

24 ноября 2006 года, «Секьюритизация ипотечных кредитов»

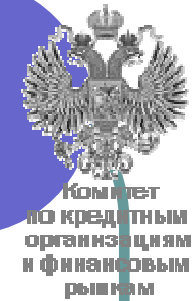
Секьюритизация активов: перспективы в России

Анатолий Аксаков

Президент Ассоциации региональных банков «Россия»,
Заместитель председателя Комитета Госдумы по кредитным
организациям и финансовым рынкам,
Член Национального банковского совета

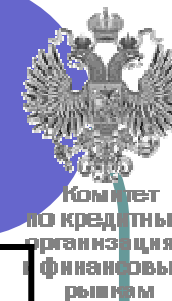


Содержание



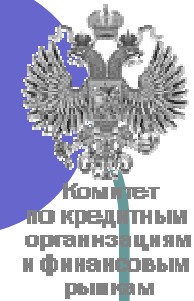
- **Консолидация рынка (рыночные секторы)**
 - Трансграничная секьюритизация (банковский сектор)
 - Трансграничная секьюритизация (нефинансовый сектор)
 - Локальная секьюритизация ипотечных кредитов
 - Локальная секьюритизация не-ипотечных активов
- **Цели и задачи (направления работы)**
 - Терминология и стандарты
 - Совершенствование нормативной базы
 - Информационное обеспечение
 - Образовательные программы
- **Секьюритизация и Национальные проекты**

Сделки секьюритизации российских originаторов (2005-2006)



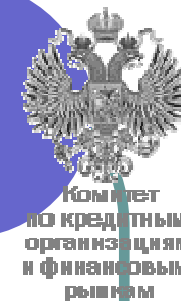
Originator	Date of Transaction Closing	Announced Value of Assets (\$ mln.)	Class of Assets
<i>City Mortgage Bank</i>	10.08.2006	73.9	Residential Mortgages
<i>Vneshtorgbank</i>	18.07.2006	88.3	Residential Mortgages
<i>RZHD OJSC</i>	30.03.2006	495.49	Leasing Agreements Receivables
<i>Alfa Bank</i>	28.03.2006	350.0	Diversified Payment Rights
<i>Russian Standard Bank</i>	27.03.2006	359.19	Consumer Loans
<i>Home Credit and Finance Bank</i>	07.12.2005	149.03	Consumer Loans
<i>Soyuz Bank</i>	27.07.2005	49.8	Auto Loans

Российский рынок секьюритизации: рыночные секторы



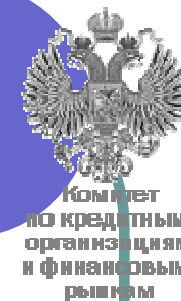
- Трансграничная секьюритизация кредитных пулов и банковских активов
- Трансграничная секьюритизация для нефинансового сектора
- Локальная секьюритизация ипотечных кредитов (выпуск ипотечных ценных бумаг в России)
- Локальная секьюритизация не-ипотечных активов (на основе нового Закона о секьюритизации)

Российский рынок секьюритизации: цели и задачи



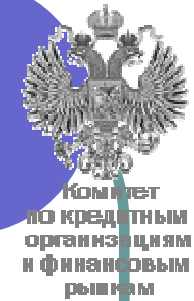
- Терминология и стандарты
- Совершенствование нормативной базы
- Информационное обеспечение
- Образовательные программы

Секьюритизация «российских» активов: степень развития по секторам и направлениям



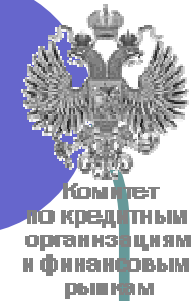
Направления деятельности	Секторы				
	Транс-гр. (не-фин.)	Транс-гр. (банк)	Локал. (ипотек.)	Локал. (не-ипотек.)	
	Стандарты				
	Зак-во				
	Информ.				
Образов.					

