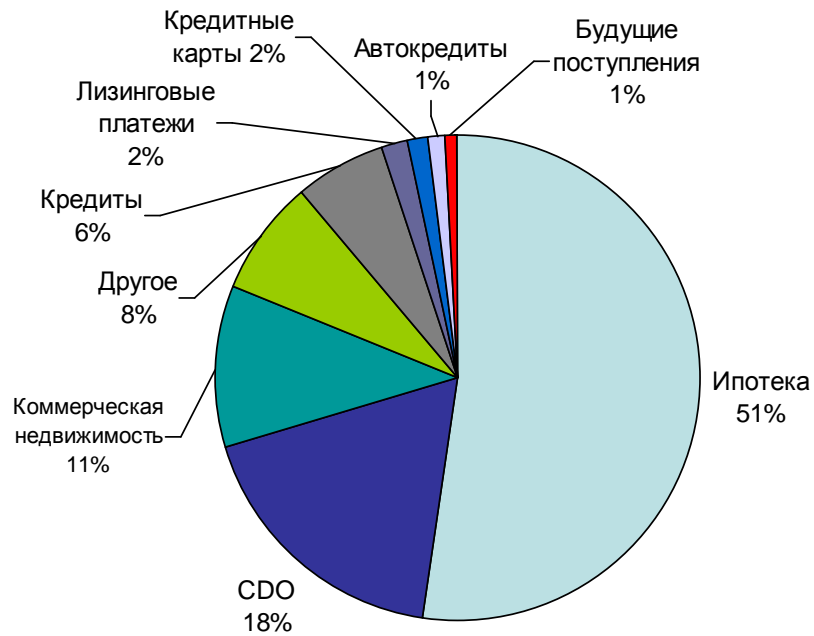


СЕКЬЮРИТИЗАЦИЯ ИПОТЕЧНЫХ КРЕДИТОВ – ПЕРВЫЙ РОССИЙСКИЙ ОПЫТ

А.Ю.Сучков

**Старший вице-президент – Руководитель Розничного блока
Банк ВТБ**

СТРУКТУРА РЫНКА СЕКЬЮРИТИЗАЦИИ В ЗАПАДНОЙ ЕВРОПЕ И РОССИИ

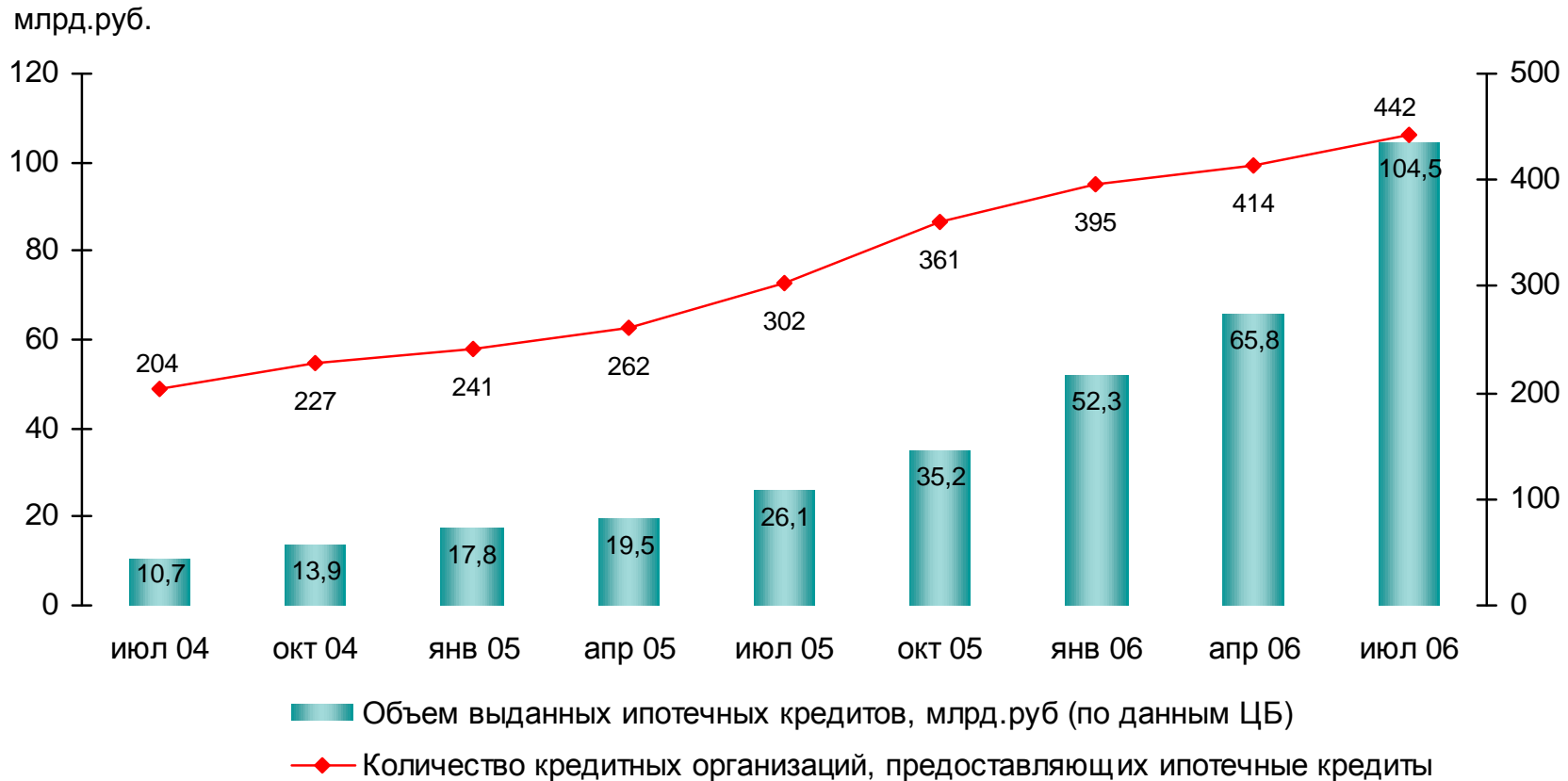


Структура выпущенных бумаг по типу актива.
Западная Европа, 2 кв. 2006 года
(по данным European Securitisation Forum)



