

АИЖК предложило Центробанку оценивать риски банков по ипотеке с учетом страховки

Агентство по ипотечному и жилищному кредитованию (АИЖК) предложило Центробанку ввести новый критерий для оценки банками риска по ипотечным кредитам – наличие договора страховки от невыплат по ипотеке. Об этом сообщает газета [«Известия»](#).

Специалисты АИЖК считают, что чем меньше риск по кредиту, тем меньший объем резервов под него создается банком и меньше расходов несет банк, а также меньшие ставки он может предложить, сообщается в письме первого зампреда Центробанка Алексея Симановского, направленного в Ассоциацию российских банков (АРБ). «АИЖК предложило регулятору внести поправки в положение ЦБ №254-П о формировании резервов на возможные потери по ссудам и инструкцию №139-И об обязательных нормативах банков», – говорится в письме.

Сейчас для ипотеки на сумму менее 50 миллионов рублей ЦБ выделяет четыре категории ссуд, по нарастанию уровня риска. Универсальными критериями для сортировки ипотечных кредитов по категориям выступают размер первоначального взноса по ипотеке, а также уровень превышения годового дохода заемщика над объемом годовых платежей по кредиту (основной долг плюс проценты), отмечает издание.

В сообщении также поясняется, что первая категория – так называемые идеальные ипотечные кредиты: размер первоначального взноса составляет не менее 50% стоимости недвижимости, совокупный годовой доход заемщика превышает сумму годовых платежей не менее чем в 2,5 раза. Вторая категория – ипотечные кредиты с пониженным уровнем риска: первый взнос не менее 30%, годовой доход заемщика выше годовой суммы платежей не менее

чем вдвое. Третья категория – кредиты с нормальным уровнем риска (первый взнос от 10 до 30% стоимости жилья). Далее высокорискованные ссуды: взнос меньше 10%; доход заемщика также не имеет значения.

Источник: <http://sroportal.ru>