Трансграничная секьюритизация: нормативное регулирование



- Внесение изменений в ФЗ «О несостоятельности (банкротстве) кредитных организаций (bankruptcy remoteness)
 - Правовой режим активов (collateral) при банкротстве банка-оригинатора,
 - Полномочия временной администрации в отношении активов
 - Порядок передачи активов резервной обслуживающей компании (backup servicer)
- Совершенствование подзаконных актов Банка России и Агентства по страхованию вкладов (в части деятельности временной администрации)
- Внесение изменений в гражданское законодательство и подзаконные акты в целях повышения «надежности» сделок по передаче активов (true sale)
 - Цессия по российскому праву
 - Финансирование под уступку права требования (факторинг)
 - Legal Assignment
 - Equity Assignment
- Упрощение передачи «нефинансовых» прав требования и будущих прав требования
- Изменение режима налогообложения передачи «нефинансовых» прав требования

Трансграничная секьюритизация: терминология

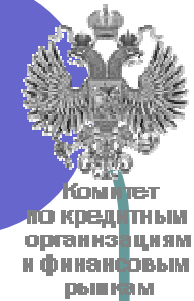


Терминология: унификация русскоязычных терминов и определений, в том числе для целей нормотворчества и регулирования

Некоторые источники:

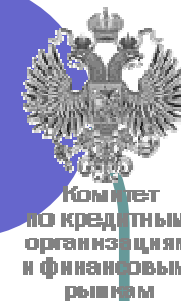
- A Framework for European Securitisation (ESF)
- ESF Securitisation Market Practice Guidelines
- ISDA MA 2003 (Credit Derivatives) – синтетическая секьюритизация
- Европейское законодательство

Трансграничная секьюритизация: стандарты



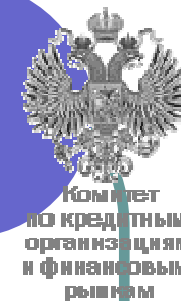
- Первичный и вторичный ипотечный рынок
- Автокредитование
- Потребительское кредитование
- Кредитование малого бизнеса
- Образовательные кредиты

Регулирование кредитования



- Защита граждан при получении потребительских кредитов
(законопроект «О потребительском кредитовании»)
- Образовательные кредиты
(законопроект «Об образовательных кредитах»)
- Развитие системы бюро кредитных историй
- Подготовка законопроекта о коллекторских агентствах

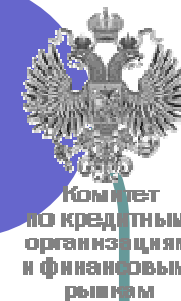
Локальная секьюритизация: задачи законодателя



Проект закона «О секьюритизации»

