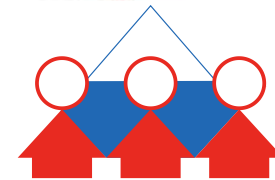


# ***Текущее состояние и развитие российского рынка ИЦБ***

***Наталия Кольцова,  
заместитель генерального директора  
ОАО «АИЖК»***



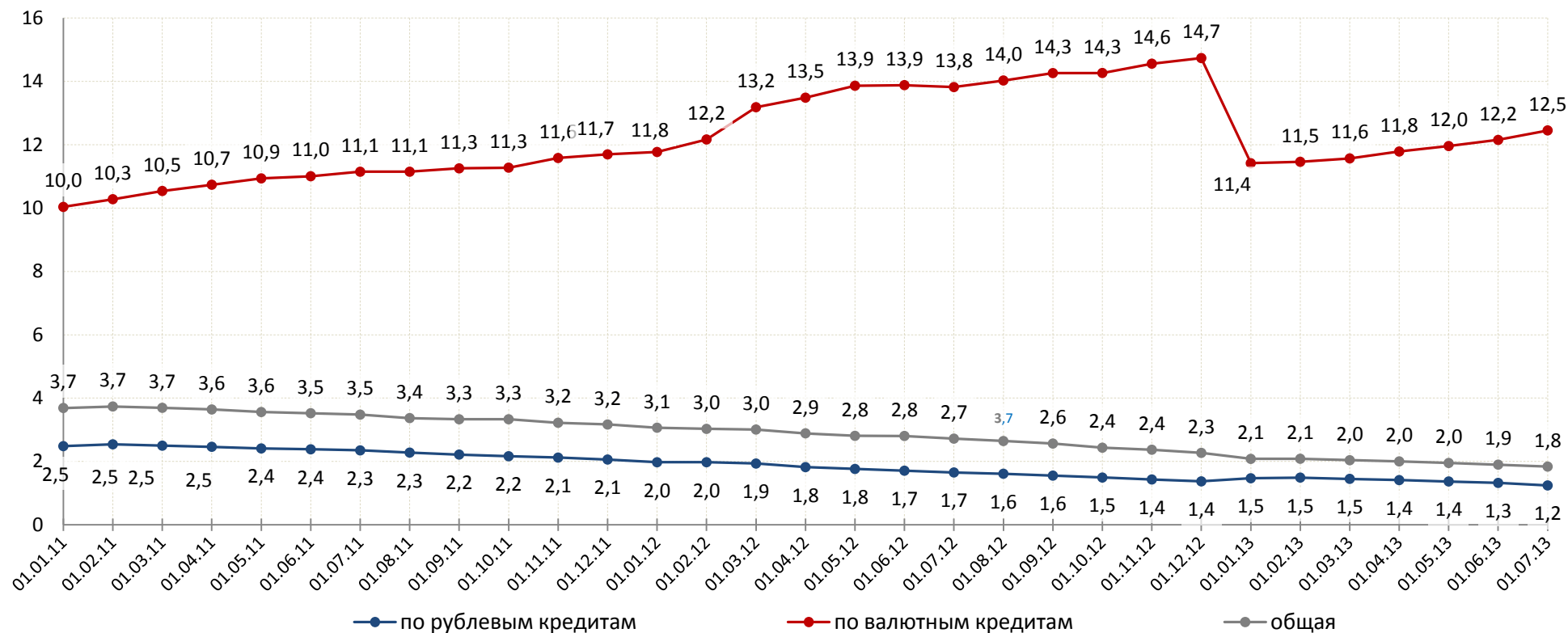
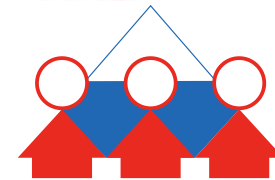
# Развитие рынка ипотечного кредитования



Источник: ЦБ РФ, прогнозы и оценки АИЖК

**За 1 полугодие 2013 года было выдано 336 043 кредита на сумму 542,5 млрд рублей, что в 1,14 раза в количественном выражении и в 1,26 раза в денежном превышает аналогичный показатель 2012 года.**

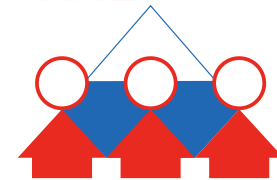
# Качество ипотечного портфеля



Примечание: Падение доли просроченной задолженности по ипотечным кредитам в иностранной валюте в декабре 2012 года вызвано проведенной Сбербанком России конвертацией просроченной задолженности из иностранной валюты в рубли.

