СТРАХОВАЯ КОМПАНИЯ АИЖК

Ипотечные ценные бумаги новые возможности 2014

Выбор инвестора

Какую бумагу выбрать?

Риск на эмитента?

- Оценка отрасли
- Оценка бизнеса
- Оценка риска кросс-дефолта
- Оценка политических рисков
- Вероятность получения средств в банкротстве?

Сумма рисков множества «эмитентов» ?

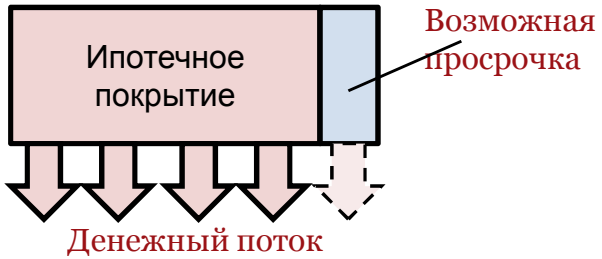
- Размер единичного риска менее 0,1%
- Стандарт кредитования известен
- Инструменты усиления качества:
  - Транширование
  - Страхование
  - Резервный сервис

ИЦБ (ИСУ)

- Риск определяется как сумма рисков множества потоков по индивидуальным кредитам
- Риск старшего транша определяется структурированием и в меньшей степени зависит от кредитного качества
- Кредитное качество отдельной закладной – контролируемо
- При дефолта оригинатора быстрое переключение на резервный сервис
- Возможность значительного снижения рисков за счет ипотечного страхования

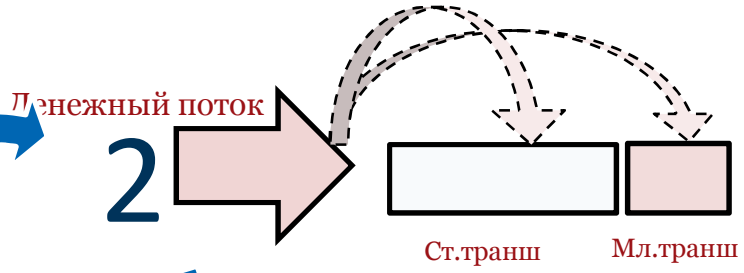
Оценка инвестиционной привлекательности ИЦБ

Оценка кредитного качества



1

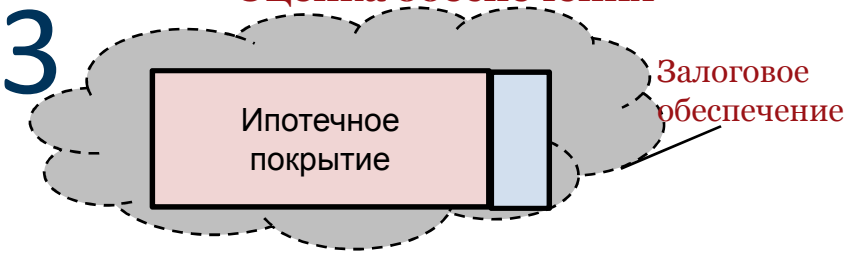
Оценка структуры распределения денежных потоков



2

Оценка обеспечения

3



Стоимость/ликвидность залога - **неопределенность**

Реальная стоимость обеспечения формируется из предположений

Ипотечное страхование

new

4

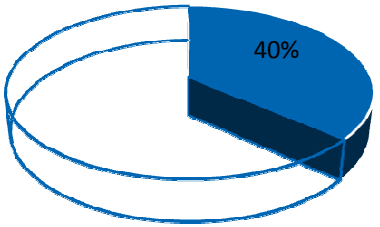
Размер страхового обеспечение равно размеру ипотечного покрытия

Применение ипотечного страхования фактически исключает убыток младшего транша ИЦБ

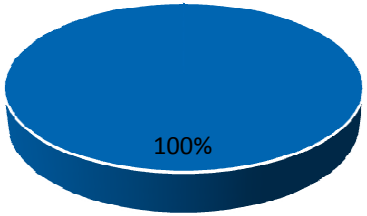
Выбор размера страховой защиты

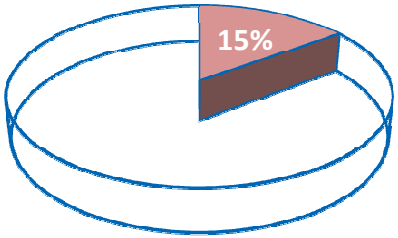
Американская модель (страхование отдельных кредитов)