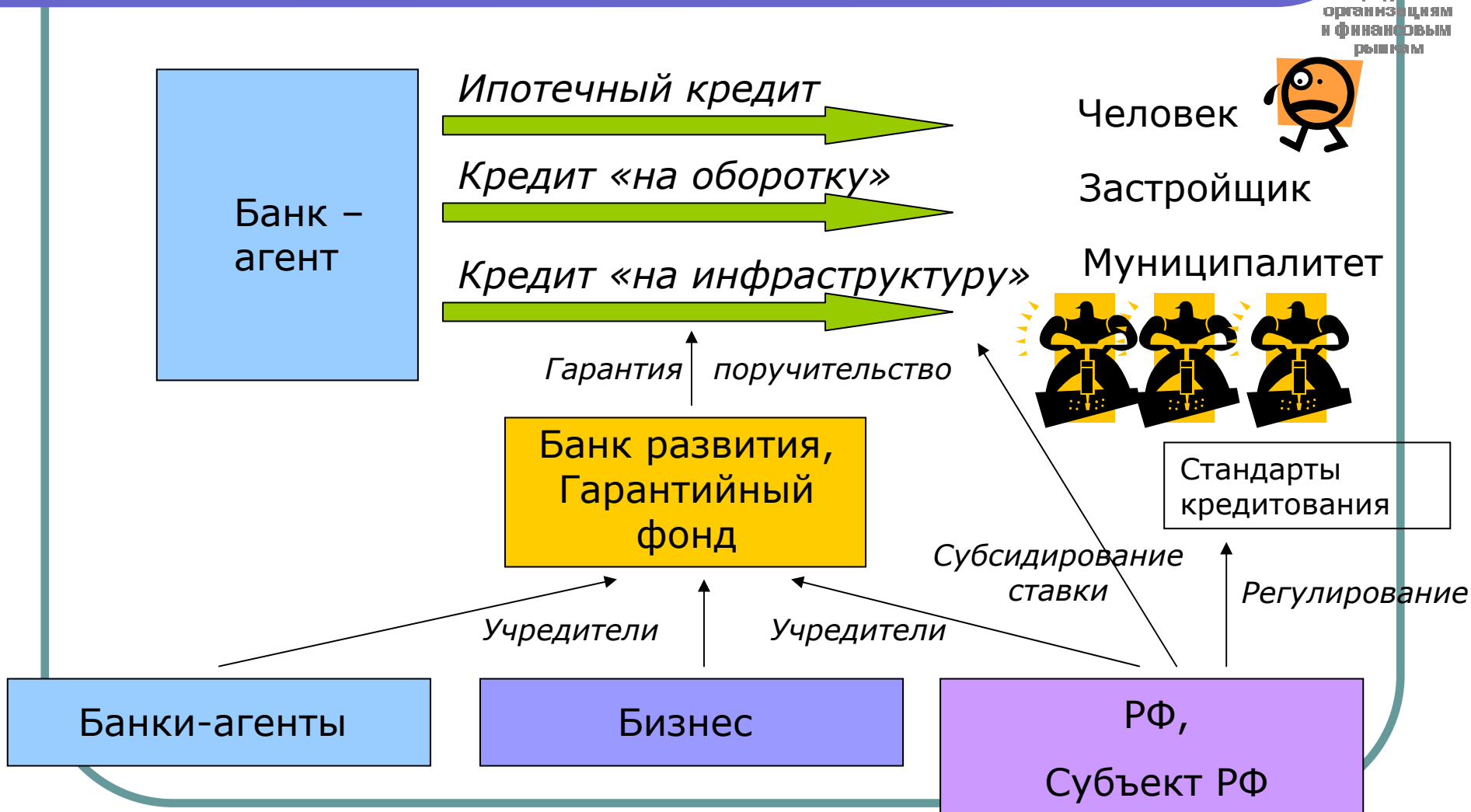
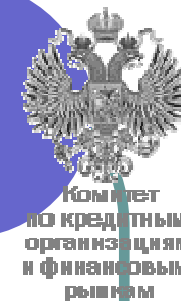
- Описание в федеральном законе новых видов ценных бумаг (Asset-backed securities, ценные бумаги, обеспеченные активами)
- Развитие корпоративного права – правовой статус Спецюрлица (SPV)
- Совершенствование законодательства о банкротстве
- Описание механизмов повышения кредитного качества (Credit enhancement)
- Дополнение Налогового кодекса РФ и создание адекватного механизма налогообложения сделок по передаче активов (налоговая нейтральность)

Национальные проекты и секьюритизация активов

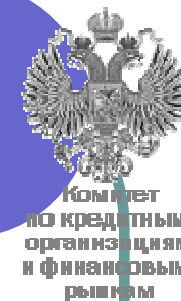


- Строительство доступного жилья
 - Ипотечное кредитование (RMBS)
 - Система ипотечного гарантирования
 - Кредиты на создание инженерной инфраструктуры
- Развитие образования
 - Образовательные кредиты (students loan securitisation)
 - Роль государственного банка развития в поддержке научно-технических инноваций (private equity securitisation)
- Сельское хозяйство и АПК
 - Система кредитования малого предпринимательства на селе (small business loan securitisation, lease ABS)
- Здоровоохранение
 - Развитие социального и обязательного страхования (healthcare securitisation, public sector securitisation)