Источник: ЦБ РФ

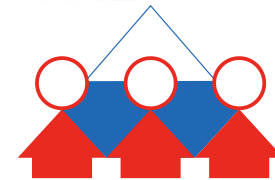
- **Общая доля просроченных платежей в суммарном объеме накопленной ипотечной задолженности** по данным за 1 полугодие 2013 года составила 1,84% (по рублевым кредитам – 1,24%). Вместе с тем, продолжается рост доли просроченных платежей по валютным кредитам, которая, в основном, генерируется старыми кредитами, выданными в иностранной валюте еще до кризиса.
- **Важно отметить, что за 1 полугодие 2013 года выдача кредитов в иностранной валюте не превысила 1,4% от всего объема выдаваемых кредитов, тогда как в 2007-2008 году достигала 15-20%.**



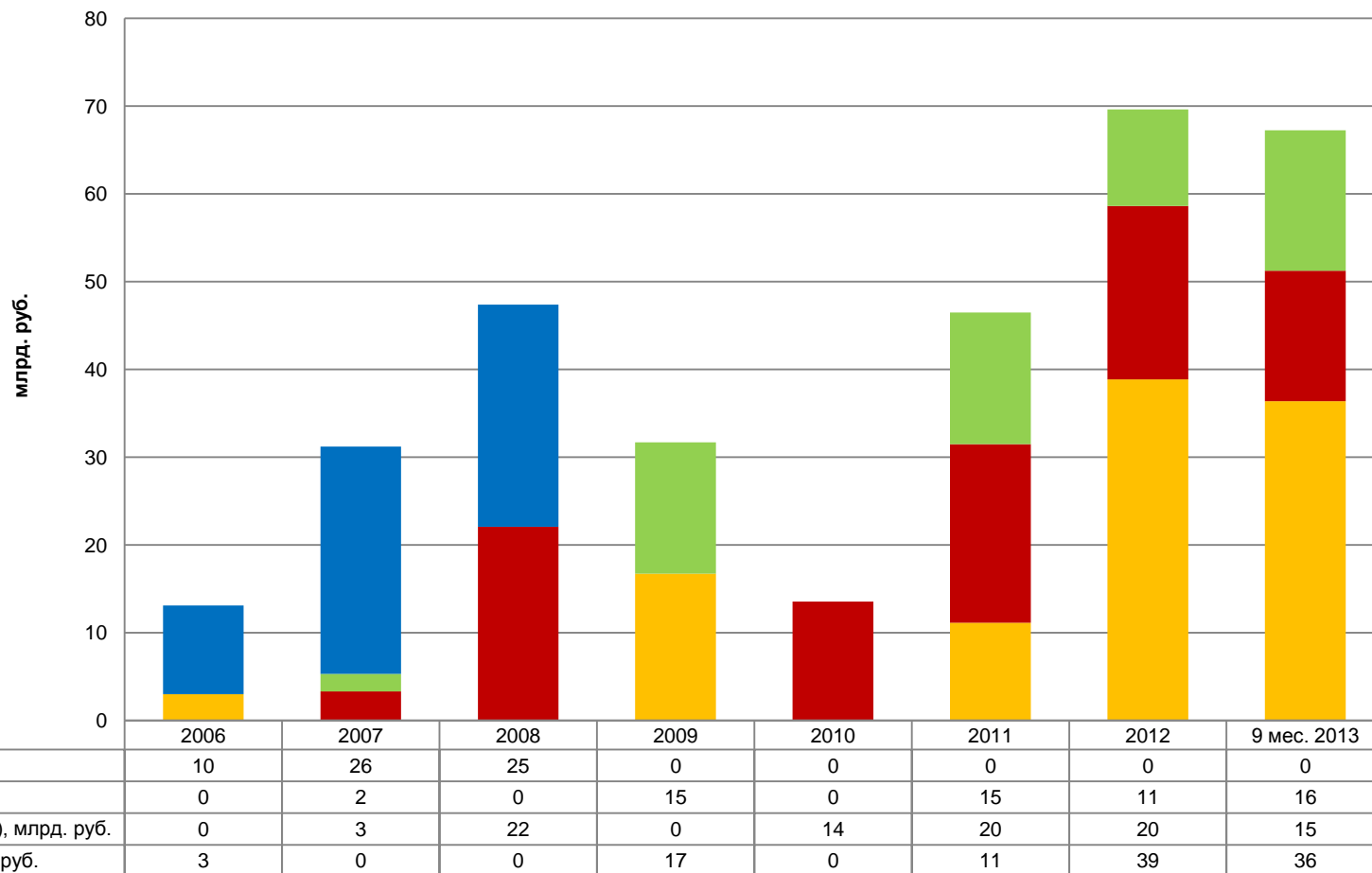
- **В части развития вторичного рынка:**

- Объемы рынка ипотечных ценных бумаг составили в 2012 г. 68 млрд. рублей (6,7% от выданных ипотечных кредитов).
- Деятельность АИЖК оказала существенное влияние на развитие вторичного рынка ипотеки: суммарное влияние АИЖК в 2012 году достигает 50% от общего объема рынка ИЦБ, в том числе 27% - выпуск ИЦБ АИЖК, 22% - выкуп ИЦБ третьих лиц.
- Рыночная база инвесторов в ИЦБ до сих пор не сформирована, а отношение объема секьюритизации по отношению к выдаче ипотечных кредитов составляет всего около 6-8%

