

РОССИЙСКИЙ РЫНОК ИПОТЕЧНЫХ ЦЕННЫХ БУМАГ: ПРОБЛЕМЫ РАЗВИТИЯ

**V Российский ипотечный
конгресс**

6 февраля 2019, Москва

**Андрей Юрьевич Сучков
Управление секьюритизации, ВТБ
Капитал**

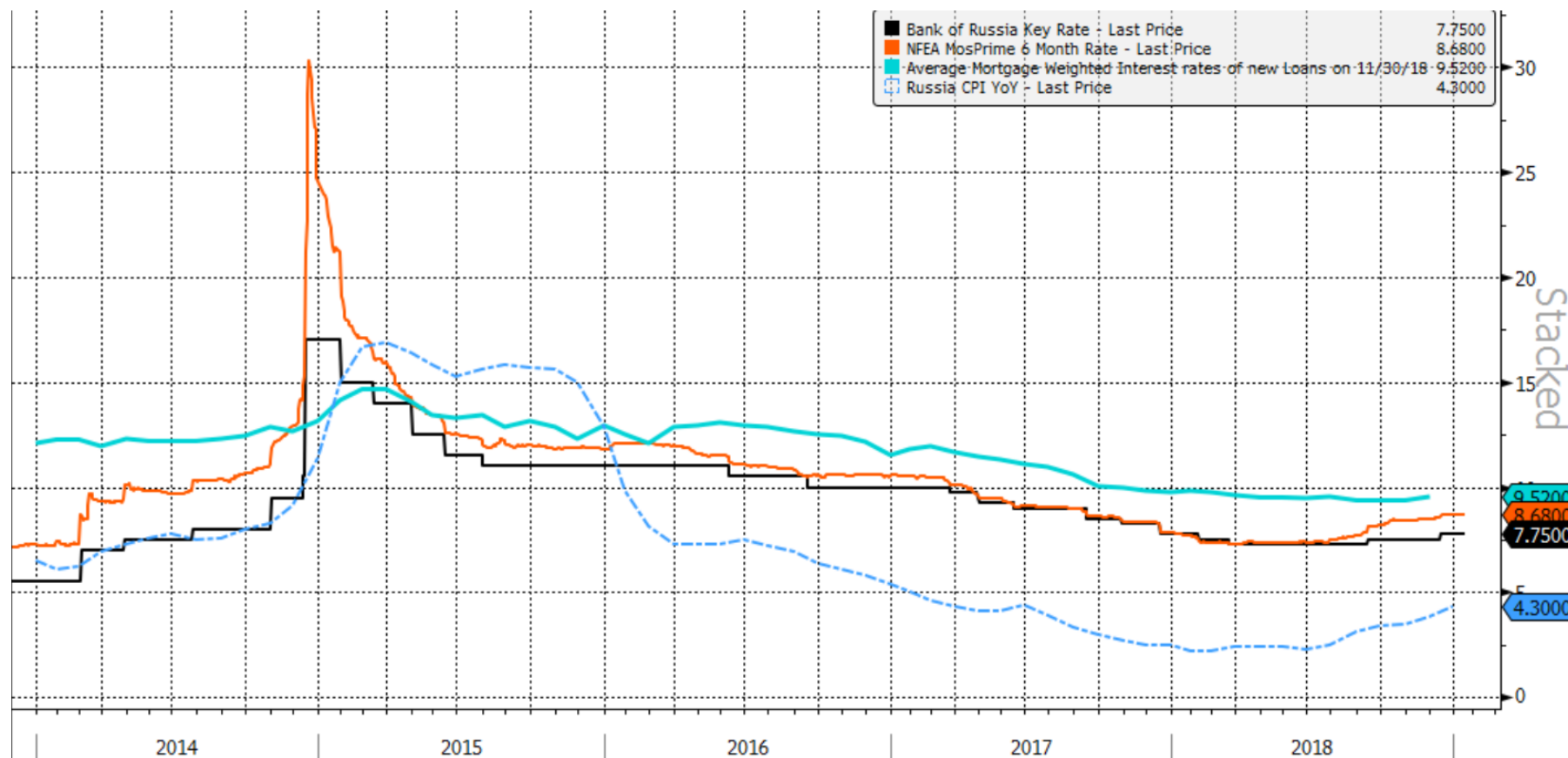
ДИНАМИКА ВЫДАЧИ ЖИЛИЩНЫХ ИПОТЕЧНЫХ КРЕДИТОВ И ОБЩЕГО ОБЪЕМА ЗАДОЛЖЕННОСТИ ПО ЖИЛИЩНОЙ ИПОТЕКЕ

Млн. руб.