Кредит в проектах малоэтажного строительства



Рефинансирование ипотеки



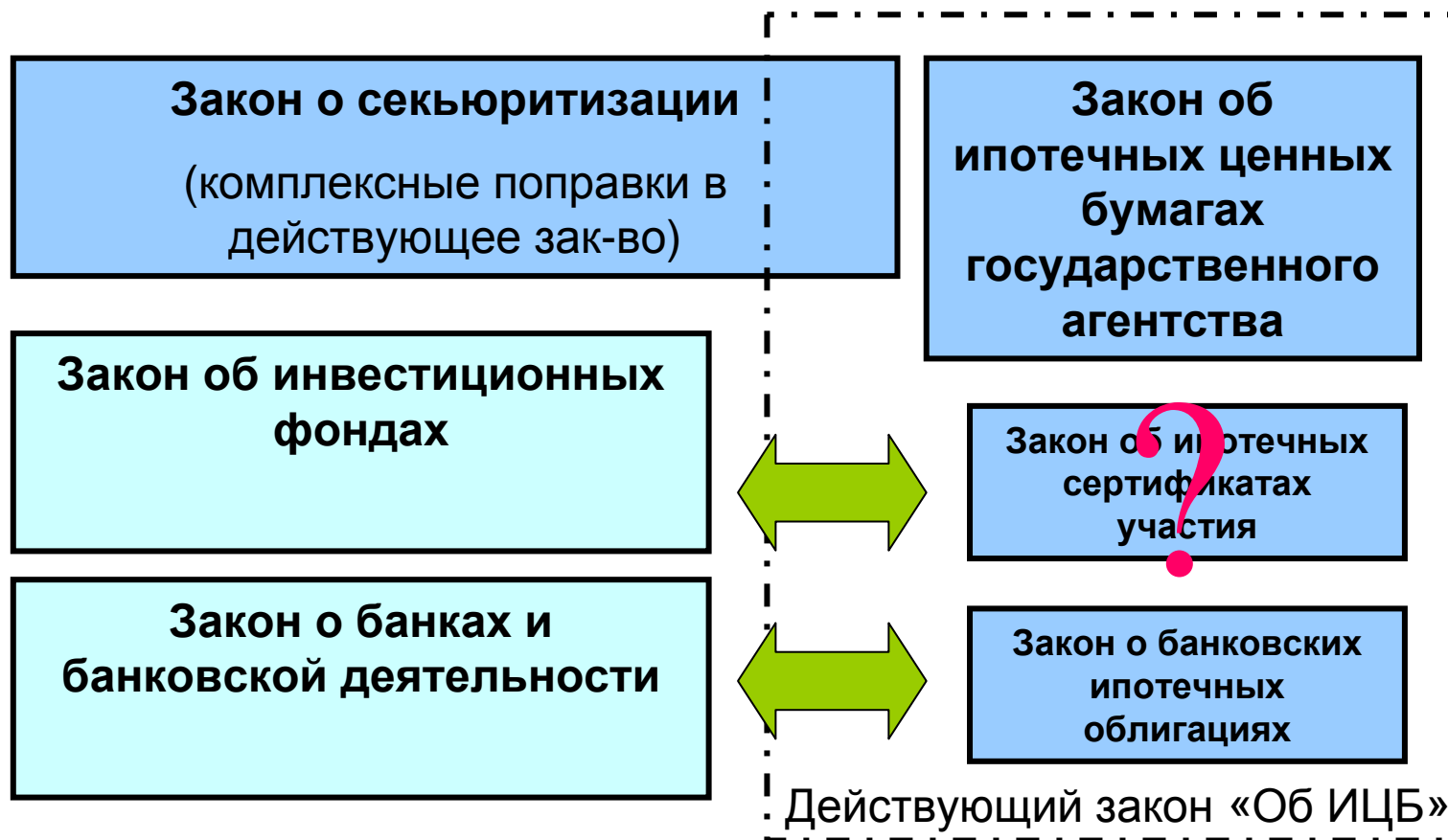
- Изменение законодательства об ипотечных ценных бумагах
- Использование секьюритизации
- Расширение активности ипотечных ЗПИФов и фондов недвижимости
- Создание полноценных банков развития
- Обеспечение деятельности «ипотечных» банков