# Финансирование рынка ипотечного кредитования за счет секьюритизации

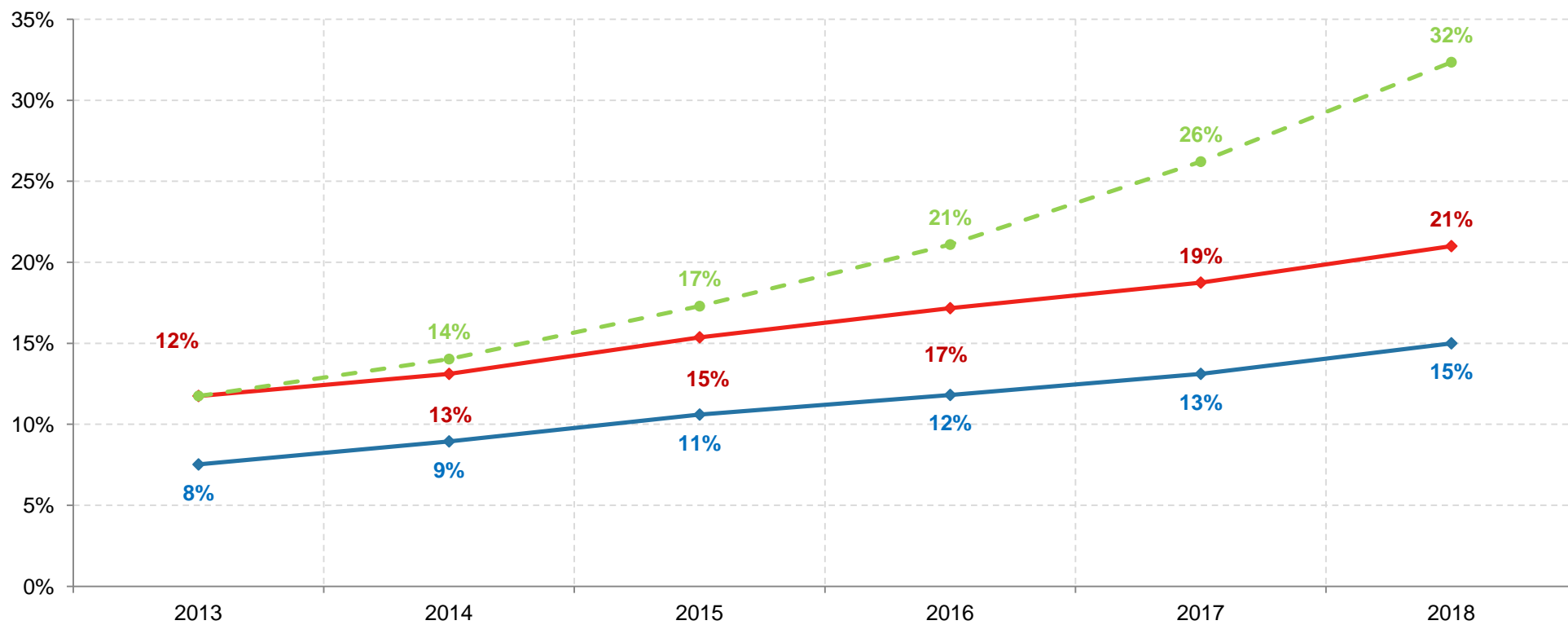
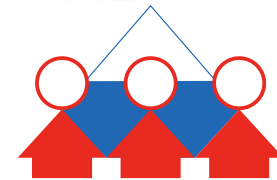


**Начиная с 2006 года было проведено 39 внутренних сделок секьюритизации российских ипотечных активов на сумму 259 млрд. руб., в том числе 11 сделок на сумму 67,2 млрд. руб. в 2013 году.**