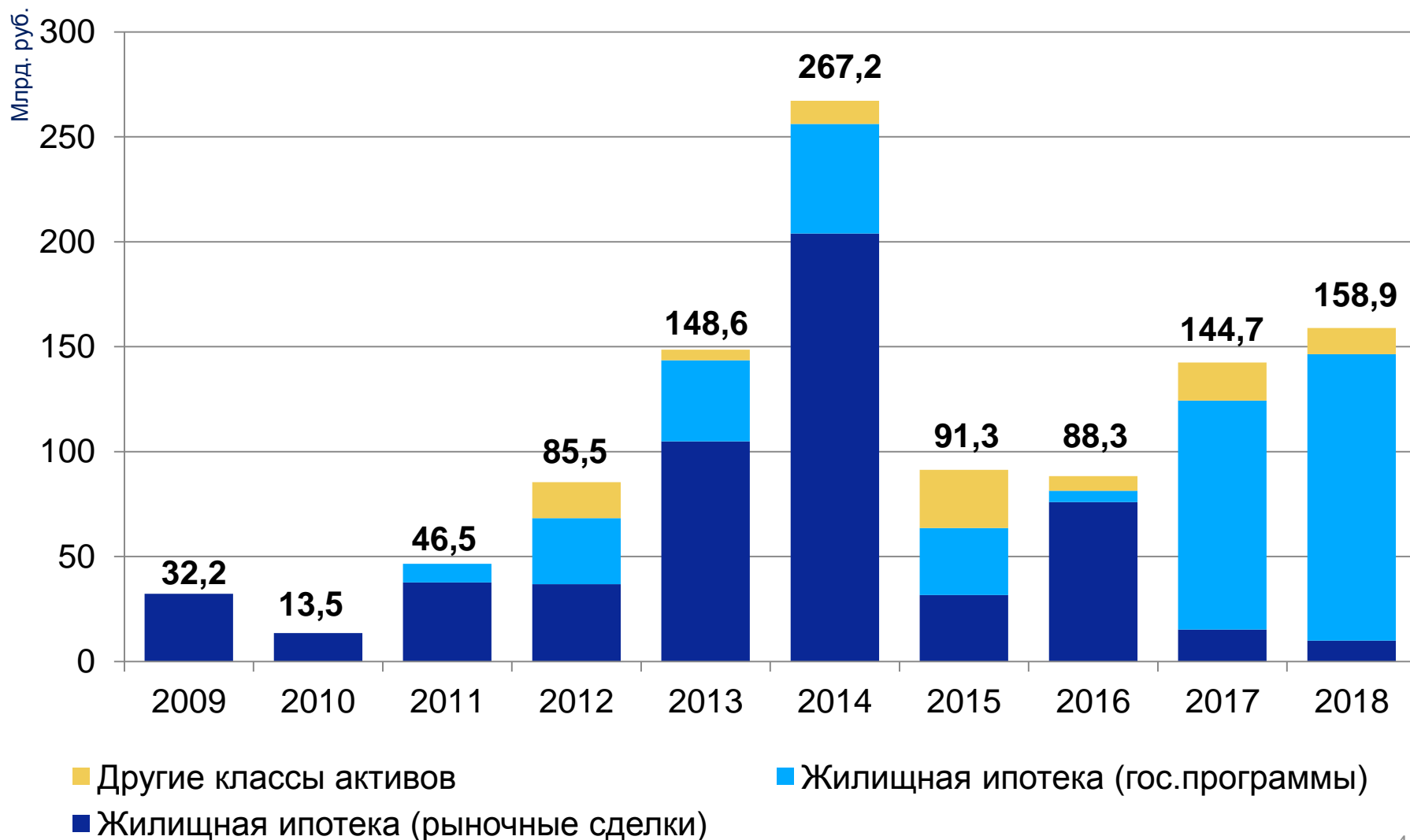
ДИНАМИКА ПРОЦЕНТНЫХ СТАВОК

Динамика процентных ставок на межбанковском рынке, ключевой ставки ЦБ, инфляции и средневзвешенной ставки по ипотечным кредитам, выданным в течение месяца



