

Запись состоявшейся 2 марта 2009 года пресс-конференции
о начале программы рефинансирования КАЗКОМом ипотечных кредитов

Модератор:

— Сегодняшняя пресс-конференция посвящена началу рассмотрения Казкоммерцбанком заявлений от своих заемщиков на рефинансирование ипотечных кредитов в рамках стабилизационной программы Правительства Республики Казахстан. И сегодня у нас в гостях Нина ЖУСУПОВА, председатель Правления АО «Казкоммерцбанк», Андрей ТИМЧЕНКО, управляющий директор банка, Адиль БАТЫРБЕКОВ, управляющий директор банка, и Даулет ЕРМЕКОВ, начальник управления Департамента риск-менеджмента. Я передаю слово нашим гостям. Пожалуйста...

Нина Жусупова:

— Добрый день, уважаемые дамы и господа! Я рада возможности на сегодняшней пресс-конференции объяснить, каким образом мы собираемся работать по программе рефинансирования ипотечных кредитов. Эта программа много раз представлялась правительством, и мы рады объявить, что все условия согласованы, и мы готовы начать работу по этой программе. Прежде всего, я хотела бы немного напомнить о тех программах, которые были предложены Фондом «Самрук-Казына» и Правительством Республики Казахстан в столь достаточно сложной экономической ситуации, которая сложилась сейчас не только в Казахстане, но и в мире.

В 2007 году была предложена программа по достройке незавершенных объектов жилищного строительства, по этой программе Казкоммерцбанк работает и продолжает работать по тому перечню, который был согласован с «Самрук-Казына».

В конце января 2009 года мы получили 120 миллиардов тенге. Эти средства будут использоваться Казкоммерцбанком по двум направлениям: 1) 36 миллиардов тенге будут направлены на докапитализацию банка по программе, объявленной Правительством для четырех крупнейших банков Казахстана, 2) 84 миллиарда предназначены для рефинансирования кредитов и выдачи новых кредитов для корпоративных клиентов Казкоммерцбанка.

На прошлой неделе, в четверг утром, мы получили еще две суммы от Фонда «Самрук-Казына». Первая – это 16 миллиардов по программе поддержки малого бизнеса через Фонд «Даму». Это третий транш программы, которая была объявлена тоже в 2007 году. Ранее по этой программе мы получили 2,7 миллиарда тенге, эти средства уже освоены. Сейчас у нас начинается программа освоения еще 16 миллиардов. Эти средства должны быть освоены до июня текущего года, но мы считаем, что они будут освоены гораздо быстрее.

Тема сегодняшней пресс-конференции – это 24 миллиарда тенге, которые были получены от Фонда «Самрук-Казына» для рефинансирования ипотечных кредитов, выданных ранее Казкоммерцбанком.

Адиль Батырбеков:

— Я бы хотел сконцентрироваться на практических аспектах сегодняшней программы. Во-первых, речь идет об ипотечных кредитах. Это кредиты, которые брались заемщиками на приобретение готового жилья, либо на участие в договорах долевого участия, то есть на этапе незавершенного строительства жилья. Заемщик должен быть физическим лицом, резидентом Республики Казахстан. Под определение «жилище», которое подходит под

рефинансирование по этой программе, подпадает жилье, общая площадь которого по техническому паспорту, либо по договору, если речь идет о долевом участии, не превышает 120 квадратных метров. Еще одно важное условие: жилище должно быть единственным для данной семьи (для заемщика, его супруга или супруги, а также несовершеннолетних детей), то есть второй квартиры либо второго договора долевого участия быть не должно. Ипотечный кредит в нашем банке должен быть получен до 25 февраля 2009 года – даты, когда мы фактически получили деньги на рефинансирование. Особо хочу подчеркнуть, что вся эта программа относится к добросовестным заемщикам банка – тем, у которых на дату рефинансирования нет просроченной задолженности перед банком. Также я хотел бы добавить, что банк имеет право следовать своим внутренним критериям и процедурам при отборе заемщиков для рефинансирования. Это означает, что не по всем заемщикам, которые технически подпадают под эти условия, банком будет принято положительное решение. У банка есть право отказать определенным заемщикам, если на то существуют внутренние банковские причины.

