

СЕКЬЮРИТИЗАЦИЯ ИПОТЕЧНЫХ КРЕДИТОВ – ПЕРВЫЙ РОССИЙСКИЙ ОПЫТ

А.Ю.Сучков

**Старший вице-президент – Руководитель Розничного блока
Банк ВТБ**

ФИНАНСИРОВАНИЕ ИПОТЕЧНЫХ ОПЕРАЦИЙ

При всем разнообразии форм существует два основных варианта фондирования ипотечных операций



ДЛЯ ЧЕГО НУЖНА СЕКЬЮРИТИЗАЦИЯ АКТИВОВ

- Оптимизация фондирования
 - Привлечение долгосрочных ресурсов
 - Улучшение срочной структуры активов и пассивов
 - Снижение стоимости заимствований
 - Расширение круга инвесторов благодаря повышению рейтинга и выпуску нового класса бумаг
- Управление рисками
 - Передача рисков от первичного кредитора инвесторам
 - Управление ростом кредитного портфеля (рыночный риск)
- Управление капиталом
 - Снижение нагрузки на капитал
 - Повышение ROE

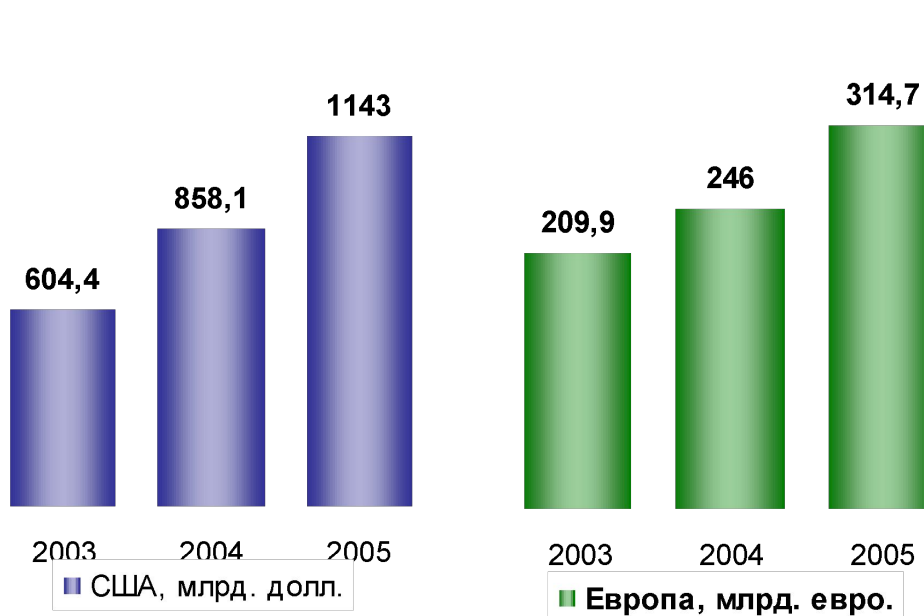
Секьюритизация – фактор повышения стандартов кредитования и качества портфелей

ПРОБЛЕМЫ ПРИ СЕКЬЮРИТИЗАЦИИ АКТИВОВ

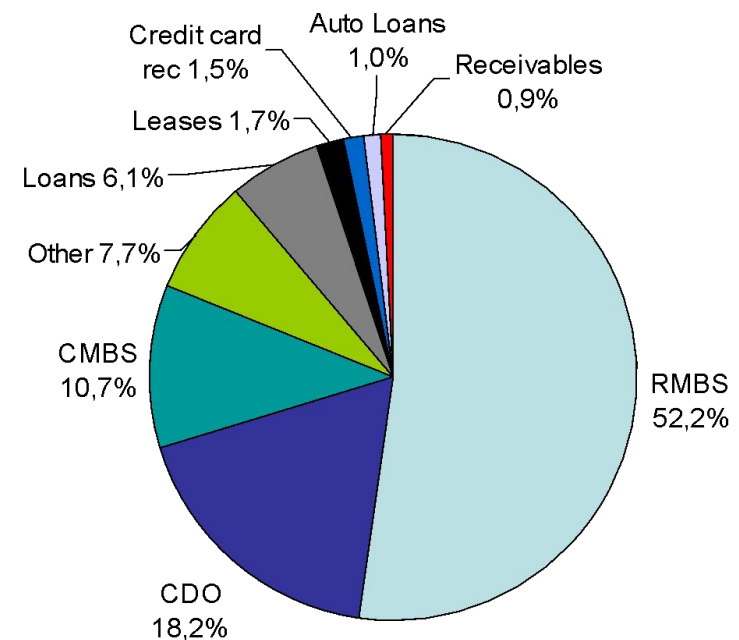
- Новое явление в правовой практике – достаточна ли нормативная база?
- Риск непризнания факта «действительной продажи» (true sale)
- Отсутствие исторических данных поведения портфеля ипотечных кредитов обуславливает консервативный подход рейтинговых агентств
- Валютные риски:
 - конвертация и трансграничные переводы
 - несоответствие валюты кредита и дохода заемщика
- Неопределенность дальнейшего развития российского рынка недвижимости
- Построение эффективной системы обслуживания и отчетности
- Отношение заемщиков

МИРОВОЙ ОПЫТ СЕКЬЮРИТИЗАЦИИ АКТИВОВ ОБЪЕМЫ И СТРУКТУРА РЫНКА

- Первые сделки по секьюритизации активов были проведены в США в 1970-х
- К 2005 году общий объем ABS в США превысил 9 трлн.долл.; в Западной Европе более 1,5 трлн.евро.