ОБЪЕМ СЕКЬЮРИТИЗАЦИИ В РОССИИ

Динамика объемов сделок секьюритизации

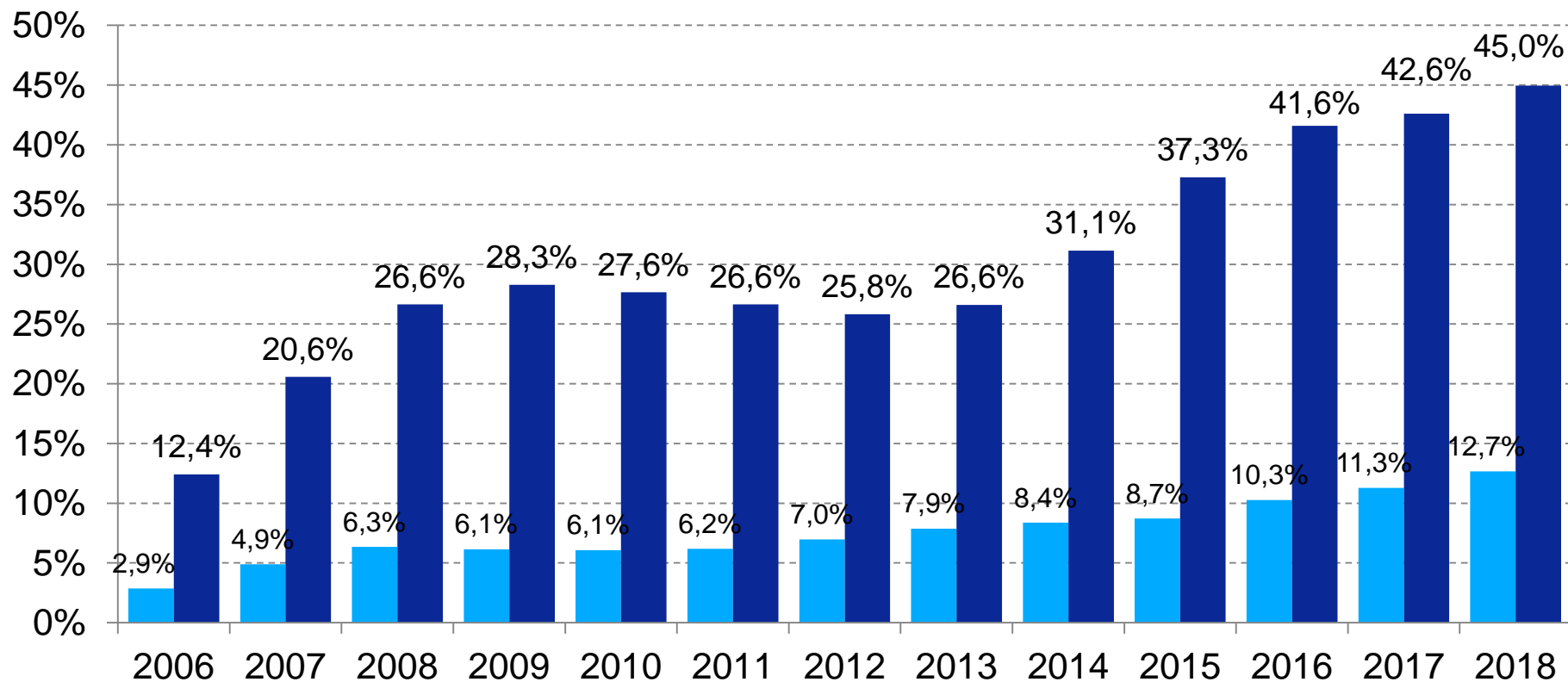


Источники: Cbonds, ДОМ.РФ, Bloomberg

ОБЪЕМ СЕКЬЮРИТИЗАЦИИ В РОССИИ (2)