Что касается тех преимуществ, которые данная программа дает... Во-первых, согласно данной программе, есть возможность рефинансировать имеющиеся ипотечные кредиты по льготным ставкам. Для работников социальной сферы ставка составит 9% годовых, для всех остальных заемщиков – 11% годовых. Под социальной сферой здесь подразумевается следующие категории: государственные служащие, работники государственных учреждений, не являющиеся государственными служащими, работники государственных предприятий, участники и инвалиды Великой Отечественной войны и лица, к ним приравненные, пенсионеры по выслуге лет и все остальные категории инвалидов. По крайней мере, это те категории, которые были оговорены и о которых мы договорились с Фондом «Самрук-Казына».

Есть еще несколько деталей, которые, наверное, следует озвучить. Поскольку финансирование под этот проект предоставляется Фондом «Самрук-Казына», многие условия продиктованы фондом. Одним из этих условий является то, что информация по всем кредитам, которые будут рефинансироваться по данной программе, будет предоставлена в государственные органы, в частности, в Фонд «Самрук-Казына». Это во-первых. Во-вторых, поскольку речь идет о государственных деньгах, мы также просим заемщиков относиться к этому максимально ответственно. Потому что, если будут прецеденты, нарушения этих критериев, то нам придется, условно говоря, предоставлять какие-то письменные объяснения. Поэтому, помимо того, что мы сами будем проверять данные по этим критериям, также будем просить заемщиков принимать на себя юридическую ответственность за всё то, что он, идя на этот шаг, заявляет нам на соответствие тем критериям, которые я выше перечислил. Что касается документальных требований и как фактически можно осуществить рефинансирование ваших кредитов, информация доступна, она распространяется в виде специальных информационных листов во всех филиалах.

Андрей Тимченко:

— За последние три года мы существенно увеличили сеть наших отделений по всему Казахстану. Мы представлены во всех крупных и средних городах, также мы представлены нашими отделениями во многих районных центрах. Все эти отделения будут оказывать консультационную поддержку клиентам и помогать им собирать документы. Отделения, которые будут заниматься приемом заявлений – это специализированные кредитные центры. В каждом городе есть от 1 до 4-х кредитных центров, более подробную информацию о местонахождении этих кредитных центров можно получить в любом отделении и на интернет-сайте банка. Наш персонал проинструктирован обо всех условиях этой программы, поэтому могу сказать, что

консультацию можно получить в любом отделении. Кроме того, первичную консультацию можно получить в Колл-центре. Технологически мы полностью готовы.

Адилъ Батырбеков:

— Хотел бы добавить, что все заявки будут рассматриваться в соответствии со стандартами, принятыми в банке. Существует технологическая цепочка. Информационная система позволяет нам принимать в оперативном режиме от населения заявки. Далее заявки мгновенно будут пересылаться в головной банк, где централизованно и будут приниматься решения. В головном банке есть специализированное подразделение, которое этим занимается. Очень большую долю контроля за соответствием критериям, которые я уже упоминал, возьмут на себя централизованные подразделения банка. Это то, что касается процессов, как это все будет происходить.

Нина Жусупова:

— Сделаю небольшое добавление к выступлению своих коллег. Я хотела бы обратить ваше внимание и внимание всех наших клиентов, собирающихся участвовать в этой программе. Первое: эти деньги поступили из Национального фонда. Мы сами несем ответственность за их возврат в Национальный фонд, и, в то же время, все наши заемщики несут ответственность за то, чтобы эти деньги вернулись. Мне кажется, очень важно, чтобы они об этом помнили. Все наши заемщики должны соответствующим образом дать согласие на участие в данной программе и на то, что информация о них будет полностью раскрываться перед госорганами и Фондом «Самрук-Казына». Эти клиенты будут помечены особым образом, информация по ним будет идти через Первое кредитное бюро. Мне кажется, очень важно, чтобы все наши клиенты осознавали эту ответственность, что теперь они взяли деньги не только КАЗКОМа или другого банка, участвующего в данной программе. Эти средства получены из Национального фонда, и нам очень важно донести эту мысль до наших клиентов.