**Доля АИЖК во внутренних сделках составляет 36%**

# Новая стратегия АИЖК: объемы деятельности и доля влияния на рынке

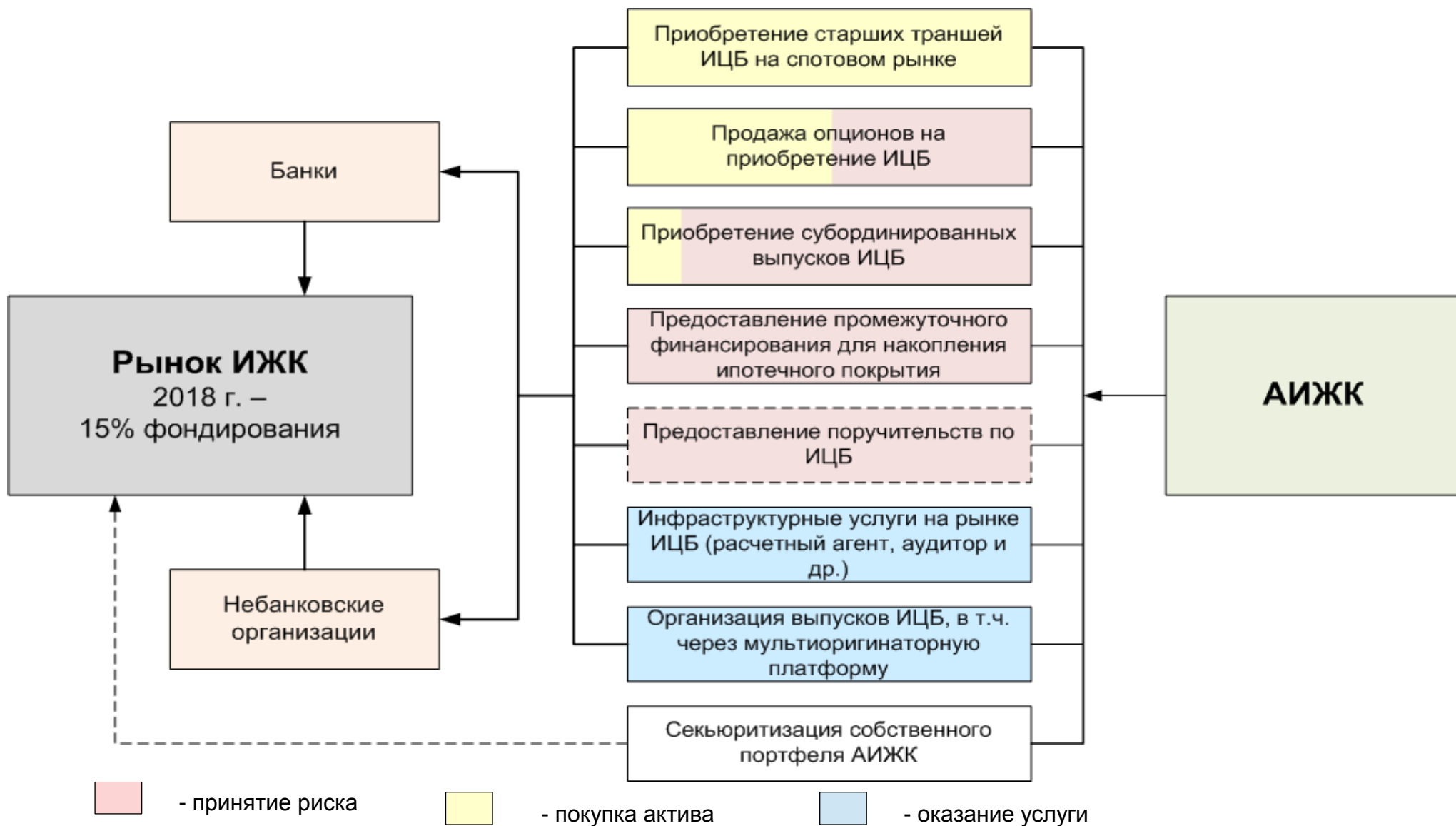
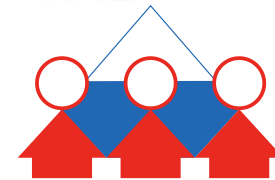


— Влияние ГК АИЖК на рынок в части вторичного рынка

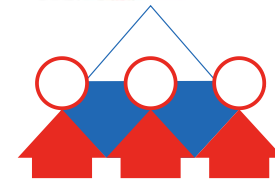
— Влияние ГК АИЖК на рынок за счет деятельности оператора первичного и вторичного рынка, а также инфраструктурных услуг

