

# **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

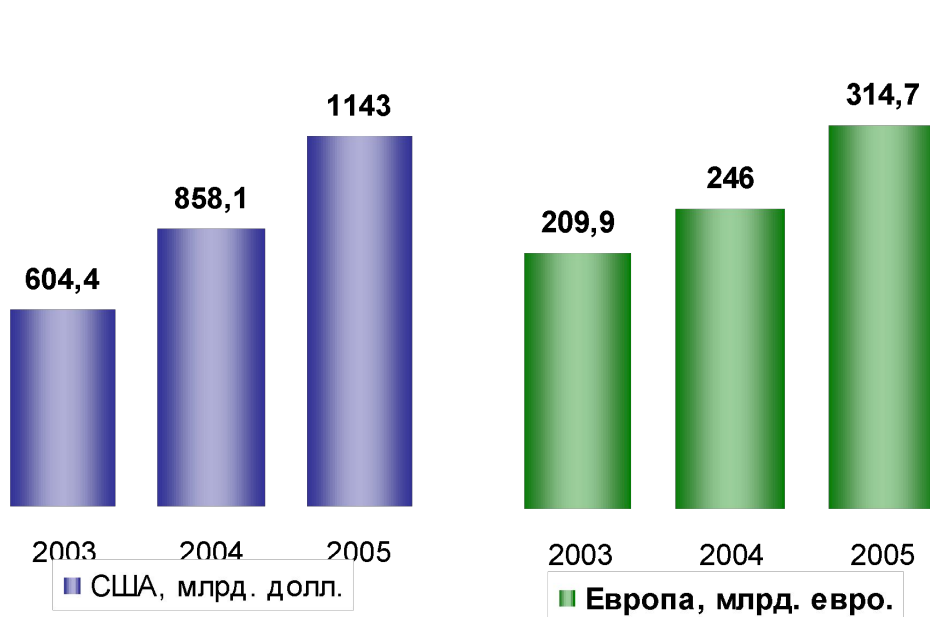
**Секьюритизация – фактор повышения стандартов кредитования и качества портфелей**

## ПРОБЛЕМЫ ПРИ СЕКЬЮРИТИЗАЦИИ АКТИВОВ

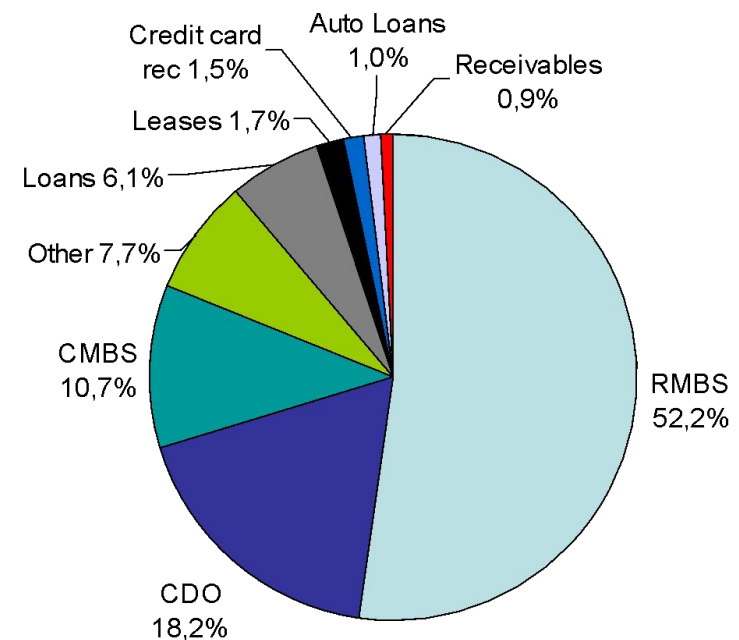
- Новое явление в правовой практике – достаточна ли нормативная база?
- Риск непризнания факта «действительной продажи» (true sale)
- Отсутствие исторических данных поведения портфеля ипотечных кредитов обуславливает консервативный подход рейтинговых агентств
- Валютные риски:
  - конвертация и трансграничные 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.