Модератор:

— Спасибо! Пожалуйста, вопросы...

Ольга Настюкова, Стан ТВ:

— Хотелось бы уточнить сроки рефинансирования. На какие сроки будут выдаваться отсрочки? И будет ли идти Казкоммерцбанк на переговоры с объединением «Оставим жилье народу»? Я вот прочитала в интервью в журнале о том, что вы не идете на переговоры с группами людей...

Нина Жусупова:

— Я хотела бы еще раз обратить ваше внимание на то, что эта программа предназначена для добросовестных заемщиков. Для тех клиентов, которые обслуживают свои обязательства перед банком. Если члены этого движения являются добросовестными заемщиками и соответствуют условиям, которые были выдвинуты Фондом «Самрук-Казына», они имеют полное право участвовать в этой программе.

Адилъ Батырбеков:

— По срокам... Будут заключаться дополнительные соглашения к текущим кредитным договорам на срок до 3-х лет, фактически и снижение процентной ставки будет устанавливаться на срок до 3-х лет. В дальнейшем есть возможность этот срок продлить – при условии того, что наше сотрудничество с Фондом «Самрук-Казына» продолжится и что все основные критерии будут удовлетворены. Хотел бы подчеркнуть, что речь идет не об отсрочках, в рамках данной программы мы говорим об уменьшении долговой нагрузки на заемщиков за счет уменьшения процентной ставки. Все платежи заемщик должен

будет делать своевременно, просто сумма этих платежей будет уменьшена за счет снижения процентной ставки.

Что касается объединения «Оставим жилье народу», то мы получаем время от времени запросы от этого объединения. Наша позиция в этом вопросе такова: мы готовы вести и ведем переговоры с каждым нашим заемщиком, которые имеют с нашим банком взаимоотношения, подписали кредитный договор и так далее, но – на индивидуальной основе. Нам рассказывать эти истории каким-то третьим лицам, включая общественные объединения, запрещает, в первую очередь, закон о банковской тайне. Поэтому любые обсуждения должны происходить только между банком и его клиентом. Мы не ведем дискуссии с «Оставим жилье народу» или любым другим общественным объединением.

Что касается того, что мы делаем: мы работаем с каждым из наших клиентов и отвечаем на каждый из их запросов. И я могу сказать, что если, по мнению банка, история, которую заемщик предоставляет в банк со своими объяснениями, достаточно убедительна, разумна, и, самое главное, заемщик не бежит от банка, образно говоря, а предоставляет открыто всю информацию, разумно объясняет, каким образом эта отсрочка поможет ему справиться с текущими проблемами и в какой разумный срок он возобновит свои платежи, то вот такие отсрочки мы одобряем. Это часть той ежедневной работы, которую мы делаем. Да, мы не афишируем это, тем не менее, эта работа ведется постоянно.

Улан Нарымбеков, Хабар агенттігі:

— Қазақ тілінде жауап беретін маман болса, қазақ тілінде жауап берсеңіздер.

Даулет Ермеков:

— Мен қысқаша айтып берейін. Бүгінгі күннен бастап ҚКБ Самұқ-Қазына қорымен жасалған келісім негізінде ипотекалық несиелерді қайта қаржыландыру процесін бастайды. Осы бағдарламаға келесі несие алушылар қатыса алады: біріншіден, несие алушы Қазақстан Республикасының резиденті болуы керек; несиеге сатып алынған пәтер 120 шаршы метрден аспау керек; одан кейін ол пәтер сол несие алушының және оның отбасына жалғыз пәтер болу керек. Ипотекалық несиелерді қайта қаржыландыру үшін ешқандай комиссия алынбайды, сондай-ақ несие валютасын айырбастау да тегін.

Журналист:

— Валюта қандай шарттармен ауыстырылады?

Даулет Ермеков:

— Қайта қаржыландыру жасалған күні Ұлттық банкінің бағамына сәйкес ауыстырылады

Программа «Бизнес-новости», агентство Хабар:

— Сколько сейчас у КАЗКОМа клиентов, потенциально имеющих право претендовать на рефинансирование? Сколько из них подходят под требование банка с долгами, с просрочками и так далее? И на сколько клиентов хватит денег? И еще вопрос: могут ли в КАЗКОМ обращаться люди, получавшие ипотеку в других банках? Просто деньги-то государственные...

