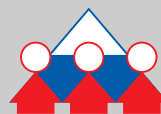




Интервью с заместителем директора
департамента финансов ОАО «Агентство
по ипотечному жилищному кредитованию»
Наталией Кольцовой

АИЖК

Внешторгбанк



РЦБ Наталия Юрьевна, расскажите об истории развития компании.

Н. К. Агентство по ипотечному жилищному кредитованию (далее — Агентство) было создано по решению Правительства России в 1997 г. в форме акционерного общества со 100%-ным участием государства. Активную деятельность Агентство начало в 2002 г. Были разработаны и внедрены в практику Стандарты процедур выдачи, рефинансирования и обслуживания ипотечных кредитов и займов. Другим существенным моментом явилось создание инфраструктуры рынка ипотечного кредитования. К сентябрю 2004 г. в системе, созданной АИЖК, участвовали 68 регионов и было налажено взаимодействие всех участников первичного ипотечного рынка: банков — первичных кредиторов, риэлтеров, страховых компаний, региональных операторов АИЖК и сервисных агентов. В настоящее время созданная АИЖК система ипотечного жилищного кредитования способна обеспечить существенный рост объемов ипотечного кредитования при наличии адекватного предложения по источникам финансирования.

РЦБ Каковы цели выхода на публичный рынок займов? Как Агентство планирует расходовать привлеченные средства?

Н. К. Средства, привлеченные в результате размещения облигационных займов, выпущенных под гарантии Правительства РФ, являются основным источником финансирования деятельности Агентства. В соответствии с законодательством эти средства являются целевыми и могут быть направлены исключительно на приобретение прав требований по ипотечным кредитам. Жесткий контроль за соблюдением целевого использования привлекаемых Агентством займов осуществляется Министерством финансов РФ.

По состоянию на начало ноября 2004 г. Агентство осуществило выкуп более 10 тыс. ипотечных кредитов на общую сумму около 3,7 млрд руб.

РЦБ Как Вы оцениваете предварительные итоги размещения ценных бумаг на организованном рынке?

Н. К. Первый выпуск облигаций Агентства был размещен с доходностью к погашению 9,69% годовых, что позволило установить ставку по рефинансируемым ипотечным кредитам в размере 15%. На итоги размещения второго выпуска оказала влияние сложившаяся на тот момент неблагоприятная конъюнктура на рынке в целом. Несмотря на наличие государственной гарантии, в размещении не приняли активного участия инвесторы, традиционно обеспечивающие спрос на рынке государственных долговых обяза-

тельств. Этот факт отразился на итоговой доходности займа (11,3%), формирующего пассивы Агентства, что не позволило снизить процентную ставку по выкупаемым ипотечным кредитам.

РЦБ Какие мероприятия планируются и осуществляются для поддержания вторичного рынка?

Н. К. Важным достижением по поддержанию вторичного рынка облигаций Агентства явилось включение в июле 2004 г. облигаций компании, обеспеченных государственными гарантиями Российской Федерации, в Ломбардный список Банка России.

РЦБ Каковы планы компании по работе на финансовых рынках на ближайшую и среднесрочную перспективы?

Н. К. По мере полного инвестирования полученных от размещения облигационных займов средств Агентство планирует продолжить практику корпоративных займов под гарантии Правительства РФ, предусмотренные федеральным бюджетом на 2004–2005 гг., а во второй половине 2005 г. перейти к выпуску ипотечных ценных бумаг на базе сформированного ипотечного покрытия. Также Агентство всерьез рассматривает возможность внедрения нового ипотечного продукта и выпуска для его финансирования соответствующего инструмента с плавающей ставкой. ■

СПРАВОЧНАЯ ИНФОРМАЦИЯ О ВЫПУСКЕ

| | A1 | A2 | A3* |
|-------------------------------|---|--|---|
| Номинальный объем выпуска | 1 070 млн руб. | 1 500 млн руб. | 2 250 млн руб. |
| Начало/окончание размещения | 24.04.2003 г./24.04.2003 г. | 25.05.2004 г./25.05.2004 г. | планируется |
| Дата погашения/срок обращения | 01.12.2008 г./2048 дней | 01.02.2009 г./1713 дней | 15.10.2010 г. |
| Даты выплаты и ставки купонов | 01.06.2003 г., 01.12.2003 г., 01.06.2004 г., 01.12.2004 г., 01.06.2005 г., 01.12.2005 г., 01.06.2006 г., 01.12.2006 г., 01.06.2007 г., 01.12.2007 г., 01.06.2008 г., 01.12.2008 г., 11% годовых | 01.08.2004 г., 01.02.2005 г., 01.08.2005 г., 01.02.2006 г., 01.08.2006 г., 01.02.2007 г., 01.08.2007 г., 01.02.2008 г., 01.08.2008 г., 01.02.2009 г., 01.08.2009 г., 01.02.2010 г. — 11% годовых | — |
| Состав синдиката | Внешэкономбанк, «Ренессанс Капитал», МДМ-Банк | Внешэкономбанк, Внешторгбанк, «Ренессанс Капитал», банк «Петрокоммерц», банк «ЦентроКредит», ВБРР и Промстройбанк (С.-П.) | Организаторы: Внешэкономбанк, Внешторгбанк, «Ренессанс Капитал» |
| Тип размещения/форма аукциона | Открытая подписка/по цене размещения | Открытая подписка/по ставке купона | Открытая подписка/по ставке купона |
| Дополнительная информация | Государственная гарантия Российской Федерации по выплате номинальной стоимости и купонного дохода | | |

* Размещение облигаций серии А3 на момент предоставления статьи не осуществлено.