— Суммарное влияние ГК АИЖК на рынок с учетом ипотечного страхования

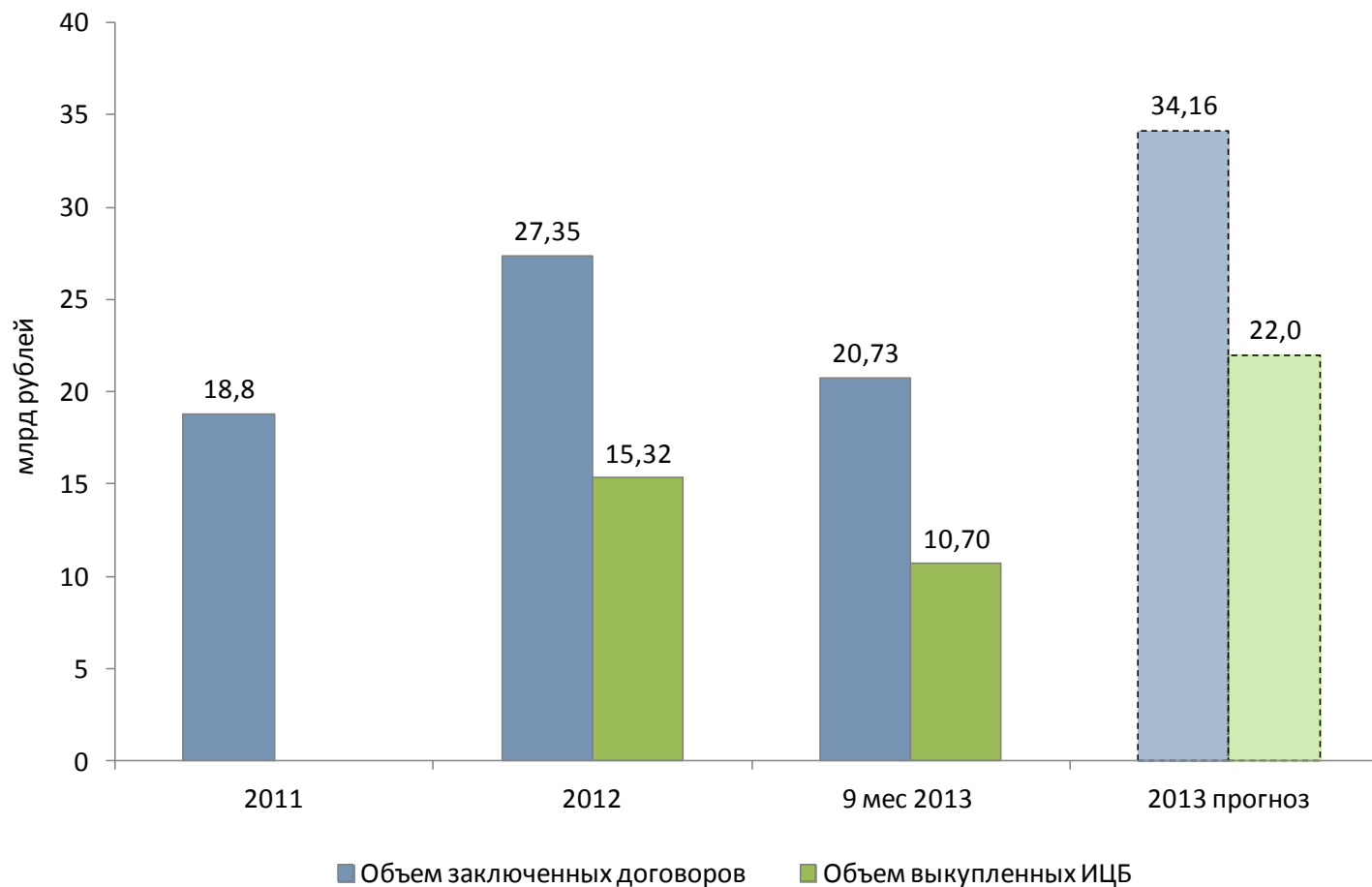
# Деятельность АИЖК на рынке ИЦБ



# Объемы заключенных договоров и выкуп в рамках Программ АИЖК

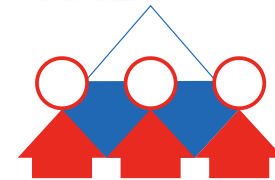


Начиная с сентября 2010 года в рамках реализации Программ Агентством заключено договоров на покупку старших траншей ипотечных облигаций на общую сумму 66,88 млрд рублей. Объем выкупленных старших траншей составил 26,02 млрд рублей.





# Программа АИЖК по предоставлению поручительств по облигациям с ипотечным покрытием



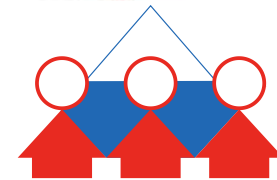
**Предоставление поручительства** осуществляется в соответствии с Основными условиями предоставления ОАО «АИЖК» обеспечения исполнения обязательств в форме поручительства по жилищным облигациям с ипотечным покрытием, выпущенным в соответствии с требованиями законодательства РФ.

## Программа устанавливает:

- ✓ Требования к условиям реализации сделки
- ✓ Требования к параметрам ипотечных ценных бумаг
- ✓ Требования к ипотечным кредитам (займам), входящим в ипотечное покрытие

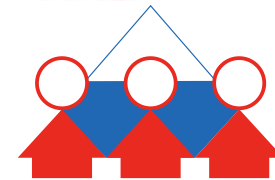
## Результаты работы:

- ✓ 3 сделки с поручительством в обращении
- ✓ 9 сделок в работе (из них 2 - планируется завершить в 2013 г., 7 - в 2014-2015)



- **Экономическая эффективность выпуска ИЦБ с поручительством Агентства:**
  - Возможность включения ИЦБ в Ломбардный список и привлечения ресурсов в Банке России путем осуществления сделок РЕПО и ломбардного кредитования
  - Возможность участия в Программе инвестиций Внешэкономбанка в проекты строительства доступного жилья и ипотеку в 2010-2013 годах
  - Отсутствие требований к рейтингу
  - Возможность сокращения сроков и стоимости подготовки сделки за счет использования типовых структур и документации
  - Возможность объединения пулов нескольких originаторов – сокращение периода накопления пула и снижение процентного риска

# Приобретение АИЖК мезонинных выпусков облигаций с ипотечным покрытием



**Приобретение** осуществляется в соответствии с Основными условиями приобретения ОАО «АИЖК» мезонинных выпусков облигаций с ипотечным покрытием, выпущенным в соответствии с требованиями законодательства РФ.

## **Требования к условиям реализации сделки:**

- Агентству должна быть предоставлена информация о каждом требовании, входящем в ипотечное покрытие облигаций, по форме Агентства (Loan Level Data) и исторические данные по просроченной задолженности по ипотечным кредитам и займам, принадлежащим и принадлежавшим оригинатору (Vintage).
- Агентство принимает решение о возможности приобретения облигаций мезонинного транша на основе:
  - анализа документации по сделке;
  - анализа пула закладных, составляющих ипотечное покрытие облигаций;
  - проведения Due Diligence;
  - проведение и/или анализ результатов Аудита пула;
  - моделирования денежных потоков по сделке.