Андрей Тимченко:

— У нас около 32-х тысяч ипотечников, из которых потенциально 23 тысячи могут подпасть под эту программу. Но из-за размера выделенной на банк суммы, думаем, что пока реально смогут рефинансировать свой кредит 3,5 тысячи клиентов.

Нина Жусупова:

— Казкоммерцбанк – не единственный банк, который работает по программе рефинансирования ипотеки. Насколько мне известно, в этой программе участвуют 8 банков. А это позволяет достигнуть большого охвата. Что касается рефинансирования клиентов других банков, по данной программе это невозможно. Потому что любое рефинансирование для нас означает выдачу нового кредита. Новые кредиты могут быть выданы по другой программе, а сюда это не подходит.

Хотела бы обратить ваше внимание вот на что: клиентам по данной программе не будут предоставляться отсрочки. Так как клиенты, участвующие в данной программе, будут ежемесячно оплачивать кредит, соответственно, ежемесячно будет происходить амортизация суммы. И эти возвращаемые деньги позволят нам привлечь в программу других добросовестных заемщиков.

Журналист:

— Поясните про внутренние требования, которые вы будете предъявлять тем заемщикам, которые теоретически соответствуют программе. Что это за правила, требования? Второй вопрос: сколько времени нужно для рассмотрения заявки? И третий вопрос: что имеется в виду под ответственностью заемщика за недостоверную информацию, т. е., какие последствия могут быть: уголовные и так далее?

Нина Жусупова:

— Для нас очень важно, чтобы все наши клиенты точно понимали условия, на которых он может участвовать в этой программе. Поэтому мы сегодня и проводим пресс-конференцию, поэтому очень подробная информация будет вывешена во всех наших отделениях. Эти условия одинаковы для всех банков, участвующих в данной программе. Мне сложно определить, какая будет ответственность, но, понимаете, если человек предоставляет информацию о том, что это его единственное жилье и прочее, а на самом деле всё не так – это мошенничество. Предоставление недостоверной информации в банк – это мошенничество со стороны клиента. Но я не знаю, какая последует за этим уголовная ответственность.

Адилъ Батырбеков:

— Что касается дополнительных критериев... Мы будем применять дополнительные фильтры для того, чтобы убедиться, что по этой программой мы рефинансируем хороших, добросовестных заемщиков. Если речь идет о клиентах, которые получили отсрочки и с тех пор ничего не гасили, то такие клиенты не подпадают под эту программу. Дополнительные критерии, о которых я говорил раньше – это уточнения, кого мы подразумеваем под термином «хороший заемщик». Цель данной программы – работа с хорошими заемщиками, добросовестными заемщиками, которые платят и будут дальше платить. Что касается времени рассмотрения, то у нас в банке имеется мощная IT-инфраструктура, так что, мы думаем, время решения в большей степени будет зависеть от того, как быстро человек сможет собрать документы. А решение по рефинансированию может быть принято в течение нескольких часов, и уж точно в течение одного дня. При наличии всех необходимых документов, естественно.

Нина Жусупова:

— Нужно понимать, что какое-то время займет оформление документов самим клиентом, затем нужно время на принятие решения банком и, наконец, подписание дополнительных условий, дополнительных соглашений, то есть, юридическая процедура, тоже займет какое-то время.

Алмат Азали, газета «Дат» («Тасжарган»):

— У меня вопрос к госпоже Жусуповой. Вы сейчас говорите о самом процессе, давайте вернемся к началу процесса, если можно. Действительно ли была такая острая необходимость – захода государства в ваш банк, в том числе, в виде тех финансов, о которых Вы сейчас говорите?

