

Новая реальность российского долгового рынка

XX Российский облигационный конгресс
08.12.2022

А. Пудовкин, глава рынков капитала и взаимодействия с инвесторами Группы ДОМ.РФ



Роль института развития ДОМ.РФ –
дать участникам стандартизированные
инструменты управления
кредитным и процентным риском
при инвестициях
в реальный сектор экономики

ДОМ.РФ обеспечивает привлечение инвестиций с рынков капитала в жилищную сферу



РЫНКИ КАПИТАЛА



Институциональные
и розничные
инвесторы



Особый статус
института развития
100% акций
в собственности
Российской Федерации

► **Ипотечный агент ДОМ.РФ**

► **СОПФ ДОМ.РФ**

► **Банк ДОМ.РФ**

ЖИЛЬЕ И ГОРОДСКАЯ СРЕДА



Новые
ипотечные кредиты



Новая
качественная инфраструктура



Новые
современные дома

Ипотечные облигации ДОМ.РФ – поддержка ипотеки через рынки капитала



Ипотека

- 17% кредитного портфеля банков составляют ипотечные кредиты
- 70% квартир в новостройках приобретаются с помощью ипотеки

Модель рынка

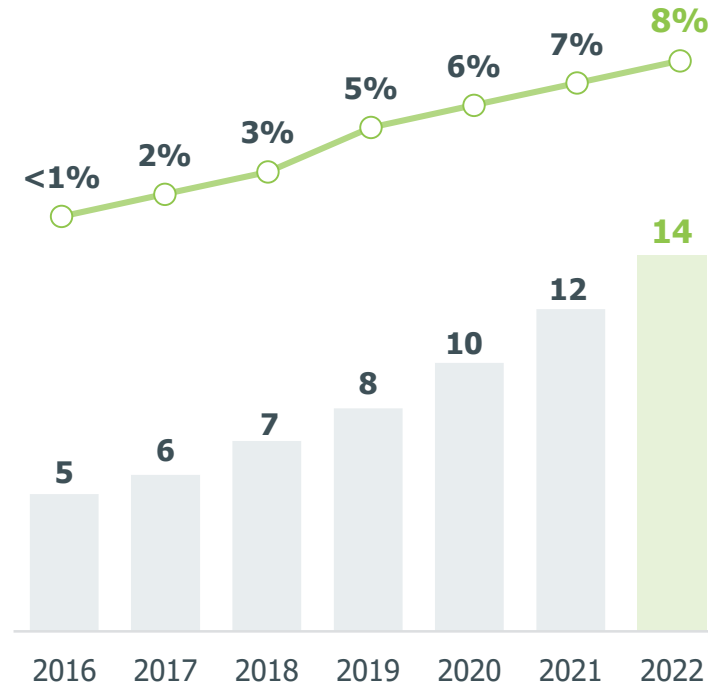
- фиксированная ставка на 20-30 лет
- право заемщика на досрочное погашение

Вызов

- сложность ипотеки как банковского продукта состоит в дисбалансе сроков фондирования и кредитования
- 85% обязательств банков имеют срочность менее 1 года, а средний срок полного погашения ипотечного кредита – 9 лет

Рынок ипотечных облигаций

- Ипотечный портфель банков, трлн руб.
- Доля ИЦБ ДОМ.РФ от ипотечного портфеля



1,5 трлн руб.

Общий объем выпусков с 2016 г.

12 originаторов

85% доля рынка ипотеки

98%

Ипотечной секьюритизации РФ

50 выпусков

Ипотечных облигаций

Инфраструктурные облигации ДОМ.РФ – улучшение качества жилья и городской среды через рынки капитала



Инфраструктура

- обеспеченность регионов инфраструктурными объектами недостаточна для строительства качественного и современного жилья в регионах

Модель рынка

- длительные сроки реализации и окупаемости инфраструктурных проектов
- требуются особые компетенции для финансирования

Вызов

- дисбаланс жизненного цикла проекта и рыночных сроков финансирования
- специфические проектные риски

- – одобренные проекты
- – проекты на рассмотрении



365 млрд руб.

Общий бюджет проектов в 47 регионах

84 млрд руб.

Объем одобренных займов

32 проекта

Осуществляется выборка

35 млрд рублей

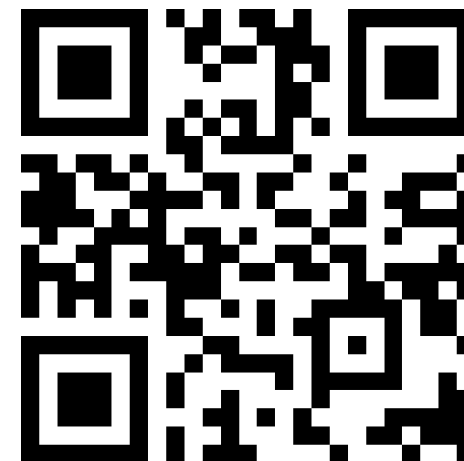
3 выпуска облигаций

XX Российский облигационный конгресс



08.12.2022

bankdomrfbonds@domrf.ru



Настоящий обзор подготовлен АО «ДОМ.РФ» и может использоваться только в качестве информации общего характера. Информация предоставлена исключительно в ознакомительных целях. АО «ДОМ.РФ» не берет на себя никакой ответственности за любые прямые или косвенные убытки, затраты или ущерб, понесенные в связи с использованием информации, изложенной в настоящем документе, включая представленные данные. Информация также не может быть рассмотрена в качестве рекомендации по определенной инвестиционной политике или в качестве любой другой рекомендации.

Информация не может рассматриваться как гарантия, обещание или оферта. АО «ДОМ.РФ» не должно нести ответственность за последствия, возникшие у третьих лиц при использовании информации, изложенной в настоящем документе. АО «ДОМ.РФ» вправе в любое время и без уведомления изменять информацию, изложенную в настоящем документе.

Информация, изложенная в настоящем документе, не может быть интерпретирована как предложение, оферта, рекомендация или консультация по инвестиционным, юридическим, налоговым, банковским и другим вопросам. В случае возникновения потребности в получении подобных консультаций следует обратиться к специалистам.