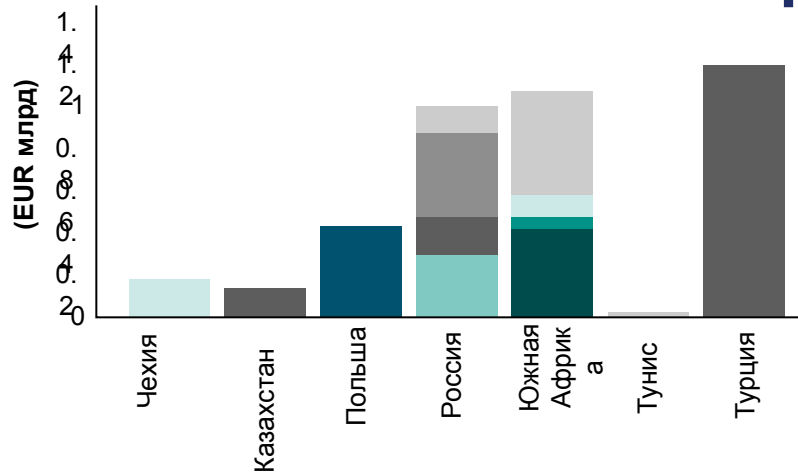


Динамика новых выпусков ценных бумаг, обеспеченных активами (ABS) (Данные Deutsche Bank)



Структура выпущенных бумаг (ABS) по типу актива.
Западная Европа, 2 кв. 2006 года
(по данным European Securitisation Forum)

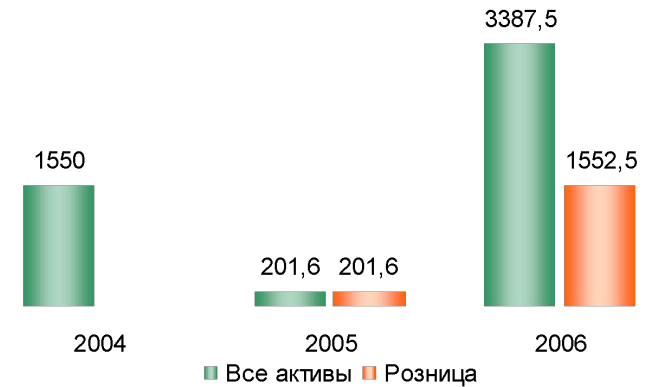
СЕКЬЮРИТИЗАЦИЯ АКТИВОВ НА РАЗВИВАЮЩИХСЯ РЫНКАХ



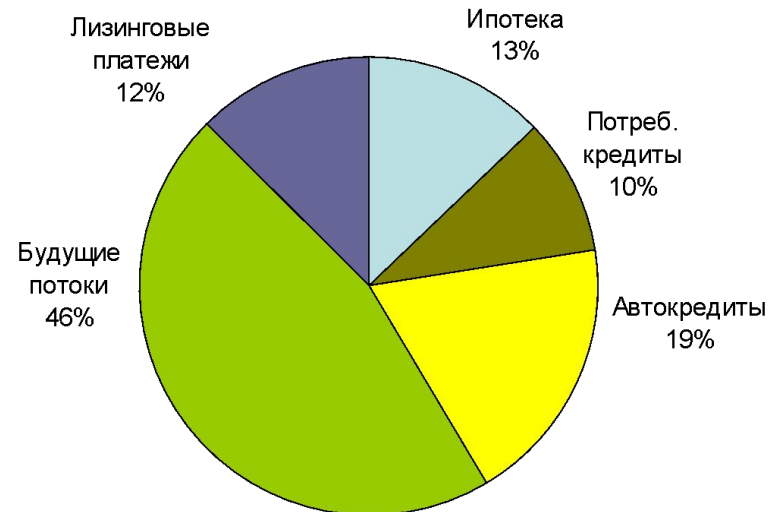
■ Авто кредиты
 ■ CMB
 ■ Потреб. кредиты
 ■ Кред карты
■ Буд. потоки
 ■ Лизинг
 ■ Ипотека
 ■ Кред. малому бизнесу

Объем выпуска секьюритизации в отдельных странах, август 2006, по данным ABN Amro

- Первые сделки по секьюритизации кредитов на российском рынке состоялись в 2004 году.
- За два года российский рынок вырвался в лидеры среди стран Восточной Европы и СНГ как по объему операций, так и по количеству сделок



Динамика новых выпусков ценных бумаг, обеспеченных активами в России, млн.долл.



Структура выпущенных бумаг по типу актива в России, 2006

СТРУКТУРА СДЕЛКИ ПО СЕКЬЮРИТИЗАЦИИ ПОРТФЕЛЯ ИПОТЕЧНЫХ КРЕДИТОВ