Нина Жусупова:

— Я не знаю, почему вхождение государства в наш банк считается началом процесса... Осенью этого года был подписан меморандум, оговаривающий, что Фонд «Самрук-Казына» на определенный срок войдет в капитал четырех банков на предложенных Правительством условиях. Считалось, что с точки зрения Агентства финансового надзора казахстанские банки нуждаются в докапитализации. Поскольку на четыре банка, скажем так, приходится львиная доля активов – кредитов, депозитов и прочего, сочли, что именно эти банки должны участвовать в этой программе. Что касается Казкоммерцбанка, было определено, что нам необходима докапитализация в размере 300 млн. долларов. Предполагалось, что частично это будет сделано через вхождение в уставный капитал путем покупки простых акций. Оставшаяся часть, как предполагалась, будет докапитализирована либо через покупку привилегированных акций банка, либо через другие инструменты банка, в частности, через субординированные долги. Мы подписали это соглашение осенью. Окончательно четыре соглашения были подписаны 15 января текущего года. Были оговорены все условия вхождения государства в капитал банка, и эта информация, как только все соглашения были подписаны, стала публичной и доступной. Более того, мы давали комментарии по поводу самого процесса, каким образом государство будет заходить в капитал банка. Это было, в том числе, условием участия банка в программах Фонда «Самрук-Казына». Я считаю, что эти программы направлены в первую очередь на поддержание рынка кредитования как юридических, так и физических лиц. Поэтому говорить о том, что речь идет только о поддержке банка, наверное, неправильно. То, что делается, в частности, та программа, о которой мы говорим сегодня – это поддержка граждан Казахстана, это поддержка тех, кто взял кредиты и платит несмотря ни на что, кто таким образом решает свои жилищные проблемы.

«Хабар бизнес жаңалықтар»:

— Бірінші сұрақ: Үкімет тарапынан бөлінген қаржы, қанша уақыт аралығында игерілуі тиіс? Нақты мерзім белгіленді ме? Екінші сұрақ: Самұрық-Қазына 8 банкпен жеке-жеке келісім-шартқа отырды, осы келісім бойынша ипотекалық несиелер алғандар несиелерін қайта қаржыландырғанда оларға өзге жеңілдіктер жасала ма? Мәселен, осы бағдарлама аясында Темірбанк ипотекалық несиесін уақытында төлей алмағандарға екі жылға дейін демалыс береді екен.

Даулет Ермеков:

— Банкке қайта қаржыландыру бағдарламасына бөлінген қаржы үш айдың ішінде жаратылуы тиіс. Ал жеңілдіктер беру жайлы сұраққа келетін болсақ, Қазкоммерцбанк әрбір несиеленушінің ісін жеке-жеке қарайды. Бұл туралы банк бұрындары да айтқан болатын.

Адиль Батырбеков:

— По первому вопросу хотелось бы добавить. Механизм освоения средств таков: средства осваиваются траншами, и каждый получаемый транш мы обязаны освоить в течение 3-х месяцев. Общий срок освоения всей программы – три года, то есть в течение 3-х лет мы имеем право договариваться с Фондом «Самрук-Казына», выбирать транши и также их осваивать. Здесь я бы провел черту между тем, что было сказано про три месяца освоения конкретного транша: если в течение этого срока транш не будет освоен, ничто не мешает

нам брать следующий транш и в течение трех месяцев также его осваивать. Так мы можем делать в течение 3-х лет. Поэтому вопрос, будто кто-то опоздает, сегодня не стоит.

Нина Жусупова:

— Условия этой программы согласовывались с Фондом «Самрук-Казына». То есть, всё, о чем мы сегодня здесь рассказали – это всё согласовано, это так и есть. О каких-то других льготах говорить вряд ли возможно, поскольку это будет нарушением условий.

Анар Куанышбекова, газета «Алаш Айнасы»:

— По результатам этого рефинансирования выгоду получают не только заемщики, банку досрочно возвращается основной долг. Или эти 24 миллиарда – это только разница на сниженные проценты? Неполученный доход банка, получается?