Австралийская модель (избыточное страхование)

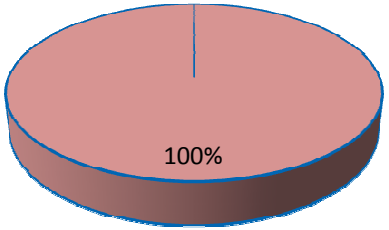


Доля застрахованных кредитов в ипотечном покрытии





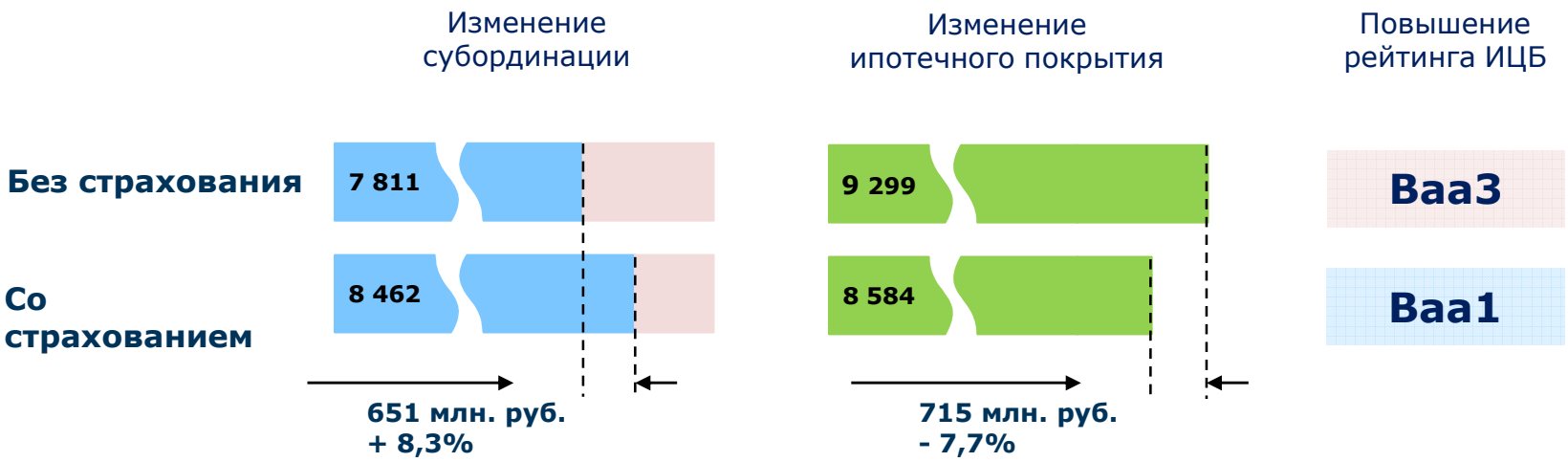
Средний размер страхового покрытия застрахованных кредитов



В американской модели страхования защищено только **40% кредитов** в размере **15%** (в среднем) **размера долга**.

В австралийской модели (избыточное страхование) защищено **100% кредитов** в размере **100% суммы долга**.

Как повысить эффективность выпуска ИЦБ



Ипотечное страхование позволяет

- Увеличить объем привлекаемых от инвесторов средств за счет снижения размера младшего транша на 44% при сохранении состава объема ипотечного покрытия.
- Уменьшить объем ипотечного покрытия на 715 млн. руб. (7,7%) при обеспечении запланированного объема выпуска бумаг старшего транша в размере 7 811 млн. руб.
- Повысить рейтинг ИЦБ при том же ипотечном покрытии.
- Уплаченная премия не равна эффективной страховой премии (чем выше CPR, тем **больше возврат премии**)

Субординация при выпуске ИЦБ	
Старший транш, млн. руб.	Младший транш, млн. руб.
7 811	1 488
84%	**16%**
8 462	837
91%	**9%**

Открытое акционерное общество
«Страховая компания АИЖК»

117418, Россия, г. Москва,
ул. Новочеремушкинская, д.69

Телефон: +7 (495) 775-4740, факс: 775-4741
www.insurahml.ru