	Всего млрд. руб.	Жилищная ипотека (рыночные сделки) млрд. руб.	Жилищная ипотека (гос. программы) млрд. руб.	Другие классы активов млрд. руб.
2009	32,2	32,2	0	0
2010	13,5	13,5	0	0
2011	46,5	37,7	8,76	0
2012	85,5	36,8	31,5	17,2
2013	148,6	104,9	38,7	5
2014	267,2	203,9	52,3	11
2015	91,3	31,7	31,9	27,7
2016	88,3	75,9	5,4	7
2017	144,7	15,2	109,1	20,4
2018	158,9	9,9	136,5	12,5

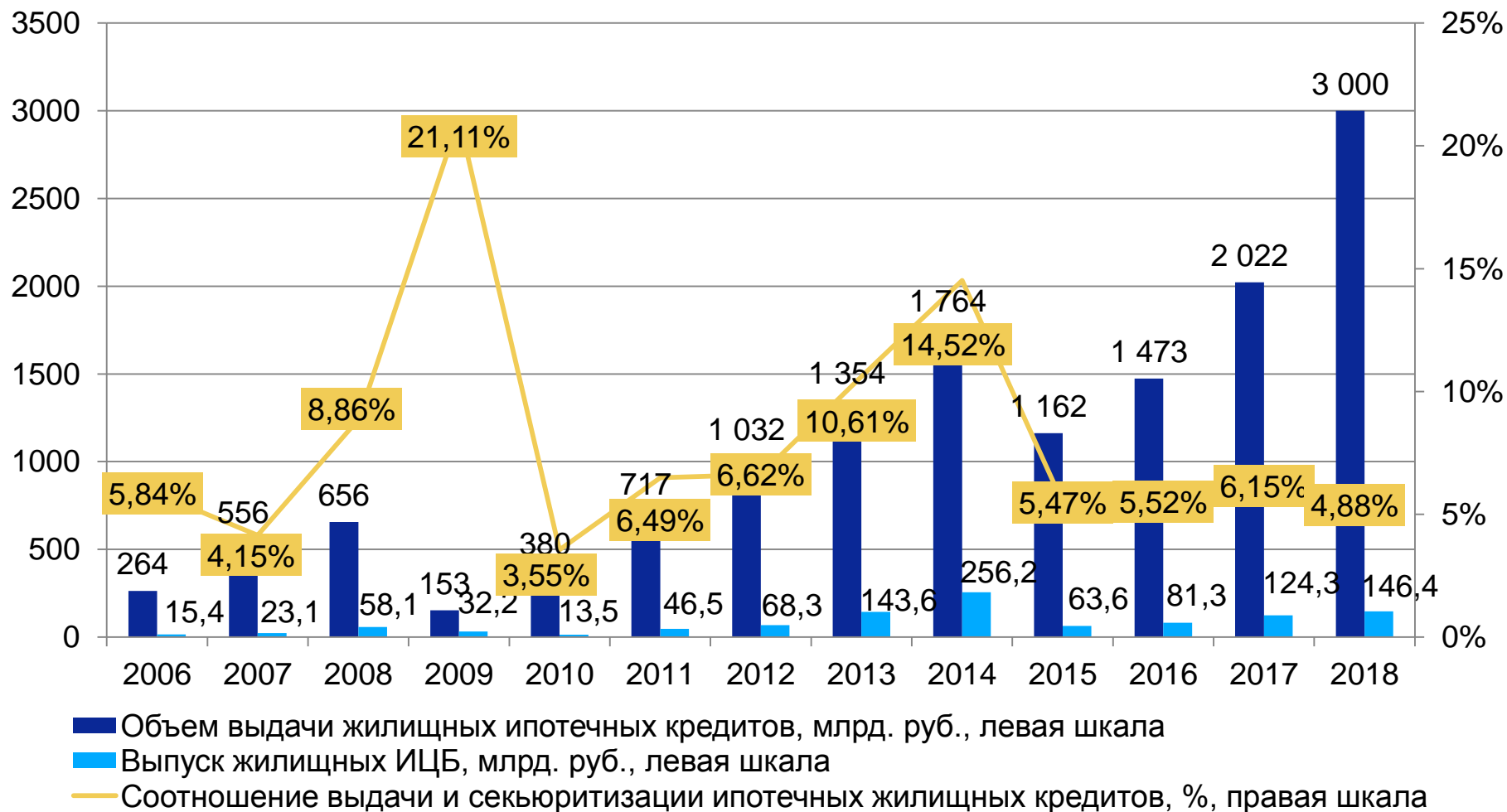
ДИНАМИКА ДОЛИ ЖИЛИЩНОЙ ИПОТЕЧНОЙ ЗАДОЛЖЕННОСТИ ОТ ОБЩЕГО ОБЪЕМА ЗАДОЛЖЕННОСТИ ПО БАНКОВСКОЙ СИСТЕМЕ