Нина Жусупова:

— Постараюсь объяснить. Что касается фондирования... Смотрите, сейчас весь наш кредитный портфель фондируется за счет источников Казкоммерцбанка, которые можно разделить на несколько составляющих. Первая – это капитал банка, вторая – это депозиты, которые хранятся в банке, третья – это внешние займы, которые были получены Казкоммерцбанком. У всех у них есть стоимость. Мы ведь ведем учет всех своих средств, во сколько нам обходятся эти средства, их привлечение. Да вы и сами прекрасно знаете, что по всем внешним сделкам мы сообщаем стоимость привлеченных ресурсов. Какова стоимость внутренних ресурсов, то есть, сколько стоят депозиты в стране, вы тоже все прекрасно знаете. Из этого получается смесь, которая разбивается еще и по срокам привлечения. Например, ипотека – это «длинные деньги», для нее необходимы такие же «длинные» средства, привлекаемые банком. Сейчас весь портфель финансируется за счет наших внутренних источников, стоимость которых значительно выше тех средств, которые привлекаются сейчас от Фонда «Самрук-Казына». Что такое программа Фонда «Самрук-Казына» с точки зрения банка? Нам предоставляются длинные средства по фиксированной ставке, у которых есть целевое назначение – рефинансирование ипотеки.

Я хочу сказать, что одно из условий участия в ипотеке – это фиксированная маржа банка, и она более чем скромная. Практически получается, что правительство как бы говорит: чтобы удешевить ипотеку для своих граждан, мы даем в банк целевые деньги, которые должны быть направлены на эту ипотеку, отсюда и получается снижение процентной ставки. Да, с точки зрения банка, его маржа немного падает на том портфеле, который мы рефинансируем, но мы считаем, что это очень своевременная мера, и мы готовы идти на некоторую потерю своей доходности, имея в виду, что наши клиенты получают облегчение с точки зрения имеющейся процентной нагрузки. Еще раз: это суммы основного долга. Эти средства являются для Казкоммерцбанка, как и для любого банка, платными средствами, мы по определенному графику должны будем выплачивать проценты. Если программа будет успешной и больше не потребуются средств, соответственно, точно так же мы будем гасить эти средства Фонду «Самрук-Казына». Но это не маржа наша.

Екатерина Купреева, телеканал «Алматы»:

— Председатель Нацбанка заявил о том, что казахстанцы могут переводить свои долларовые ипотечные кредиты в тенге. Намерен ли Казкоммерцбанк оказать такую услугу своим клиентам?

Адилъ Батырбеков:

— Эта программа как раз и предполагает выдачу кредитов только в казахстанских тенге. То есть, если у заемщика долларовый кредит, рефинансировать его он может только с конвертацией долларов в тенге.

— **А как быть тем, кто не хочет конвертировать?**

Адилъ Батырбеков:

— Сегодня у нас нет другой программы, по какому-то теоретическому рефинансированию. Мы предлагаем тот вариант, который был озвучен Фондом «Самрук-Казына», и, мне кажется, для клиентов это достаточно гибкий и удобный вариант. Ведь предлагается не только перевод кредита из долларов США в тенге, но и значительное снижение ставок. Еще хотел бы добавить, что на самом деле маржа банков, скажем так, отрицательна. То есть, по этому конкретному проекту мы не окупаем даже те операционные расходы, которые будем нести в связи с этой программой. Тем не менее, мы, договорившись с Фондом «Самрук-Казына» и правительством, идем на этот шаг для того, чтобы помочь гражданам, помочь заемщикам.

Андрей Тимченко:

— У нас есть свои внутренние ограничения, которые не позволяют нам в массовом порядке позволять конвертировать доллары в тенге. И причина тут простая: банк, для того, чтобы быть надежным институтом, должен выдавать средства в той же валюте и на те же сроки, на которые мы занимаем. И правда жизни заключается в том, что, помимо депозита от Фонда «Самрук-Казына», у нас почти нет или очень мало возможности занять тенге на очень длительный срок и по фиксированной ставке. Поэтому, если бы мы в массовом порядке давали возможность конвертировать из долларов в тенге, мы в определенной степени увеличивали свой риск.

— **По какому курсу будет проводиться рефинансирование?**

Адилъ Батырбеков:

— По курсу Казахстанской фондовой биржи (KASE) на текущий момент, то есть, по фактическому курсу на дату рефинансирования. В целом заемщик получает удешевление кредита, гораздо меньшую сумму по кредиту ежемесячно и, в случае долларового кредита, конвертацию его в тенге. В общем и целом, это достаточно привлекательное предложение для клиентов.