

*ОАО «Агентство по ипотечному жилищному кредитованию» застраховало финансовые риски по пулу ипотечных кредитов и займов, находящихся на балансе Агентства. В застрахованный пул вошли около 5 тысяч закладных по продукту «Стандартная ипотека» с первоначальным взносом менее 30%, выданных в 2007-2009 годах. Общая страховая сумма, в пределах которой будут произведены страховые выплаты при наступлении страховых случаев, составляет почти 1,5 млрд рублей.*

Страхование финансовых рисков по входящим в пул закладным направлено на минимизацию убытков залогодержателя. Хеджируя риски с помощью ипотечного страхования, АИЖК снижает волатильность будущих финансовых результатов и увеличивает эффективность использования экономического капитала.

Новый кредитно-страховой продукт разработан ОАО «АИЖК» и ОАО «СК АИЖК» (СК АИЖК). Он позволяет страховать риски кредитора по ипотечным ссудам не на этапе выдачи, а на этапе рефинансирования закладных, а также в целом по пулам закладных, находящихся на балансе кредитора. Договоры страхования заключаются на условиях страхования финансовых рисков кредитора — в этом случае кредитор сам страхует себя от риска неполного погашения долга заемщика (если средств, вырученных от продажи объекта залога в случае дефолта заемщика и обращения взыскания на заложенную недвижимость, окажется недостаточно). СК АИЖК подготовила методологическую базу проекта и предложила перестраховочную защиту страховым компаниям — участникам сделки.

В результате конкурентного отбора право на заключение договоров страхования финансовых рисков АИЖК получили страховые компании ЗАО «СК «ТРАНСНЕФТЬ», СОАО «ВСК» и ЗАО «Страховая Группа «УралСиб». По словам генерального директора ОАО «СК АИЖК» Н.Н.Смирновой, «опыт российских страховых компаний в страховании финансовых рисков АИЖК будет способствовать развитию современных механизмов управления рисками, в том числе формированию инновационных форм ипотечного страхования как кредитного усиления по пулам ипотечных кредитов. В настоящее время договоры по страхованию финансовых рисков по пулам ипотечных кредитов активно предлагаются на рынке».

Страхование пулов ипотечных кредитов, находящихся на балансе кредиторов, широко используется в сделках секьюритизации на развитых рынках ипотечного кредитования как инструмент дополнительного кредитного усиления. В российской практике

страхование пула закладных АИЖК является пилотной и модельной сделкой для других участников рынка. Таким образом, сделан еще один важный шаг к дальнейшему развитию форм и методов ипотечного страхования в России.

Источник: Личные деньги, 22.05.12