- Доля ипотеки в кредитной задолженности по банковскому сектору (кроме кредитных организаций)
- Доля ипотеки в кредитной задолженности физических лиц

СЕКЬЮРИТИЗАЦИЯ ИПОТЕЧНЫХ КРЕДИТОВ РАСТЕТ ВМЕСТЕ С РАСТУЩИМ РЫНКОМ ИПОТЕКИ

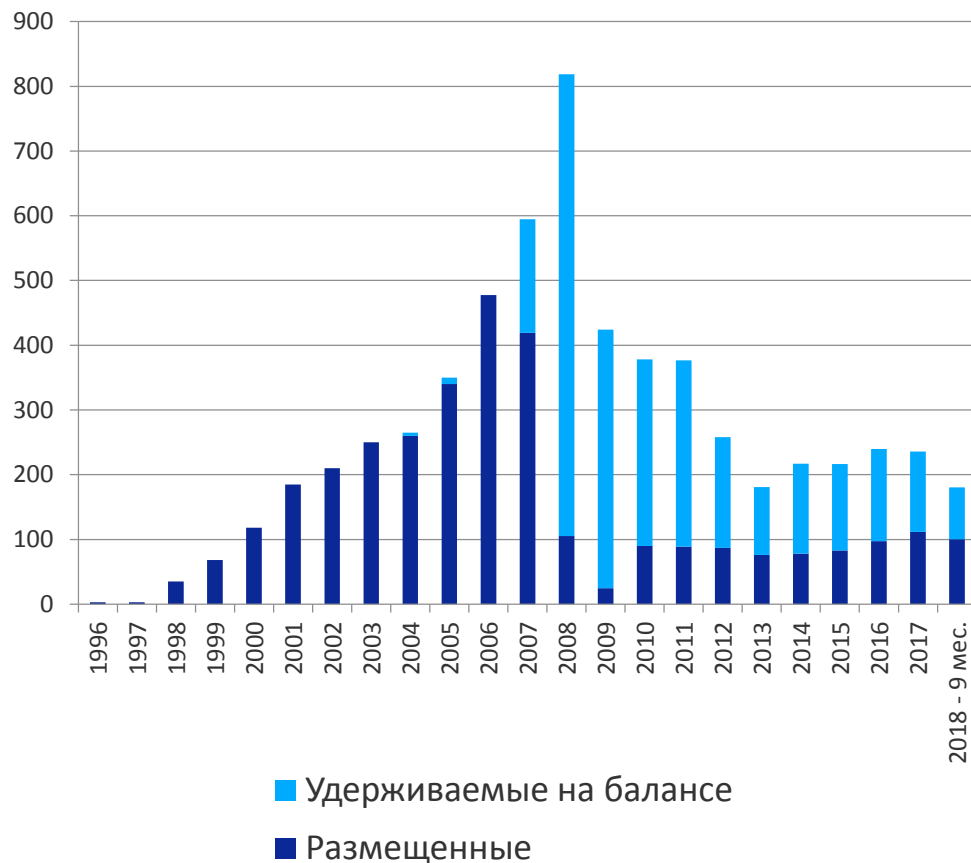
Соотношение объемов выдачи ипотечных кредитов и выпуска ипотечных ценных бумаг в РФ



РОЛЬ СЕКЬЮРИТИЗАЦИИ В ЕВРОПЕ ПОСТЕПЕННО ВОССТАНАВЛИВАЕТСЯ ПОСЛЕ КОРРЕКЦИИ ИЗ-ЗА ФИНАНСОВОГО КРИЗИСА 2007-2009 Г.