Будущее закона

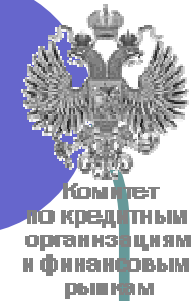
«Об ипотечных ценных бумагах»



Комитет
по кредитным
организациям
и финансовым
рынкам

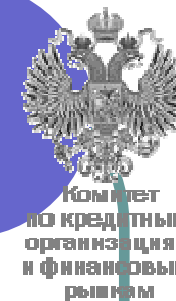


Обеспечение и прочие меры



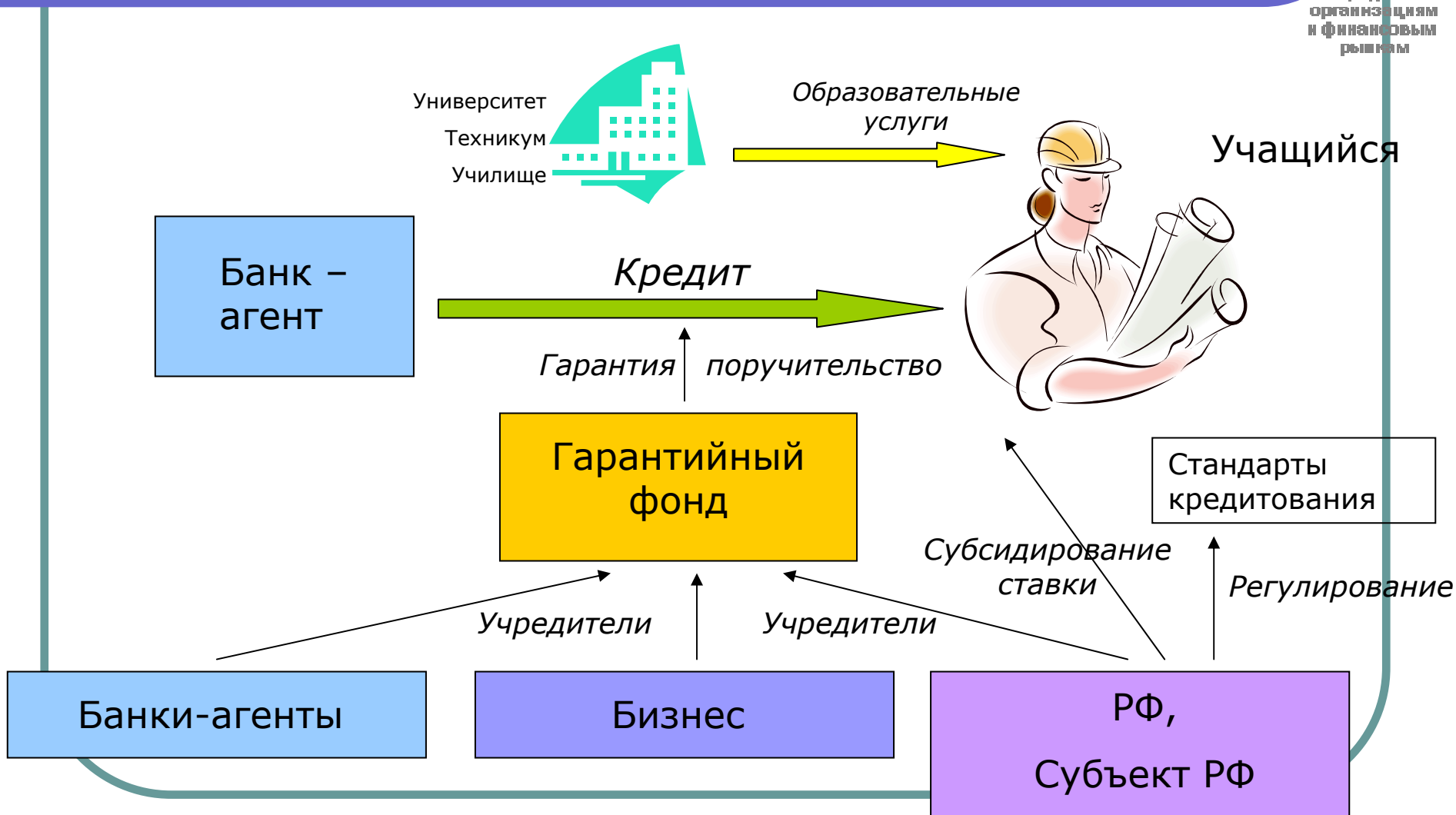
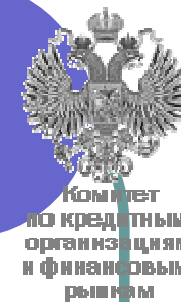
- Совершенствование правового института залога (недвижимости)
- Введение счетов эскроу (обеспечительных счетов)
- Совершенствование законодательства о банкротстве (в части правового режима обеспечения)

