иванович**

Президент Ассоциации ипотечных компаний

# Создание АИК

Некоммерческая организация «Ассоциация ипотечных компаний» была зарегистрирована 19 декабря 2006 года.

**Предпосылками создания структуры, которая бы объединяла и представляла интересы Ипотечных компаний стали:**

- ужесточение банковской конкуренции;
- высокие начальные издержки построения региональной сети ввиду региональной протяженности страны;
- совмещение деятельности по ипотечному кредитованию и жилищному строительству;
- представление интересов Ипотечных компаний в органах государственной власти.



## Региональные институты развития – Региональные операторы (РО) АИЖК, учрежденные субъектами РФ, имеющими не менее 51% уставного капитала

Некоммерческая организация Ассоциация ипотечных компаний (АИК) объединяет на сегодняшний день 57 небанковских ипотечных компаний (РО и СА)



# Перспективы развития АИК

Чтобы сохранить лидерские позиции, члены АИК должны развиваться и расти вместе с развитием рынка ипотечного кредитования.

## Для этого необходимы:

- консолидация усилий всех членов АИК,
- концентрация на актуальных злободневных проблемах и их решении,
- организация эффективного диалога с АИЖК,
- выработка и поддержка единого мнения, учитывающего интересы всех членов АИК,

# Варианты участия на небанковском ипотечном рынке заимствований:

**Вариант 1:** РО/СА выдает продукт от имени АИЖК

**Вариант 2:** РО/СА продает свой продукт АИЖК →

**ИЦБ**

**Единственный дальнейший путь развития бизнеса членов АИК**

## Ограничения:

1. Члены АИК в отличие от банков не накапливают закладные.
2. Отдельному члену АИК накопить за 9 месяцев безубыточный объем закладных в 2,5 – 3 млрд руб. невозможно.

↓  
Путь решения -  
объединение  
→ в СРО →



# Создание СРО

## Общие принципы функционирования СРО:

- Единые правила андеррайтинга и выдачи для всех участников СРО.
- Единые правила обмена информацией с другими участниками рынка.
- Единые правила сопровождения ИК.
- Единые правила использования компенсационного фонда.
- Нацеленность на гарантии прав инвестора.

# Создание СРО

## Преимущества от объединения региональных операторов в СРО для ГК АИЖК:

- Повышение качества выдачи и сопровождения закладных.
- Субсидиарная ответственность СРО по закладным участников СРО.
- Увеличение выпуска ИЦБ: консолидация пулов.
- Вытеснение с рынка заведомых мошенников.
- Льготное фондирование.
- Увеличение объемов сопровождения.

# Создание СРО

## Цели и задачи:

СРО – способ снижения трансакционных затрат для сделок секьюритизации и выпуска ИЦБ, а также снижения процентных ставок по кредитам населению.

## Регулирование следующих видов деятельности:

- Процесс выдачи и обслуживания ипотечных кредитов.
- Процесс оборота закладных между членами СРО.
- Процессы накопления закладных для секьюритизации.
- Процесс участия в выпуске ИЦБ.



# Перспективы развития АИК

1. Диалог с АИЖК: постоянно действующие рабочие группы.
2. Обмен опытом внутри организации (между членами АИК).
3. Внешние контакты: взаимодействие с другими профессиональными объединениями как в России, так и за рубежом.



**Сергей Иванович Бердоусов**

Генеральный директор  
Красноярского краевого фонда  
жилищного строительства

Президент Ассоциации  
ипотечных компаний

тел. +7 (319) 213-08-92  
[www.aik-com.ru](http://www.aik-com.ru)