

Агентство по ипотечному жилищному кредитованию (АИЖК) рассматривает возможность привлечения частных инвесторов в дочерние компании – страховую и агентство по реструктуризации (АРИЖК). На данном этапе эти компании не слишком интересны для потенциальных инвесторов, указывают эксперты.

О том, что АИЖК ждут структурные изменения – вынесение отдельных направлений бизнеса в отдельные компании с возможностью их последующей приватизации, рассказал источник «Ъ», близкий к АИЖК. В самом агентстве подтвердили информацию о грядущей реорганизации. «Планируется, что деятельность агентства будет сосредоточена на четырех направлениях развития: первичного рынка ипотеки (реализация кредитных программ), инфраструктуры рынков ипотеки, вторичного рынка ипотеки (меры по обеспечению участников рынка долгосрочной ликвидностью), а также реализации специальных ипотечных программ», – рассказали в АИЖК. Возможную приватизацию в агентстве подтвердили только в отношении дочерних организаций – Агентства по реструктуризации ипотечных жилищных кредитов (АРИЖК) и Страховой компании АИЖК (СК АИЖК). «Правительство не включило АИЖК в план приватизации на 2012 год. В отношении дочерних компаний по мере развития конкурентной среды в соответствующих сегментах рынка возможно привлечение частного капитала в будущем», – пояснили в АИЖК.

Агентство по ипотечному жилищному кредитованию создано в 1997 году. 100% акций принадлежит государству. АИЖК осуществляет рефинансирование (выкуп) ипотечных жилищных кредитов, выданных по стандартам АИЖК, у банков-партнеров, а также инициирует выпуск ценных бумаг с ипотечным покрытием (секьюритизацию ипотеки). АРИЖК создано в 2008 году для реструктуризации ипотечных кредитов в рамках госпрограммы поддержки заемщиков, чья платежеспособность снизилась из-за кризиса. СК АИЖК с 2010 года осуществляет перестрахование рисков по договорам ипотечного страхования, которые заключаются страховыми компаниями. Ключевое направление деятельности – перестрахование рисков невозврата при условии снижения суммы первоначального взноса до 10%.

В СК АИЖК планы материнской структуры не комментируют, ссылаясь на предстоящее в конце первого полугодия принятие пятилетней стратегии развития. «Развитие СК АИЖК на рынке перестрахования финансовых рисков невозврата ипотечных кредитов

возможно только в единстве с материнской структурой. Заинтересованность частных инвесторов маловероятна при наличии только такого узкого сегмента бизнеса, как перестрахование», – считает гендиректор СК АИЖК Нина Смирнова.

Впрочем, перестраховочный бизнес АИЖК демонстрирует хорошие темпы роста. В первый год работы компания перестраховала всего 582 кредита, общий объем ответственности по которым составил 62,1 млн руб. Но уже в 2011 году из 6,9 тыс. страховых договоров, заключенных при ипотечном кредитовании, более 4 тыс. было перестраховано в СК АИЖК. На данный момент в СК АИЖК перестраховано около 4,7 тыс. договоров. В приобретении пакета СК АИЖК могли бы быть заинтересованы в большей степени те банки, которые владеют дочерними страховыми компаниями, предполагает исполнительный директор по работе с финансовыми институтами «АльфаСтрахования» Станислав Чернятович.

Деятельность АРИЖК как целевого антикризисного института сворачивается. По данным АРИЖК, в 2009 году оно получило более 40 тыс. обращений на первичную реструктуризацию, в 2010-м – только 23 тыс. В конце 2010 года АРИЖК переключилось на спецпроекты. «На данный момент помимо сопровождения ранее реструктурированных кредитов АРИЖК осуществляет пилот программы «Обратная ипотека», которая предлагает пенсионерам финансирование под залог квартиры», – пояснили в АРИЖК.

Основным активом АРИЖК, который мог бы заинтересовать участников рынка, является его база данных, считают эксперты. С учетом того, что АРИЖК занималось реструктуризацией кредитов социально незащищенных заемщиков, приобретение пакета его акций может быть выгодно банкам, которые активно кредитуют заемщиков схожего сегмента, выдавая высокорисковые экспресс-кредиты, предполагает заместитель директора департамента банковского аудита ФБК Роман Кенигсберг. «АРИЖК самостоятельно работает со всем рынком, поэтому мы не исключаем, что в будущем возможно привлечение частного капитала, но на сегодняшний день такая задача не стоит», – говорит генеральный директор АРИЖК Андрей Языков.

Источник: [Коммерсантъ](#) , № 48, 20.03.12

Автор: Шестопал О.