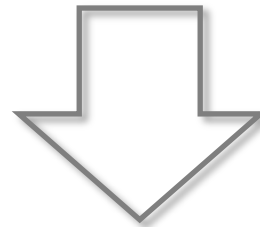


# Текущая ситуация на ипотечном рынке

## Показатели рынка ИЖК РФ

- Объем выдачи ипотеки за 1 полугодие 2013г. - 550,9 млрд. руб.;
- Суммарный ипотечный портфель на 01.06.2013г. - более 2,2 трлн. руб. (из общего кредитного портфеля банков в 36,5 трлн. руб.);
- Количество сделок по секьюритизации ипотеки с ноября 2006г. по апрель 2013г. - 44 (в т.ч. 13 – трансграничные, 31 - внутренние);
- Объем эмиссии облигаций с ипотечным покрытием за 1 полугодие 2013г. составил 11 млрд. руб.;
- В России доля ипотечных кредитов к ВВП меньше 3,5% (на развитых рынках — 40-50%).



**ОГРОМНЫЙ ПОТЕНЦИАЛ  
РЫНКА ИЖК РФ!**



# Ипотечное кредитование: в чем актуальность?



Система ипотечного кредитования занимает уникальное положение в национальной экономике. Во-первых, в настоящее время ипотечное кредитование в большинстве экономически развитых стран является не только основной формой улучшения жилищных условий, но и оказывает существенное влияние на экономическую ситуацию страны в целом. Во-вторых, оказывает огромное влияние на мотивацию человека, общественные процессы, происходящие в обществе.

Актуальность вопроса ипотечного кредитования заключается в проблеме приобретения собственного жилья, что является первоочередной потребностью для каждой семьи. Ипотека привлекательна прежде всего тем, что позволяет в короткие сроки вселиться в новую квартиру, стать ее собственником, зарегистрировать членов своей семьи, а оплачивать ее можно в течение нескольких последующих лет, не боясь роста цен на недвижимость.

Это финансово эффективнее, чем откладывать деньги, подвергая накопления инфляционным и иным рискам, или чем арендовать квартиру, так как размер ежемесячных платежей по кредиту сопоставим с ежемесячной арендной платой за жилье. Надежность и безопасность покупки квартиры с помощью ипотечного кредита/займа заключается в том, что квартира проходит тщательную юридическую проверку кредитором, страховой компанией и полностью оформляется в собственность заемщика при получении ипотечного кредита/займа. В этом отношении альтернативы ипотечному жилищному кредитованию не существует.

# ИПОТЕКА для ВАС!

## Основные «+»

1. Расширение сферы деятельности;
2. Возможность диверсифицировать свою деятельность путем внедрения дополнительной услуги (снижение риска по «моноуслуге»);
3. Повышение уровня квалификации ваших сотрудников;
4. В перспективе расширение регионов деятельности (выход в соседние регионы);
5. Получение дополнительной доходности:
  - за юридическое оформление и сопровождение ипотечной сделки;
  - за последующее сопровождение ипотечного кредита/займа (в т.ч. за сопровождение залладных третьих лиц);
  - КВ по страхованию.



# Наш опыт при работе с региональными компаниями

## Механизм взаимодействия



# Основные функции ипотечной компании

## Роль - Ипотечный Брокер

---



1. Привлечение клиентов – заемщиков, заинтересованных в приобретении жилья на первичном и вторичном рынках недвижимости с использованием средств ипотеки;
2. Проведение консультаций, предварительного андеррайтинга клиента / заемщика и предмета ипотеки;
3. Формирование кредитного дела;
4. Подготовка ипотечной сделки, взаимодействие со Страховыми и Оценочными компаниями, агентствами недвижимости, Застройщиком;
5. Сопровождение сделки купли – продажи жилого помещения в Росреестр;
6. Получение зарегистрированной закладной;
7. Последующее сопровождение ипотечного кредита/займа.

# Основные функции ипотечной компании

*Роль - Поставщик закладных*

---



1. Привлечение клиентов – заемщиков, заинтересованных в приобретении жилья на первичном и вторичном рынках недвижимости с использованием средств ипотеки;
2. Проведение консультаций, предварительного андеррайтинга клиента / заемщика и предмета ипотеки;
3. Формирование кредитного дела;
4. Подготовка ипотечной сделки, взаимодействие со Страховыми и Оценочными компаниями, агентствами недвижимости, Застройщиком;
5. Проведение сделки купли – продажи жилого помещения в Росреестр;
6. Получение зарегистрированной закладной;
7. Проведение сделки купли-продажи закладных;
8. Последующее сопровождение ипотечного кредита/займа.

# Ипотечные программы



1. «Классика» – приобретение жилья на вторичном рынке недвижимости (квартира, дом с земельным участком, таунхаус, квартиры гостиничного типа);  
«Под залог имеющегося жилья»;
2. «Ломбардный» – нецелевое использование средств;
3. «Новостройка» – квартиры, расположенные в многоэтажных домах, дом с земельным участком, расположенные в коттеджных поселках;
4. «Коммерческая ипотека» – залогом выступают объекты коммерческой недвижимости – пилотные сделки.