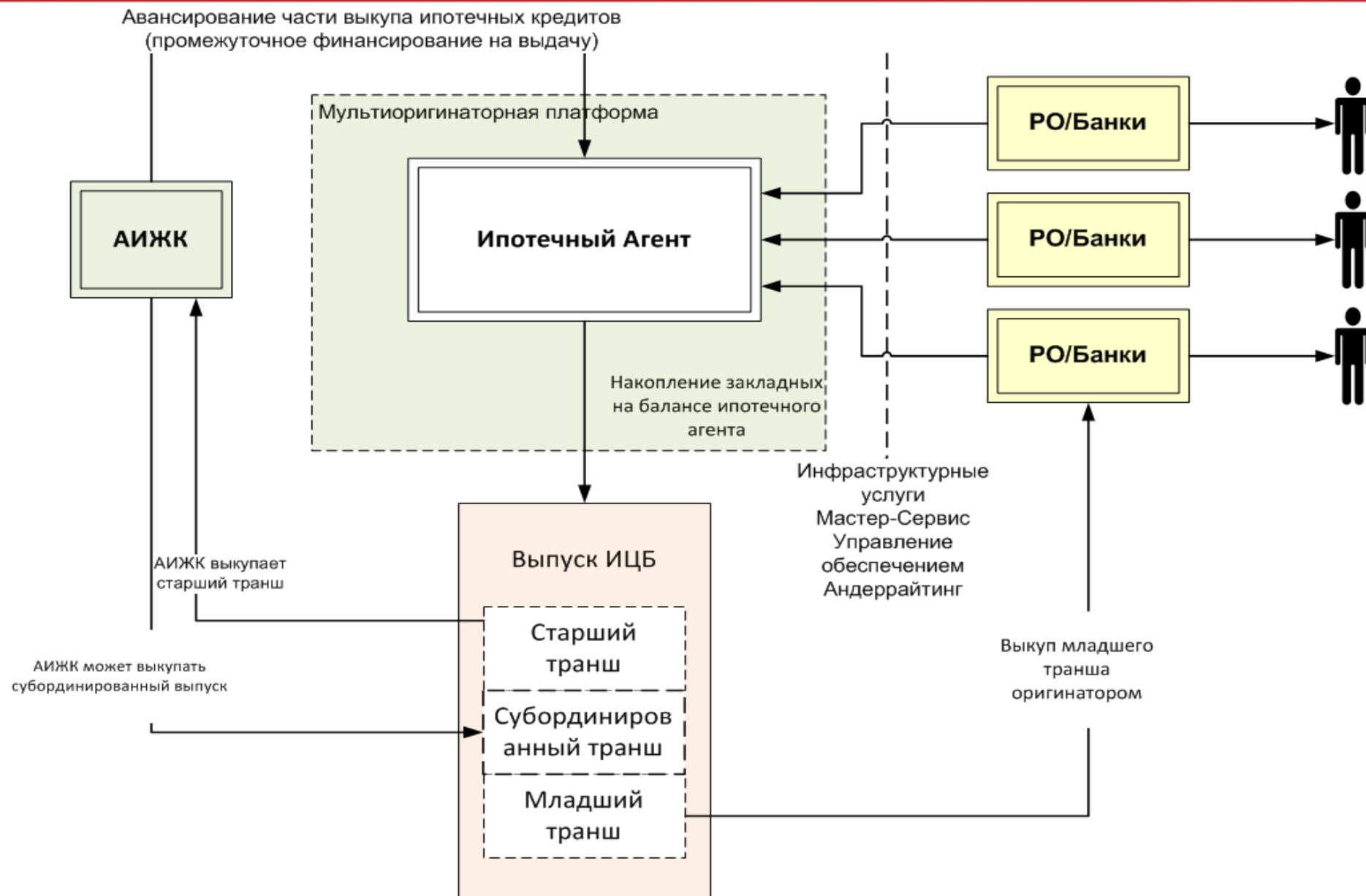
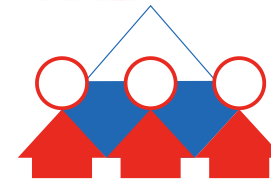
## **Требования к параметрам ипотечных ценных бумаг:**

- Обеспечение – залог ипотечного покрытия.
- Обязательно наличие младшего транша, удерживаемого оригинатором.

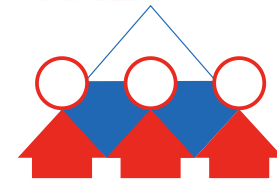
## **Требования к ипотечным кредитам (займам), входящим в ипотечное покрытие:**

- На дату фиксации пула размер коэффициента кредит/залог (LTV) должен соответствовать требованиям, установленным ФЗ «Об ИЦБ» ( в наст. время 80%)
- Соответствие Стандартам АИЖК не обязательно.

