По кому бьет АИЖК

Российский страховой рынок часто лихорадит от новацией. То МЧС придумает страховать от пожаров, то Минсельхоз предложит создать госстраховщика агрорисков, то еще кто озаботится возникновением всефедеральной перестраховочной компании.

Отставать от новаторов не решился и АИЖК, которому государство еще два года назад обещало ссудить 25 млрд рублей на развитие ипотеки в стране. Потратить эти деньги руководство АИЖК решило с умом, а также с чувством, с толком и с расстановкой. Одним из проектов стала реализация идеи создания ипотечной страховой компании. Причем, в настолько извращенной форме, что даже «народным» избранникам из нижней палаты Федерального собрания она показалась дикой, и они попросили прекратить этот «бесчеловечный эксперимент», обратившись к министру финансов Кудрину и даже к Путину.

Кто все эти люди

Одним из нонсенсов при создании СК АИЖК, ввергающим в недоумение большинство участников страхового рынка, стал список акционеров, которые стали соучредителями ипотечного страховщика. Это само агентство, Ассоциация российских банков и – что неожиданно – некоммерческое партнерство «Национальная страховая гильдия», возглавляемое Ириной Алехиной.

После регистрации юрлица уставный капитал СК АИЖК составил 1 500 550 000 руб. Он был разделен на 1 500 550 обыкновенных именных акций, номинальной стоимостью 1000 руб. каждая.

Акции распределены между учредителями следующим образом: ОАО АИЖК – 1 500 000 обыкновенных именных акций; Ассоциация российских банков – 500 обыкновенных именных акций; некоммерческое партнерство «Национальная страховая гильдия» – 50 обыкновенных именных акций.

При этом наблюдательный совет АИЖК сначала рекомендовал, а потом назначил на должность президента ОАО «СК АИЖК» заместителя генерального директора ОАО АИЖК Леонида Векшина, а на должность генерального директора ОАО «СК АИЖК» – Нину Смирнову, ныне занимающую пост генерального

директора СК «Межрегионгарант Лайф».

Концепция

Стоит отметить, что сам факт создания СК АИЖК – первый в современной истории за последние 10 лет, когда государство или его органы сознательно участвуют в создании страховщика. «Концепция развития системы ипотечного страхования» заслуживает отдельного внимания. В ней указывается, что с середины позапрошлого года АИЖК наблюдает снижение спроса на ипотеку и что с этим, несомненно, надо бороться.

Как заявил на одном из страховых форумов Леонид Векшин, цитируя, правда, все ту же концепцию, в 2009 году АИЖК провело исследование, которое показало, что первоначальный взнос свыше 30% от стоимости жилья после начала кризиса могут внести только 18% потенциальных заемщиков. Зато если снизить требования к первоначальному взносу, то число клиентов неременно вырастет: при сокращении минимального взносы до 20% от стоимости объекта число страждущих и потенциально готовых попасть в «ипотечное рабство» увеличится в полтора раза, а если взнос упадет до 10% – то эта цифра вырастет до 80%.

«Страховая компания АИЖК» должна предложить

клиентам – заемщикам – страховать риск дефолта заемщика, а также риск невозможности вернуть кредит по причине рыночных колебаний цен. В последнем случае СК АИЖК будет страховать заемщика на ту часть займа, которая не покрывается заложенным имуществом (квартирой) и первоначальным взносом. Такая необеспеченная часть кредита может образовываться из-за колебаний рынка цен на жилье, как это случилось, к примеру, в самом начале кризиса. Тогда, в первом полугодии 2008 года, цены на квадратные метры подскочили до своих максимумов, а в сентябре-декабре 2008 года цены резко упали. Заемщики, которые брали кредит на последнем гребне роста и покупали квартиры, допустим, в марте или мае 2008-го, осенью оказались собственниками весьма

обесцененных квартир», – цитирует Леонид Векшин концепцию. Избавляя банки и потребителей от обесценивания, АИЖК хочет избавиться сразу от двух зайцев, в смысле, рисков: дефолта заемщика и снижения рыночной стоимости заложенной недвижимости на величину большую, чем сумма внесенного заемщиком первоначального взноса и частично выплаченного долга, спасая таким образом балансы банков от дополнительного резервирования и переоценки (в случая дальнейшего падения цен на квартиры). Если напомнить, что среди акционеров СК АИЖК – Ассоциация российских банков – можно только догадываться, кто именно подарил концепции АИЖК подобную идею.

Соответственно, кому навстречу идет АИЖК, страхуя риск дефолта и наращивая стоимость ипотеки за счет дополнительного страхования для конечного пользователя, также вопрос из области «дураки и дороги».

«Ничего страшного»

«Риски по ипотеке действительно могут кумулироваться, например, при кризисных ситуациях, когда идет снижение цен на недвижимость и падение доходов населения, что может привести к резкому росту страховых выплат, – заявил ССТ Леонид Векшин. – Поэтому на Западе этот вид страхования отделен от классических перестраховщиков и выведен в отдельный вид бизнеса, чтобы не допустить

Наши эксперты:

Александр ГРИГОРЬЕВ,
генеральный директор СК «Ингосстрах»

Альберт ХАСАМЕТДИНОВ,
председатель Правления банка «РЕСО Кредит»

микширования рисков. К таким компаниям предъявляются более высокие требования по капиталу, одновременно, к ним предъявляются более высокие требования и со стороны надзора».

