

**ГОСУДАРСТВЕННЫЙ КОМИТЕТ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ ПО
СТРОИТЕЛЬСТВУ И ЖИЛИЩНО - КОММУНАЛЬНОМУ КОМПЛЕКСУ
ПИСЬМО от 9 августа 1999 г. N СК-2725/29
О РАЗВИТИИ СИСТЕМЫ ИПОТЕЧНОГО ЖИЛИЩНОГО КРЕДИТОВАНИЯ**

В целях реализации Федеральной программы "Свой дом" и привлечения в сферу ипотечного кредитования внебюджетных средств Постановлением Правительства РФ N 1010 от 26 августа 1996 года "Об Агентстве по ипотечному жилищному кредитованию" было создано Агентство по ипотечному жилищному кредитованию (далее - Агентство). В соответствии с Постановлением Агентство создано в форме Акционерного общества открытого типа со стопроцентным государственным капиталом.

Основной целью деятельности Агентства является обеспечение доступности приобретения жилья, а также создание и развитие системы долгосрочного ипотечного жилищного кредитования в России.

Достижение этой цели возможно за счет решения следующих основных задач, возложенных на Агентство:

1. Формирование рынка долгосрочных ипотечных кредитов, выдаваемых российскими коммерческими банками, и их последующее рефинансирование Агентством для обеспечения ликвидности банков, выдающих долгосрочные ипотечные кредиты частным заемщикам.

Агентство в большей степени по сравнению с отдельными банками способно привлекать долгосрочные ресурсы, - как за счет кредитов, так и за счет выпуска облигаций. Возможности Агентства по эмиссии значительных объемов специализированных ценных бумаг, обеспеченных залогом недвижимости, придадут им большую ликвидность по сравнению с ценными бумагами отдельных банков. Агентство предполагает привлекать долгосрочные частные инвестиции посредством выпуска ценных бумаг под гарантии Правительства РФ, а также органов власти субъектов Федерации.

2. Стандартизация и унификация процедур ипотечного кредитования для снижения кредитного риска и обеспечения высокой надежности выпускаемых Агентством ценных бумаг.

Агентство не имеет регулирующих функций в отношении с банками партнерами. Взаимодействие с ними Агентство осуществляет путем внедрения соответствующих стандартов и оказания методической помощи банкам по процедурам выдачи, оформления и обслуживания ипотечных кредитов. Стандартизация процедур будет также достигаться за счет обучения банковского персонала, формирования унифицированного набора нормативно - технической документации с учетом рекомендаций (типовых форм), предложенных Агентством.

3. Поддержка интересов рынка ипотечного кредитования в правительственных органах, государственных учреждениях и особенно в руководящих органах субъектов Федерации.

Учитывая основные функции и задачи, оказываемую Правительством поддержку, Агентство способно эффективно представлять интересы участников рынка ипотечного кредитования.

Деятельность Агентства по ипотечному кредитованию в течение первых трех лет направлена на

Не официальная версия документа (однако достоверная) бесплатно предоставляется клиентам компании ДреВГрад смотревших на сайте [канадские дома](#).

создание и развитие как первичного рынка ипотечных кредитов, так и, по возможности, инфраструктуры вторичного рынка ипотечных кредитов. Агентство планирует приобретать у банков - партнеров те первичные кредиты, которые соответствуют установленным Агентством требованиям.

Одной из целей, достижения которой необходимо обеспечить на первых этапах Агентства, является создание репутации надежной организации среди участников финансовых рынков в регионах. Эта задача имеет решающее значение для достижения долгосрочной финансовой эффективности деятельности Агентства, не говоря уже о ее политическом и социальном значении. Инвесторы, вкладывающие средства в долговые обязательства или в обеспеченные ипотечными кредитами ценные бумаги Агентства, должны иметь твердую уверенность в качестве этих бумаг.

В силу этого, все операции Агентства будут отличаться прозрачностью, проводиться в соответствии с наивысшими стандартами качества и на надежной финансовой основе, базироваться на законах, решениях и распоряжениях администраций субъектов РФ.

Для успешного развития ипотечного кредитования в субъекте РФ на территории субъекта РФ необходимо сформировать законодательно - нормативную базу, способствующую развитию ипотечного кредитования. Агентством, совместно с "Институтом экономики города", разработаны проекты нормативных актов, стандарты, процедуры и требования, предъявляемые к различным соответствующим участникам процесса ипотечного кредитования, а также банковские технологии предоставления и обслуживания долгосрочных ипотечных кредитов. Основной пакет документов включает в себя:

Проект Закона субъекта РФ "О развитии ипотечного жилищного кредитования в ____ области".

Проект распоряжения администрации города ____ "О создании специализированного жилищного фонда (фонда временного проживания)".

Проект Положения "О фонде временного проживания".

Проект инструкции Регистратора прав на недвижимое имущество в _____ области "Особенности регистрации ипотеки жилого помещения, приобретаемого за счет кредитных средств".

Проект распоряжения администрации города _____ "О развитии ипотечного жилищного кредитования в городе _____".

Проект Положения "О порядке действия органов опеки и попечительства при принятии решения о согласии на передачу жилых помещений, права на которые имеют несовершеннолетние граждане. В ипотеку (залог) и на обращение взыскания на это помещение".

Проект распоряжения администрации города ____ "О реализации программы развития ипотечного жилищного кредитования в городе ____".

Проект Положения "Особенности регистрации граждан в жилых помещениях, находящихся в ипотеке (залоге)".

В настоящее время агентством, с использованием упомянутой выше документации, воплощается в жизнь пилотный проект в Санкт - Петербурге, имея поручительство администрации города в размере 30 миллионов долларов США. Под эти гарантии Агентство подписало договор с Российско - американским инвестиционным фондом о предоставлении Агентству кредитной линии в размере 5 миллионов долларов США на 5 лет под 9,9% годовых.

Министерство экономики РФ и Государственный Комитет РФ по *строительству* и жилищно -

Не официальная версия документа (однако достоверная) бесплатно предоставляется клиентам компании ДреВГрад смотревших на сайте [канадские дома](#).

коммунальному комплексу рекомендуют рассматривать вопрос развития ипотечного кредитования в регионе с первых этапов его создания, включая вопросы нормативно - технического обеспечения, формирование рынка ценных бумаг, совместно с "Агентством по ипотечному жилищному кредитованию", с целью обеспечения возможности приобретения впоследствии Агентством региональных пакетов ипотечных кредитов и привлечения внебюджетных средств под гарантии региона.

Первый заместитель

Председателя

С.И.КРУГЛИК