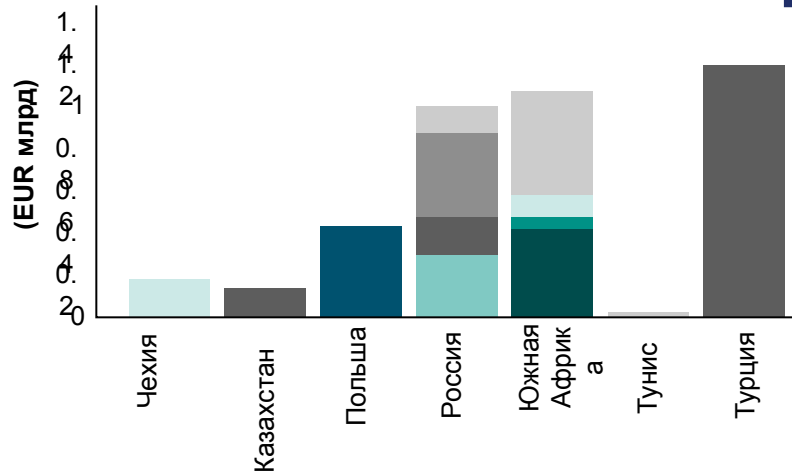


Динамика новых выпусков ценных бумаг, обеспеченных активами (ABS) (Данные Deutsche Bank)



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

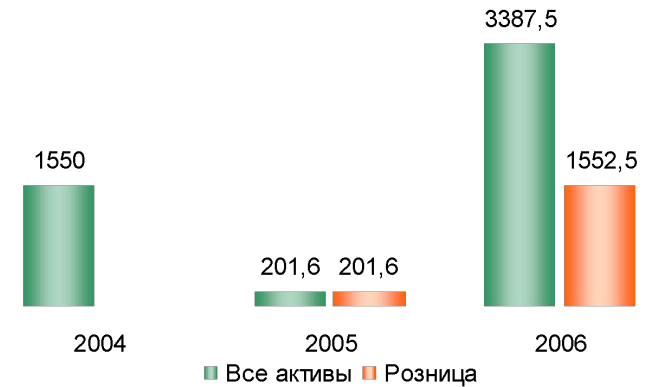
# СЕКЬЮРИТИЗАЦИЯ АКТИВОВ НА РАЗВИВАЮЩИХСЯ РЫНКАХ



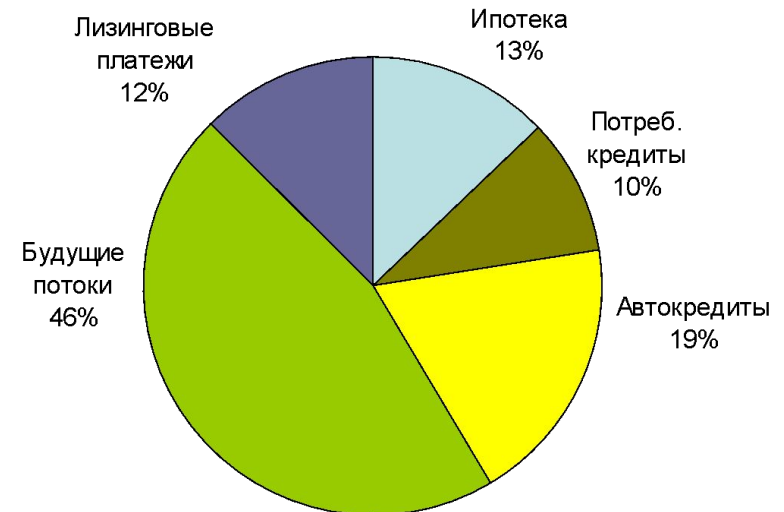
■ Авто кредиты   
 ■ CMB   
 ■ Потреб. кредиты   
 ■ Кред карты  
■ Буд. потоки   
 ■ Лизинг   
 ■ Ипотека   
 ■ Кред. малому бизнесу

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