# Мультиоригинаторная платформа



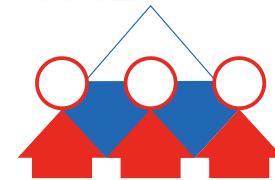
# Принципы функционирования и преимущества мультиоригинаторной платформы (МОП)



- МОП – совместная деятельность оригинаторов в рамках единых принципов и инфраструктуры
- АИЖК – оператор совместной деятельности
- Повышение ликвидности и ускорение оборота за счет регулярности сделок
- Снижение издержек примерно в 2 раза за счет:
  - Увеличения объема сделки
  - Использования готовой инфраструктуры и документации
- Стабильная база провайдеров ликвидности
- Возможность включения ИЦБ в Ломбардный список ЦБ РФ, инвестиционные декларации накопительных систем
- Хеджирование риска досрочного погашения
- Расширение региональной диверсификации пула закладных



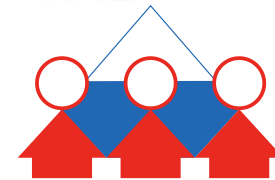
➤ «Фабрика» по выпуску ипотечных облигаций для инвесторов



- **Выставление котировок на покупку/продажу ИЦБ**, обеспечивающее возможность инвесторам купить/реализовать ИЦБ в любой момент времени
- **Увеличение доступности и прозрачности информации по ИЦБ** через механизм стандартизации информации и публикации ее на страницах основных информационных агентств (Bloomberg, Reuters).



# Котировки ОАО «АИЖК» в информационных системах Bloomberg и Reuters.



Система Reuters  
код страницы 0#RUCORP=AHML

0#RUCORP=AHML AHML AHML									
AHML MBS PRICES. MOSCOW +7 (495) 775 47 40 INT 1279									
RIC	NAME	Maturity	Coupon	Ccy	Bid	Ask	Bid Yld	Ask Yld	Duration
RU000A0JTHU8=AHML	IA ATB A	26APR45	8.75 %	RUB	99.05	100.1	9.43	9	2.68
RU000A0JTFA4=AHML	IA BZHF-1	05MAY42	8.75 %	RUB	99.9	100.15	9.1	8.94	1.68
RU000A0JTG91=AHML	IPOTEC AGT NOMOS	07NOV45	8.75 %	RUB	99.9	100.2	9.2	8.93	1.99
RU000A0JTF43=AHML	DeltaKredit 9 IP	05DEC17	9.15 %	RUB	101	102.5	8.81		
RU000A0JTD45=AHML	IA ITB 1	03AUG45	8.75 %	RUB	99.4	100.15	9.32		
RU000A0JSF02=AHML	IA URALSIB 1 A	15APR45	8.75 %	RUB	99.9	100.2	9.12		
RU000A0JS215=AHML	IA VOZROZHD 1	10AUG44	8.95 %	RUB	99.99	100.55	9.26		
RU000A0JRVQ1=AHML	Delta Kredit 8	02NOV16	8.33 %	RUB	99.9	100.7	8.59		
RU000A0JTSV3=AHML	Absolyut 1	12NOV40	9.2 %	RUB	99.9	101	9.57		
RU000A0JRSK0=AHML	UNICREDIT BN	07SEP16	8.2 %	RUB	99.5	100.1	8.57		
RU000A0JTT62=AHML	DeltaCreditBank	02APR16	8.5 %	RUB	100	101	8.79		
RU000A0JTQF0=AHML	IA Fora	05JUN45	8.75 %	RUB	99.55	100.12	9.3		
RU000A0JTT47=AHML	IA Vozrozhdeni 2	25AUG45	8.5 %	RUB	99.35	100.15	9.3		

Система Bloomberg  
код страницы AHML

<HELP> for explanation.  
200<Go> to view in Launchpad

97) Settings 98) Output Page 1/1 Agency For Housing Mortgage Lending

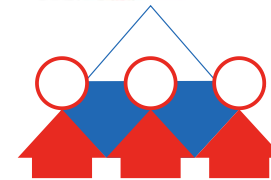
Fixed Income

Agency For Housing Mortgage Lending -> Fixed Income (GDCO 1575 1)