Объемы выпусков европейских ABS

млрд. евро



Спрэды европейских AAA RMBS (3-5 лет)



Спрэды европейских AAA ABS (1-4 года)



УСЛУГИ ВТБ КАПИТАЛ ПО СТРУКТУРИРОВАНИЮ И РАЗМЕЩЕНИЮ ИЦБ



Подготовительные мероприятия

- Разработка структуры сделки (детальный план-график, Term Sheet)
- Моделирование и структурирование сделки в соответствии с потребностями инвесторов
- Консультирование банка по вопросам выбора третьих лиц, а также ведение переговоров с третьими лицами



Согласование и координация всех сторон сделки

- Согласование структуры сделки с рейтинговым агентством
- Организация комплексной проверки (due diligence) ипотечного бизнеса банка рейтинговым агентством или ДОМ.РФ
- Организация действий всех сторон, участвующих в структурировании сделки, для достижения наиболее эффективной реализации проекта с точки зрения времени и расходов



Финализирование мероприятий и размещение ценных бумаг

- Контроль за подготовкой и согласование всей документации по сделке
- Проведение других мероприятий, необходимых для структурирования сделки и размещения облигаций, включая координацию работы с ФАС, ЦБ и ММВБ.
- Размещение ИЦБ среди инвесторов
- Сопровождение и предоставление аналитики по выпуску после размещения
- Участие группы ВТБ в предоставлении услуг по комплексному сопровождению сделок (расчетный агент, банк счета и пр.), что повышает кредитное качество выпуска

ГРУППА ВТБ – ЕДИНСТВЕННАЯ КОМПАНИЯ В РОССИИ СПОСОБНАЯ ПРЕДЛОЖИТЬ ВЕСЬ ПАКЕТ УСЛУГ В РАМКАХ СЕКЬЮРИТИЗАЦИИ



ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ УСЛУГИ, ПРЕДОСТАВЛЯЕМЫЕ В РАМКАХ ДОГОВОРА ОБ ОРГАНИЗАЦИИ ВЫПУСКА

При выборе полного пакета сопровождения ВТБ Капитал предоставляет следующие дополнительные услуги без дополнительного вознаграждения:

Анализ портфелей

- Анализ ипотечных портфелей в соответствии с квалификационными требованиями рейтинговых агентств
- Предоставление заключений

Консалтинг

- Внесистемное сопровождение секьюритизированных портфелей
- Маршрутизация денежных и информационных потоков
- Доработка IT систем
- Генерация отчетов

Анализ документов и базы данных

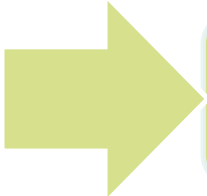
- Анализ документов (досье по кредитам, закладные) и электронной базы данных
- Подготовки рекомендаций по исправлению ошибок по портфелю до его передачи аудиторам

Бридж-кредиты


- Организация предоставления бридж-кредитов в рамках программы секьюритизации активов

УСЛУГИ РАСЧЕТНОГО АГЕНТА В РАМКАХ СДЕЛКИ СЕКЬЮРИТИЗАЦИИ

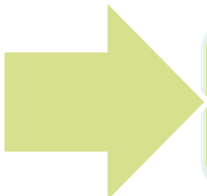
ВТБ предоставляет весь спектр услуг расчетного агента



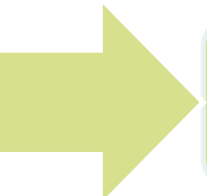
- Расчет «водопада» - распределение денежных средств Эмитента (в том числе: расчет выплат по облигациям и различных выплат третьим лицам)




- Отражение итоговых результатов в ежемесячном/квартальном Отчете по управлению денежными потоками (Investor Report)



- Управление денежными потоками и контроль выплат по облигациям и третьим лицам в рамках водопада в дату IPD