# Ваши конкурентные преимущества



- 1. КАЧЕСТВО Сервисного обслуживания;**
- 2. Высокая технологичность процесса предоставления ипотечных займов:**
  - ✓ Скорость принятия решения:
    - Предварительное решение в течение **30 минут** по **3-м документам** (Анкета, паспорт, Согласие на обработку персональных данных);
    - Окончательное решение при наличии полного пакета документов по заемщику и объекту залога - **не более 1- 2-х дней**;
  - ✓ Единый подход по оценке (андеррайтингу) Заемщика / Предмету залога;
  - ✓ Нормирование и четкое разделение функционала;
  - ✓ Срок подписания кредитной документации и зачисление средств ипотечного займа на счет заемщика – **1 день** (в день подписания договора займа);
  - ✓ Принцип «Единого окна»: Прием и подписание документов – в одном офисе;
- 3. Наличие широкой продуктовой линейки;**
- 4. Использование ИТ-системы** - автоматизация бизнес-процесса от андеррайтинга заемщика и предмета залога, формирования пакета договорной документации на сделку, выдачи ипотечных кредитов/займов, формирования пулов закладных и необходимой документации при продаже ипотечных активов и до последующего сопровождения закладных в течение всей жизни кредита/займа, в т.ч. и взыскания на заложенное имущество, включая стадии судебного и исполнительного производства.



# Для справки:



- ✓ ООО «МГИУС» привело все внутренние бизнес – процессы компании в соответствии с требованиями ИСО 9001-2008 (Сертификат соответствия системе менеджмента качества применительно к предоставлению услуг в области ипотечного жилищного кредитования требованиям ГОСТ Р ИСО 9001-2008 (ISO 9001:2008), Регистрационный номер РОСС RU.ИК48.К00042, дата регистрации 30.09.2011г., срок действия 30.09.2014г.). В августе 2012г. ООО «МГИУС» прошло внутреннюю аудиторскую проверку (орган по сертификации систем менеджмента качества ООО «Испытательно - Сертификационный Центр «ТЕСТЭКСПЕРТ») в части соответствия требованиям ГОСТ Р ИСО 9001-2008 применительно к предоставлению услуг в области ипотечного жилищного кредитования;
- ✓ 18.03.2013г. ЗАО «Рейтинговое агентство АК&М» подтвердило [ООО «МГИУС»](#) рейтинг качества работы сервисного агента по национальной шкале «РКС2» с позитивным прогнозом (Рейтинг «РКС2» свидетельствует о том, что ООО «МГИУС» характеризуется качеством обслуживания выше среднего уровня);
- ✓ 15.05.2012г. ООО «МГИУС» вступило в государственный реестр микрофинансовых организаций. Регистрационный номер записи 2 12 01 77 001 457 от 15.05.2012г.;
- ✓ 15.05.2012г. ООО «МГИУС» провело необходимые внутренние процедуры по приведению в соответствие информационной системы компании требованиям Федерального закона 152-ФЗ «О защите персональных данных», о чем уведомило Роскомнадзор;
- ✓ С 2012г. ООО «МГИУС» внедрено и используется программное обеспечение СУВД «Кредитные дела»: модули:
  - базовый: сопровождение ипотечных кредитов, pre-collection, все стадии взыскания просроченной задолженности (soft, hard, legal и исполнительное производство);
  - «Бизнес-правила»: параметрическая автоматизация процессов и принятия решений,
  - «Аутсорсинг»: автоматизация работы с контрагентами, региональными представителями,
  - «Выдача ипотечных кредитов»: автоматизация приема и рассмотрения кредитных заявок, автоматизация процедур проверки заемщиков и объектов кредитования,
  - «Экспертиза документов»: проверка корректности сканированных документов по заранее определенным шаблонам;
- ✓ С 2012г. ООО «МГИУС» внедрена и используется Система оценки качества кредитного портфеля «Portfolio Advantage» - проверка контактных данных заемщика по собственной базе данных клиентов с целью выявления взаимосвязей между заемщиками, аналитическая отчетность, поведенческий скоринг, прогнозные показатели потока денежных средств как в целом по портфелю, так и по каждому заемщику в отдельности.

# ООО «Межрегиональная Группа Ипотеки и Сервиса»

---



**Спасибо за оказанное внимание!**



# Контактная информация

ООО «Межрегиональная Группа Ипотеки и Сервиса»

Адрес: 125167, г. Москва, 4-я улица Восьмого Марта, д. 6,  
стр. 1

тел. (495) 645-21-39

8-800-200-20-43 общероссийский телефонный номер  
(Звонок на номер из любой точки России – бесплатный)

e-mail: [mgiis@ijk.ru](mailto:mgiis@ijk.ru)

Интернет-сайт [www.ijk.ru](http://www.ijk.ru)

Генеральный директор  
Толокнова Татьяна Владимировна