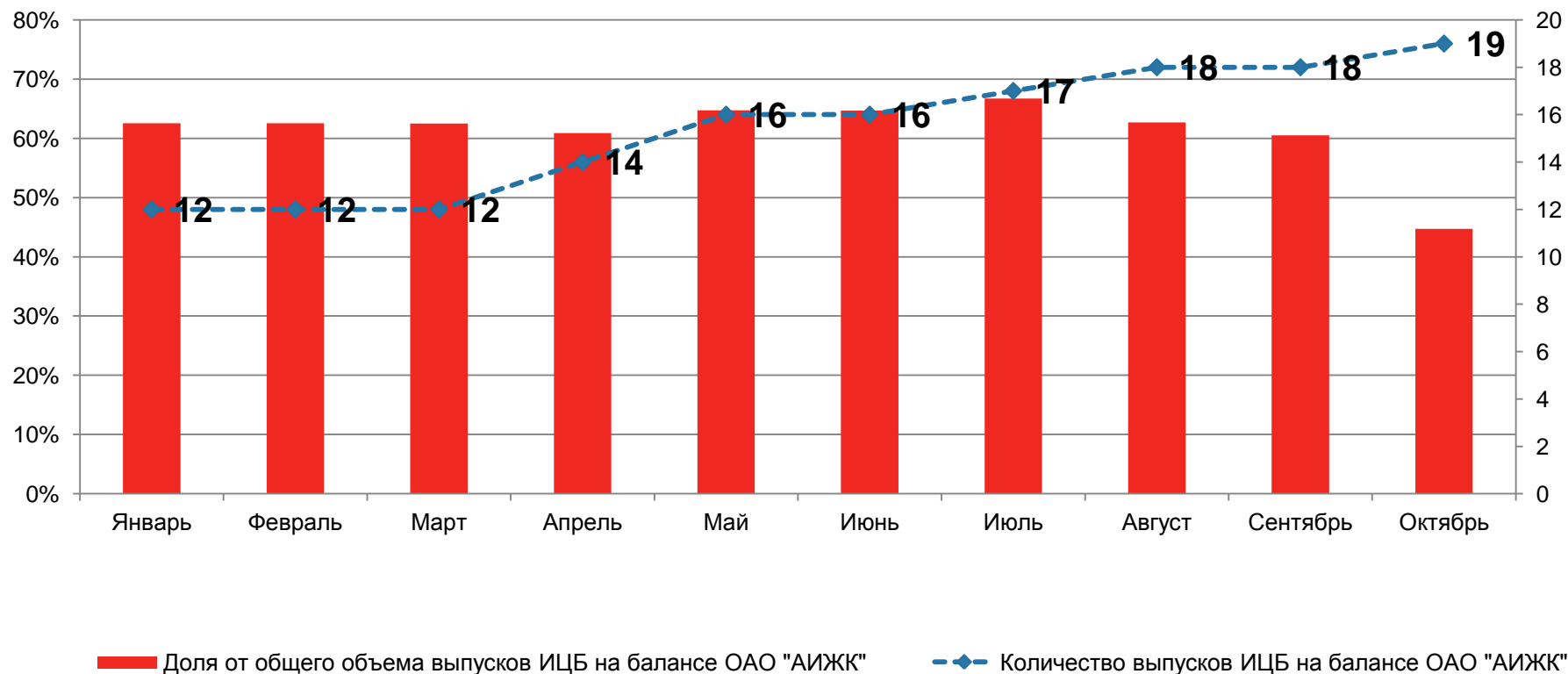
Bond	Price		Size		Yield		Duration	Time
Description	Bid	Ask	Bid	Ask	Bid	Ask		
1) MA ATB 8.75 45	99.05	100.10	25000	25000	9.43	9.00	2.68	12:53
2) MA BZHF1	99.90	100.15	25000	25000	9.10	8.94	1.68	12:53
3) MA EUROPE2012-	98.37		25000		9.20			12:53
4) NMOSRM 8 3/4 11/07/45	99.90	100.20	25000	25000	9.20	8.93	1.99	12:53
5) SOCGEN 9.15 12/05/17	101.00	102.50	25000	25000	8.81	8.03	1.98	12:53
6) IPAITB 8 3/4 08/03/45	99.40	100.15	25000	25000	9.32	8.97	2.31	12:53
7) VTB 9 09/15/44	1.00	1.00	25000	25000	1.00	1.00	1.00	12:53
8) URALS 8 3/4 04/15/45	99.90	100.20	25000	25000	9.12	8.89	1.43	12:53
9) MAVZRZ 8.95 08/10/44	99.99	100.55	25000	25000	9.26	8.80	1.33	12:53
10) SOCGEN 8.33 11/02/16	99.90	100.70	25000	25000	8.59	7.79	1.04	12:53
11) SOCGEN 8 1/2 04/02/16	100.00	101.00	25000	25000	8.79	8.32	2.18	12:53
12) KBCBB 9.2 11/12/40	99.90	101.00	25000	25000	9.57	9.00	2.13	12:53
13) FORA 8 3/4 06/05/45	99.55	100.12	25000	25000	9.30	8.97	1.84	12:53
14) MAVZRZ 8 1/2 08/25/45	99.35	100.15	25000	25000	9.30	8.73	1.55	12:53
15) BACA 8.2 09/07/16	99.50	100.10	25000	25000	8.57	8.32	2.66	12:53

For more information please contact:  
Andrey Bush  
+7-495-775-47-40  
{IB >10654516 <Go>}

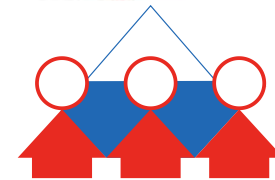
Australia 61 2 9777 8600 Brazil 5511 3048 4500 Europe 44 20 7330 7500 Germany 49 69 9204 1210 Hong Kong 852 2977 6000  
Japan 81 3 3201 8900 Singapore 65 6212 1000 U.S. 1 212 318 2000 Copyright 2013 Bloomberg Finance L.P.  
SN 510212 MSK GMT+4:00 6442-1741-2 01-Oct-2013 12:55:25



## Изменения объемов инвестирования средств и количества выпусков ИЦБ на балансе ОАО "АИЖК", по месяцам с 01.01.2013 год.







# СПАСИБО ЗА ВНИМАНИЕ!

Контакты:

**+7 (495) 775 4740**

[www.ahml.ru](http://www.ahml.ru)

**Reuters: 0#RUCORP=AHML**

**AHML (GO) – Bloomberg**