- Автоматическое отражение денежных потоков на внесистемных регистрах бухгалтерского учета (леджерах)






































- Автоматизированный внесистемный учет денежных потоков и задолженности

...соблюдая неизменные стандарты качества

- 
- Соответствие процедур и отчетности международным стандартам
 - Опыт работы с функционалом расчетного агента по трансграничным и российским сделкам
 - Прозрачность и открытость на всех этапах сделки
 - Надежность, проверенная временем и неизменное доверие со стороны крупнейших мировых и российских компаний

ВТБ КАПИТАЛ – BEST SECURITIZATION HOUSE 2013-2018 ПО ОЦЕНКЕ ЖУРНАЛА EMEA FINANCE

 Absolut Bank Absolut Bank RUR 12.287 billion MA Absolut 1 Domestic RMBS  VTB Capital Arranger 2013	 Промсвязьбанк PromSvyazBank RUR 3 billion MA PSB 2013 Domestic RMBS  VTB Capital Arranger 2013	 ИНВЕСТИТОРБАНК InvestTradeBank RUR 3.53 billion MAITB 2013 Domestic RMBS  VTB Capital Arranger 2013	 ФОРАБАНК FORABANK RUR 1.15 billion MA FORA Domestic RMBS  VTB Capital Arranger 2013	 Absolut Bank Absolut Bank RUR 8.224 billion MA Absolut 2 Domestic RMBS  VTB Capital Arranger 2013	 САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКИЙ ЦЕНТР ДОСТУПНОГО ЖИЛЬЯ Saint-Petersburg Center for Affordable Housing RUR 2.09 billion First Saint-Petersburg MA Domestic RMBS  VTB Capital Arranger 2013	 ТСБ ТРАНСКАПИТАЛБАНК Transcapitalbank RUR 4.57 billion MA TKB-1 Domestic RMBS  VTB Capital Arranger 2013
 Банк Москвы Bank of Moscow RUR 25.96 billion MA VTB-BM 1 Domestic RMBS  VTB Capital Arranger 2014	 Банк Петрокоммерц Petrocommerce RUR 4.718 billion MA Petrocommerce-1 Domestic RMBS  VTB Capital Arranger 2014	 VOZROZHDENIE BANK Vozrozhdenie RUR 3.45 billion MA Vozrozhdenie 3 Domestic RMBS  VTB Capital Arranger 2014	 CREDIT BANK OF MOSCOW Credit Bank of Moscow RUR 4.686 billion MA MKB-1 Domestic RMBS  VTB Capital Arranger 2014	 Банк Жилищного Финансирования Housing Finance Bank RUR 2.397 billion MA Sunrise-1, Sunrise -2 Domestic RMBS  VTB Capital Arranger 2014	 URALSIB URALSIB RUR 8.866 billion MA Uralsib 02 Domestic RMBS  VTB Capital Arranger 2014	 ФОРАБАНК FORABANK RUR 1.48 billion MA FORA 2014 Domestic RMBS  VTB Capital Arranger 2014
 Absolut Bank Absolut Bank RUR 6.97 billion MA Absolut 3 Domestic RMBS  VTB Capital Arranger 2014	 АК БАРС БАНК AK BARS Bank RUR 2.50 billion MA AkBars Domestic RMBS  VTB Capital Arranger 2014	 VOZROZHDENIE BANK Vozrozhdenie RUR 3.45 billion MA Vozrozhdenie 4 Domestic RMBS  VTB Capital Arranger 2015	 открытие ФИНАНСОВАЯ КОРПОРАЦИЯ Otkritie FC RUR 5.83 billion MA Eclipse-1 Domestic RMBS  VTB Capital Arranger 2015	 Банк Жилищного Финансирования Housing Finance Bank RUR 3.57 billion MA Pulsar-1, Pulsar -2 Domestic RMBS  VTB Capital Arranger 2015	 АК БАРС БАНК AK BARS Bank RUR 11 billion MA AkBars 2 Domestic RMBS  VTB Capital Arranger 2016	 Банк Москвы Bank of Moscow RUR 6.69 billion MA VTB-BM 2 Domestic RMBS  VTB Capital Arranger 2016
 Банк Жилищного Финансирования Housing Finance Bank RUR 3.57 billion MA Vega-1, Vega -2 Domestic RMBS  VTB Capital Arranger 2016	 МЕТАЛЛИНВЕСТБАНК Metallinvestbank RUR 3.28 billion MA Metallinvest-1 Domestic RMBS  VTB Capital Arranger 2016	 БАНК САНКТ-ПЕТЕРБУРГ Saint-Petersburg RUR 3.28 billion MA BSPB-1 Domestic RMBS  VTB Capital Arranger 2016	 VOZROZHDENIE BANK Vozrozhdenie RUR 4.1 billion MA Vozrozhdenie 5 Domestic RMBS  VTB Capital Arranger 2017	 ВТБ24 VTB 24 RUR 48.2 billion MA Fabrika MS, 04 Domestic RMBS  VTB Capital Arranger 2017	 БАНК САНКТ-ПЕТЕРБУРГ Saint-Petersburg RUR 7.5 billion MA BSPB-2 Domestic RMBS  VTB Capital Arranger 2018	 ВТБ VTB RUR 74.3 billion MA Fabrika MS, 06 Domestic RMBS  VTB Capital Arranger 2018