Образовательный кредит



- Предоставление кредитов сроком на 10-15 лет с льготным периодом (на время обучения)
- Стандартизация условий выдачи кредита
- Снижение кредитных рисков за счет участия государства (частичное покрытие рисков банками развития, гарантийными фондами и пр.)
- Привлечение высших учебных заведений и работодателей для покрытия кредитных рисков
- Рефинансирование кредитных портфелей на рынке капиталов (секьюритизация, специализированное государственное агентство)

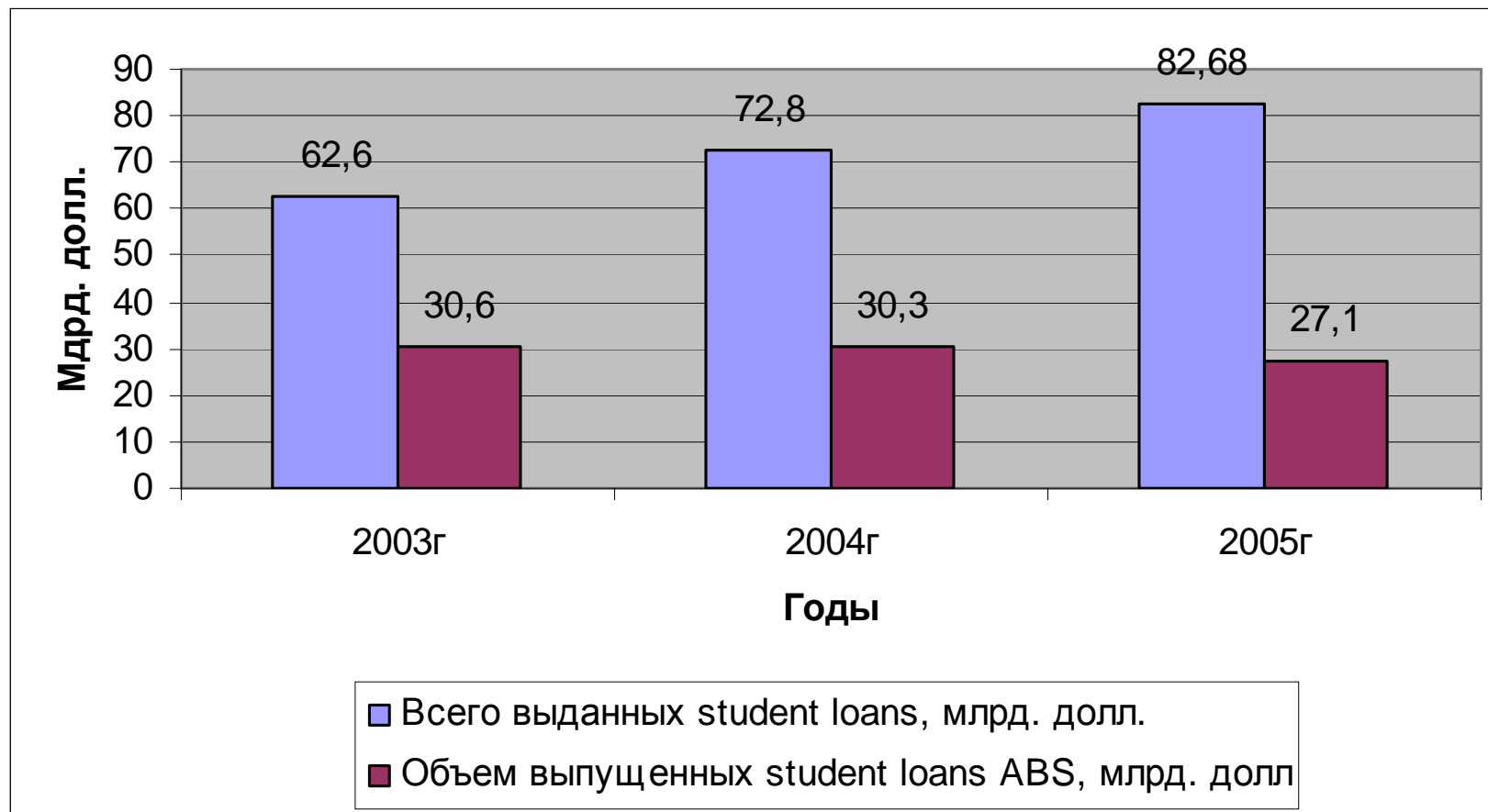
Образовательный кредит



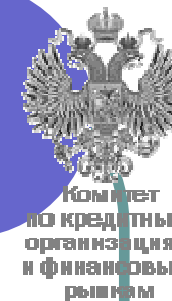
Секьюритизация образовательных кредитов в США (Sallie Mae)