По мнению Леонида Векшина, эти два фактора и должны обеспечить устойчивость ипотечного страхования и самого страховщика/перестраховщика подобных рисков.
Между тем, участников рынка отчего-то одолевают сомнения.

«Создавать СК АИЖК необходимости не существует, – считает генеральный директор «Ингосстраха» Александр Григорьев. – Она реально не нужна, потому что основной смысл ипотечного страхования заключен в том, чтобы государственную программу ипотечного кредитования защитить не за счет госбюджета, но рыночных механизмов. В случае, когда в кризис из госбюджета 1,5 млрд рублей тратится на уставный капитал, это означает только то, что все будущие страховые случаи будут оплачены за счет федерального бюджета».

Председатель Правления банка «РЕСО Кредит» Альберт Хисаметдинов попросту предлагает АИЖК «заняться выдачей заемщикам кредитов, объемом равных сразу 100% от стоимости приобретаемых объектов недвижимости».

«Думаю, что это будет намного менее затратно для государства, чем создавать компанию, которая будет нести убытки, и покрывать эти расходы за счет государства, – пояснил Альберт Хисаметдинов. – Чтобы что-то нормально заработало, риск сначала нужно куда-то передать на сторону, а не перекладывать расходы на погашение задолженности заемщиков из одного государственного кармана в другой».

Инициатива наказуема

Как ни удивительно, но на идею создания СК АИЖК обратили внимание и парламентарии. В этом году можно было наблюдать редкое в их среде групповое многоактовое порицание. Сначала, 24 февраля, Госдума на пленарном заседании получила Комитету по финансовому рынку запросить подробную информацию о деятельности ОАО «Агентство по ипотечному жилищному кредитованию» и о целях создания ОАО «Страховая компания АИЖК» с формулировкой: «Учитывая, что страховая деятельность не является профильной деятельностью для АИЖК, а выделение существенных средств на создание такой компании вызывает вопросы в части целевого

использования АИЖК средств господдержки». Инициатором запроса стал новоизбранный в комитет по финансовым рынкам депутат Константин Шипунов. Спустя все три недели, 16 марта, на пленарном собрании Госдума приняла парламентский запрос заместителю председателя правительства РФ, министру финансов Алексею Кудрину «О целях создания ОАО «Страховая компания АИЖК» и деятельности ОАО «Агентство по ипотечному жилищному кредитованию». В запросе упоминается тот факт, что «в соответствии с уставом АИЖК, страхование не отнесено к числу основных задач деятельности данной организации», поэтому у депутатов возникает «вопрос о целевом использовании финансовых средств АИЖК как в качестве кредитов (займов) от Внешэкономбанка, так и в рамках бюджетных ассигнований из федерального бюджета».

Мало того, как выясняется, после заседания 24 февраля Комитет по финансовому рынку запросил подробную информацию у руководства АИЖК как о целях создания страховой компании АИЖК, так и о деятельности АИЖК. Однако ответ на данный запрос комитета получен не был. Видимо, в отчаянии Госдума обращается уже к самому Кудрину с просьбой проинформировать нижнюю палату Парламента о целях создания страховой компании АИЖК и деятельности АИЖК. В итоге запросы Госдумы выливаются в заседание комитета по финансовым рынкам, куда приглашаются представители АИЖК, СК АИЖК и ее акционеров. На феерическом заседании Комитета, которое состоялось 15 апреля, его глава, депутат Владислав Резник, заявил, что вызывает вопросы создание страховой «дочки» АИЖК за счет средств государства. По его мнению, создание такой компании является опасным прецедентом, который может спровоцировать создание

других государственных компаний. Он также отметил, что соучредителями страховой компании АИЖК является Ассоциация российских банков и Национальная страховая гильдия.

«Включение АРБ в состав учредителей нам объясняют соображениями транспарентности,— заявил г-н Резник.— Но это звучит странно с учетом того, что членом совета директоров АИЖК является президент АРБ и фактически он сам голосовал за создание страховой компании. Здесь явно есть конфликт интересов».

Кроме того, вызывает удивление и выбор второго соучредителя – Национальной страховой гильдии.
«Я за многие годы работы в Государственной Думе и до этого, в страховом бизнесе, ничего не слышал о ее деятельности»,– сказал г-н Резник.
Кроме того, он подчеркнул, что на сегодняшний день нет страхового поля по данному виду страхования и создание страховой компании с уставным капиталом в 1,5 млрд рублей «воспринимается не как необходимость, а как либо создание запасного аэродрома для кого-то, либо все что угодно».
В ответ, представители АИЖК снова цитировали приснопамятную концепцию.
Последнее, что решает предпринять Госдума – обратиться в конце апреля к Владимиру Путину, написав в обращении, что она настаивает на ликвидации СК АИЖК: «Создание компаний хозяйственными обществами, принадлежащими государству, на высококонкурентных финансовых рынках за счет государственных средств может осуществляться лишь в исключительных случаях, а основной целью деятельности таких компаний не должно являться извлечение прибыли», – говорится в обращении к главе Правительства.
Между тем, глава Страхового надзора и однопартиец Владислава Резника, Александр Коваль ранее заявлял, что СК АИЖК уже подала документы на получении лицензии. Ориентировочный срок ответа ФССН – конец июня или начало июля. Остается только подождать, чтобы узнать, каким будет ответ.

Борис Индюшкин