



# СЕКЬЮРИТИЗАЦИЯ В ПЕРИОД КРИЗИСА

г. Москва, Февраль 2014

# Ипотечная секьюритизация в 2014 году

- Выпуски в рамках Программы ВЭБа
- 3 рыночных размещения
- 3 размещения в целях РЕПО (+2 с начала 2015)
- 6 выпусков по программам АИЖК
- 2 упаковки коммерческой недвижимости

---

Общий объем рефинансирования: 200 млрд. рублей

Объем рыночного рефинансирования: 16 млрд. рублей

Что будет с секьюритизацией в 2015?

# Что нас ждет в 2015 году?

- Экономика – отражение политики
  - Недоверие к правительству и ЦБ у бизнеса и общества
  - Россия токсична – западных инвестиций не ждем
  - Без возможности планирования с горизонтом хотя бы на год-полтора, даже у локальных игроков аппетита к риску не будет
  - Политика поддержки «больших» и «государственных» создает порочный круг безответственности и сокращает конкуренцию на рынке
- Продолжение текущих тенденций:
  - Государство в лице ЦБ, АИЖК, МСП Банка будет оставаться единственным инвестором в долговые инструменты, включая секьюритизации
  - Высокая процентная ставка по вторичке – спад ипотечного кредитования в 3-4 раза
  - Госпрограмма стимулирования ставки по «первичке» на 20 млрд. = около 400 млрд. ипотечных кредитов = выдаче ипотеки Сбербанком за один квартал 2014 года. Много это или мало?

# Take a sad song and make it better

- Программа господдержки ипотеки должна фокусироваться на рефинансировании существующих портфелей на льготных условиях. Субсидирование ставки – разовая акция, при секьюритизации деньги возвращаются в систему. Отдача на вложенный государственный рубль в разы выше.
- Поддержка секьюритизации для частных и небольших банков. Разрешить использовать экспертные оценки (в первую очередь, АИЖК) для оценки качества рефинансируемых портфелей с целью снижения издержек на выпуск.
- Рынку необходимо понимание правил ЦБ по включению секьюритизаций в РЕПО и дисконтам
- Обязать ипотечные банки использовать средства от рефинансирования на выдачу новых ипотечных кредитов
- Развитие социальных программ господдержки ипотеки для бюджетников.
- Развитие программ поддержки строительства арендного жилья. Запуск программ секьюритизации потоков арендных платежей.
- Восстановление доверия к пенсионным накоплениям. Пенсионные накопления – естественный источник длинных денег.

# Прогноз на 2015 год

- Ипотечная секьюритизация: 150-250 млрд. В основном для РЕПО и по программам АИЖК.
- Неипотечная секьюритизация: 5-6 сделок с МСП-кредитами, несколько выпусков с авто- и потреб-кредитами.
- Ограниченный рыночный спрос:
  - НПФ новые деньги не получают, покупки за счет погашений текущих позиций
  - ГУК ВЭБа вернется на рынок, но будет фокусироваться на корпоратах первого эшелона

## КОНТАКТНАЯ ИНФОРМАЦИЯ

**СЕРГЕЙ КАДУК**

**Директор Департамента секьюритизации**

**+7 (495) 777- 2964 доб. 197**

**[kaduk@region.ru](mailto:kaduk@region.ru)**