



Рейтинговое агентство «Эксперт РА»  
ул. Николаямская, дом 13, стр. 2  
тел.: +7 (495) 225-34-44  
raexpert.ru

## RAEX (Эксперт РА) понизил рейтинг Фонду жилья и ипотеки г. Заречного Пензенской области до уровня В++

Москва, 23 декабря 2015 г.

Рейтинговое агентство RAEX (Эксперт РА) понизило рейтинг качества услуг агента по сопровождению ипотечных закладных **Фонду жилья и ипотеки города Заречного Пензенской области** до уровня В++ «Приемлемый уровень качества услуг». Ранее у компании действовал рейтинг на уровне А «Высокий уровень качества услуг».

Понижение рейтинга, прежде всего, обусловлено понесенным убытком по итогам 9 месяцев 2015 года, который привел к отрицательной величине собственных средств компании. «Агентством негативно оценивается наличие у компании деятельности, отличной от сопровождения закладных (инвестиционно-строительной), которая отвлекает значительную часть финансовых и организационных ресурсов фонда, что с учетом полученного убытка может привести к дополнительному сокращению портфеля закладных», - комментирует управляющий директор по банковским рейтингам RAEX (Эксперт РА) **Станислав Волков**. По-прежнему давление на уровень рейтинга оказывают отсутствие обособленного подразделения риск-менеджмента, небольшое количество закладных на сопровождении (376 шт. на 01.10.15) и невысокие конкурентные позиции в регионе присутствия (на фонд приходится около 1% задолженности по ипотечным кредитам Пензенской области на 01.10.15).

Ключевыми факторами, позитивно влияющими на рейтинг компании, выступили значительный опыт по сопровождению закладных по стандартам АИЖК (более 6 лет), высокий уровень регламентации деятельности по сопровождению, наличие в структуре компании отдельного подразделения по сопровождению закладных и отдельной штатной единицы, выполняющей функции контроля доступа к документам кредитных досье. Помимо этого, на рейтинговую оценку позитивно влияют регулярное проведение мероприятий, направленных на обучение персонала, а также низкий уровень просроченной задолженности по портфелю закладных на сопровождении (0,05% на 01.10.2015 при среднем уровне по Пензенской области около 0,38%).

Фонд жилья и ипотеки города Заречный Пензенской области специализируется на выдаче, рефинансировании и сопровождении ипотечных кредитов и займов по стандартам АИЖК и инвестировании в строительство ипотечных жилых домов с последующей реализацией на территории Пензенской области. По состоянию на 01.10.15 на сопровождении у агента находился портфель ипотечных закладных на общую сумму около 267,6 млн руб.

Контакты для СМИ: [pr@raexpert.ru](mailto:pr@raexpert.ru), тел.: (495) 617-0777

Применяемые рейтинговые методологии: методология присвоения рейтингов качества услуг агента по сопровождению ипотечных закладных [http://raexpert.ru/ratings/acc\\_agent/method](http://raexpert.ru/ratings/acc_agent/method). Ключевые источники информации: данные ФЖИ г. Заречного, АИЖК, RAEX (Эксперт РА).

Рейтинг качества услуг впервые был присвоен рейтингуемому лицу (объекту рейтингования) 09.01.2013. Предыдущий релиз о рейтинговом действии в отношении рейтингуемого лица (объекта рейтингования) был опубликован 19.12.2014. Рейтинговый комитет в отношении публикуемого рейтингового действия был проведен 14.12.2015. Пересмотр прогноза по рейтингу ожидается не позднее, чем через 12 месяцев. Рейтинг качества услуг был инициирован объектом рейтингования, объект рейтингования принимал участие в присвоении рейтинга, и агентство получило вознаграждение за свои услуги. Агентство в течение последних 12 месяцев не оказывало рейтингуемому лицу (объекту рейтингования) дополнительные (отличные от присвоения и поддержания рейтинга качества услуг) услуги.

числе касающихся качества имеющейся в распоряжении агентства информации.

Число участников рейтингового комитета было достаточным для обеспечения кворума. Ответственный аналитик представил членам рейтингового комитета факторы, влияющие на рейтинговую оценку, члены комитета выразили свои мнения и предложения в рамках утвержденной методологии присвоения данного типа рейтинга. Председатель рейтингового комитета предоставил возможность каждому члену рейтингового комитета высказать свое мнение до начала процедуры голосования.

Рейтинговые оценки выражают мнение рейтингового агентства RAEX (Эксперт РА) и не являются установлением фактов или рекомендацией покупать, держать или продавать те или иные ценные бумаги или активы, принимать инвестиционные решения. Агентство не принимает на себя никакой ответственности в связи с любыми последствиями, интерпретациями, выводами, рекомендациями и иными действиями, прямо или косвенно связанными с рейтинговой оценкой, совершенными Агентством рейтинговыми действиями, а также выводами и заключениями, содержащимися в рейтинговом отчете и пресс-релизах, выпущенных агентством, или отсутствием всего перечисленного. Единственным источником, отражающим актуальное состояние рейтинговой оценки, является официальный сайт рейтингового агентства RAEX (Эксперт РА) [www.raexpert.ru](http://www.raexpert.ru).