Комитет
по кредитным
организациям
и финансовым
рынкам

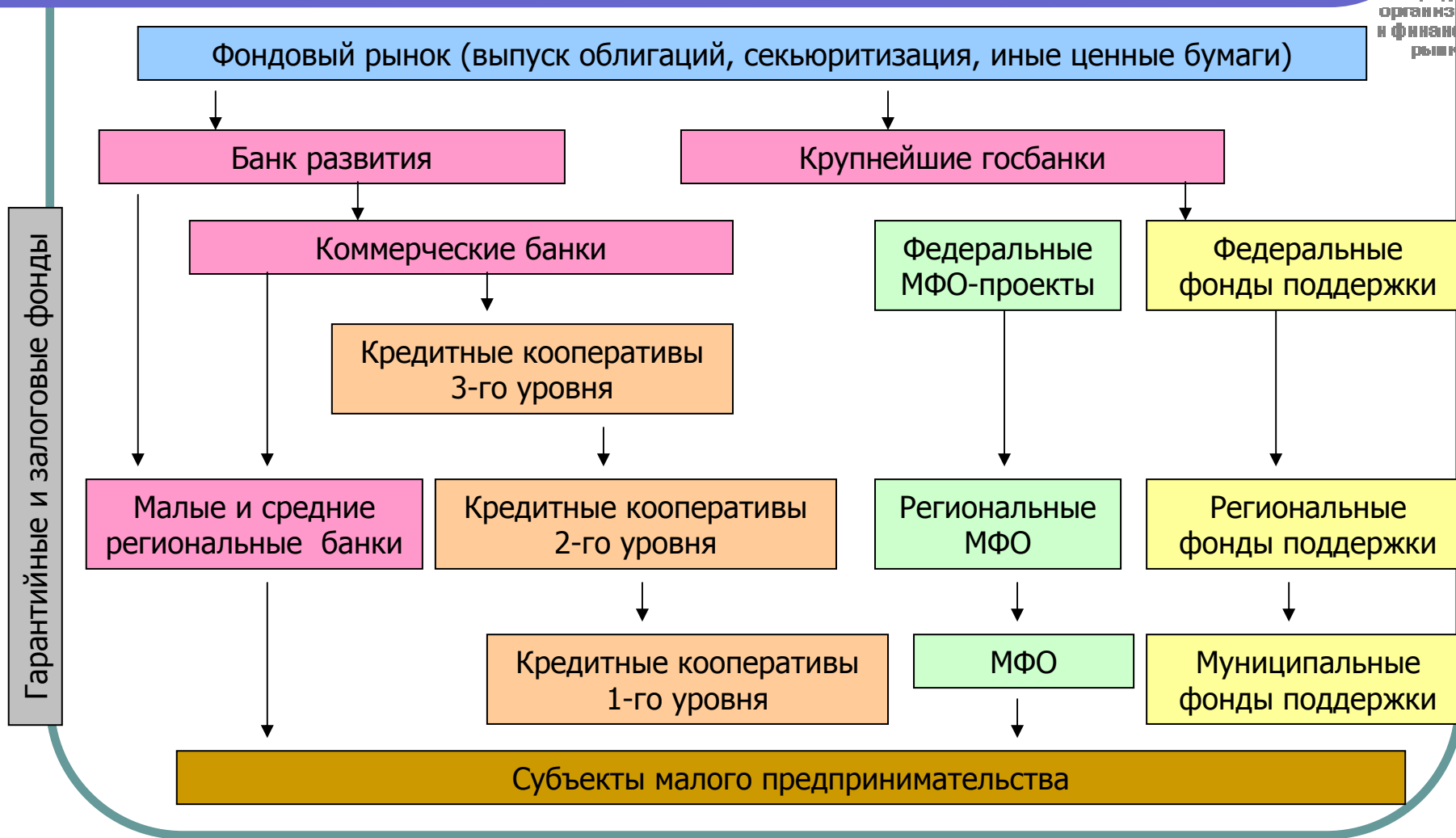
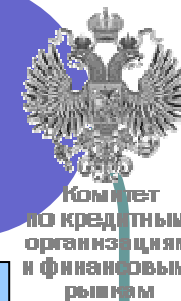


Характеристики образовательного кредита

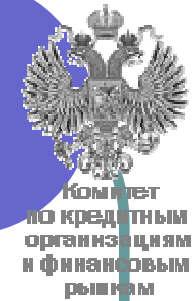


- Срок кредита
 - Университет – 10-15 лет
 - Техникум – 5-6 лет
 - Училище – 1-3 года
- Размер кредита – до 50 тыс. рублей на год обучения
- Ставка 11-13%
- Возврат основного долга после окончания обучения
- Гарантия 90-95% от размера кредита
- Субсидирование ставки – 75% на срок обучения, 100% – на время службы в ВС.
- Цель кредита
 - На первом этапе – сопутствующий образовательный кредит («на бытовые нужды»)
 - На втором этапе – «чистый» образовательный кредит
- Технология – кредитная карта

Единая система кредитования малого бизнеса



Характеристики «сельского» кредита и кредита малому бизнесу



- Срок кредита
 - Пополнение оборотных средств – 1-2 года
 - Среднесрочный – 3-5 лет
 - Инвестиционный – 7 лет
- Размер кредита – не более 300% от объема паенакоплений
- Ставка 11-16 %
- Гарантия 50-75% от размера кредита
- Субсидирование ставки – до 50-100%
- Цель кредита
 - Организация микрокредита членам кооператива (приобретение семян, скота, ГСМ и пр.)
 - Приобретение машин и оборудования для организации совместного производства и сбыта (автомобиль)
 - Инвестиционный кредит (организация переработки продукции)
- Технология – расчетный счет, наличные денежные средства

Секьюритизация активов: перспективы в России

Анатолий Аксаков

Заместитель председателя Комитета Госдумы по кредитным
организациям и финансовым рынкам

aksakov@duma.gov.ru

<http://www.aksakov.ru>