ЗАЯВЛЕНИЕ ОБ ОГРАНИЧЕНИИ ОТВЕТСТВЕННОСТИ

Данный материал подготовлен АО ВТБ Капитал (далее – «ВТБ Капитал»). ВТБ Капитал зарегистрирован в Российской Федерации (государственный регистрационный номер 1067746393780) и регулируется Центральным банком Российской Федерации. Эта информация предоставляется ВТБ Капитал исключительно в ознакомительных целях и предназначена исключительно для использования предполагаемыми получателями. Данное сообщение не является побуждением или предложением купить / продать ценные бумаги или заключить договоры, являющиеся производными финансовыми инструментами, и любые цены, содержащиеся в этом сообщении, являются индикативными, если не указано иное. ВТБ Капитал не является инвестиционным советником и не осуществляет инвестиционное консультирование или предоставление индивидуальных инвестиционных рекомендаций получателям или любым другим лицам в соответствии с Федеральным законом «О рынке ценных бумаг» от 22.04.1996 № 39-ФЗ (с изменениями и дополнениями). Получатели должны провести собственную независимую оценку, прежде чем принять решение о том, следует ли вкладывать средства в ценные бумаги или заключать договоры, являющиеся производными финансовыми инструментами, упомянутые в данном материале.

Любая информация или мнения, содержащиеся в данном документе, были собраны или получены ВТБ Капитал из общедоступной информации, источников. Любые высказанные мнения отражают только личную оценку автора(ов) и не обязательно отражают точку зрения ВТБ Капитал и/или его аффилированных лиц (совместно именуемых «Группа ВТБ»). Все мнения и оценки приведены на дату предоставления материала и могут быть изменены.

Компании Группы ВТБ ведут и стремятся вести бизнес с компаниями, ценные бумаги которых упоминаются в коммуникации с инвесторами, и, как следствие, может возникнуть конфликт интересов. Несмотря на то, что при подготовке данного материала были предприняты все усилия, ни один сотрудник, директор, должностное лицо, агент или консультант какого-либо члена Группы ВТБ не дает и не делает никаких заявлений, гарантий или обязательств, будь то прямых или косвенных, явных или подразумеваемых, и не принимает никакой ответственности за достоверность, точность или полноту информации, изложенной в данном материале. Ни один из членов Группы ВТБ не обязан обновлять или изменять данное сообщение или иным образом уведомлять получателя об этом в случае, если какой-либо вопрос, изложенный в данном документе, или любое из изложенных здесь мнений, прогнозов или оценок, изменится или впоследствии станет неточным. Кроме того, прошлые результаты не свидетельствуют о будущих результатах. Получатели заявляют, что они ознакомились с сообщением и понимают и принимают все риски изложенные в нем и влияющие на любые сделки.

КОНТАКТЫ

Андрей Юрьевич Сучков

Начальник Управления секьюритизации

АО ВТБ Капитал

Тел.: +7 495 645-4343

E-mail: andrey.suchkov@vtbcapital.com

www.vtbcapital.com