

---

# 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

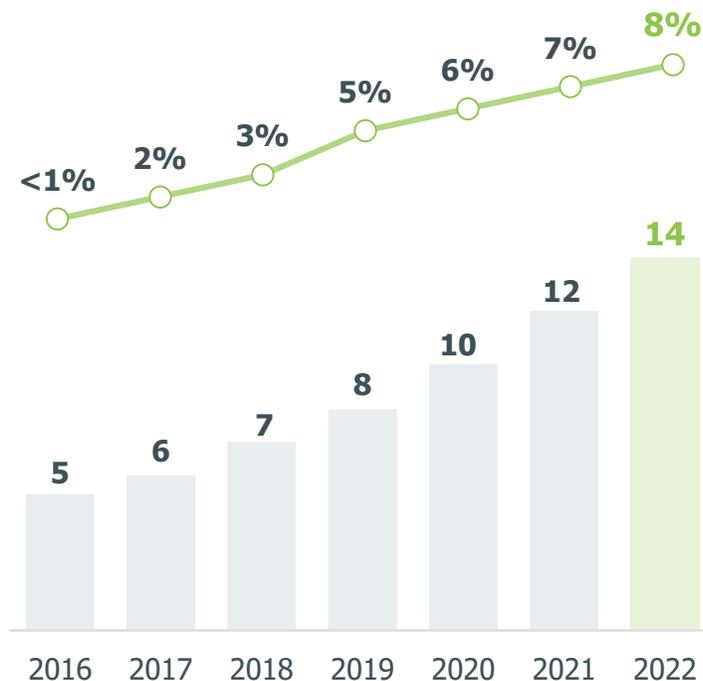
- фиксированная ставка на 20-30 лет
- право заемщика на досрочное погашение

## 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



**365 млрд руб.**

Общий бюджет проектов в 47 регионах

**84 млрд руб.**

Объем одобренных займов

**32 проекта**

Осуществляется выборка

**35 млрд рублей**

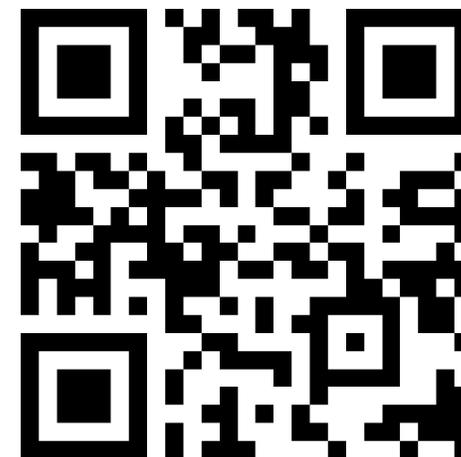
3 выпуска облигаций

# XX Российский облигационный конгресс



08.12.2022

[bankdomrfbonds@domrf.ru](mailto: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.