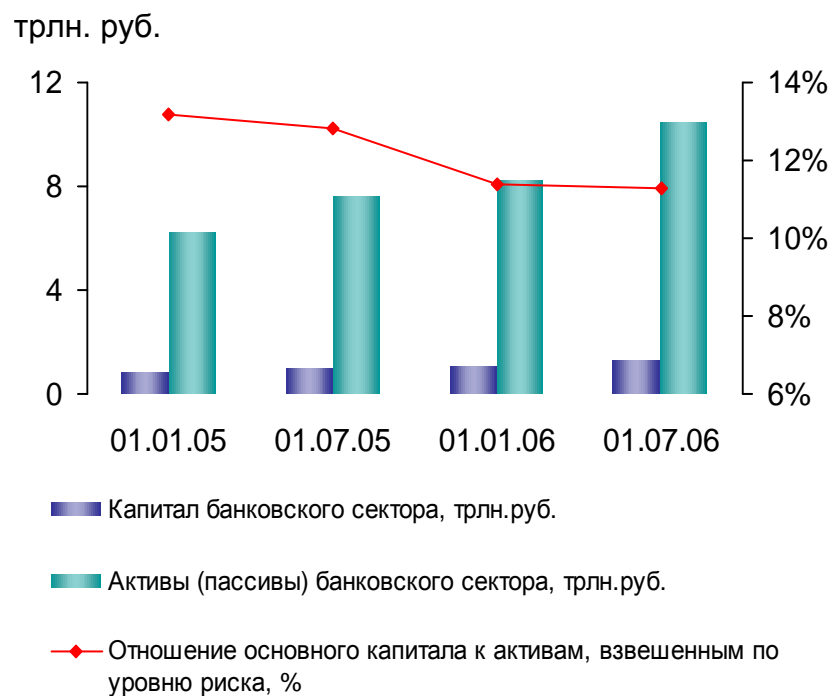
Структура выпущенных бумаг по типу актива.
Россия, 2006 год
(по данным Moody's)

ОБЪЕМ РЫНКА ИПОТЕКИ В РОССИИ

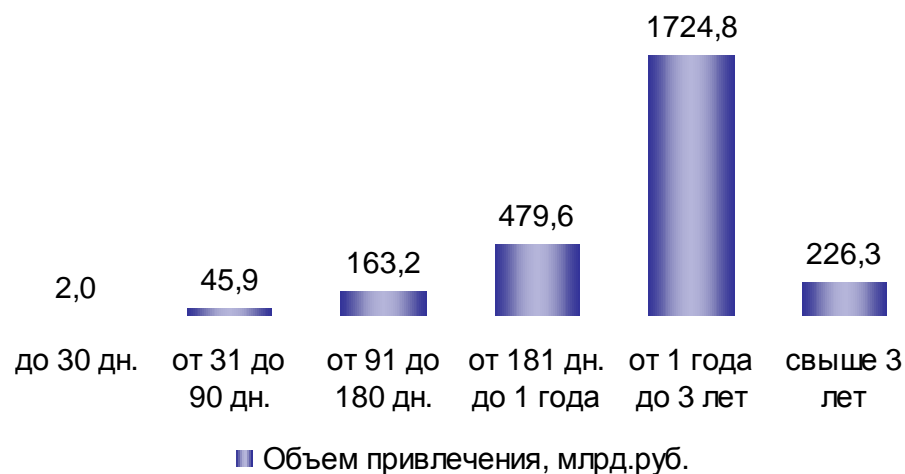


За последние два года объем выданных ипотечных кредитов вырос в 10 раз
 Количество организаций, выдающих ипотечные кредиты возросло в 2 раза
 Ожидается, что к концу 2007 года объем кредитов на покупку жилья составит около 420 млрд.руб.

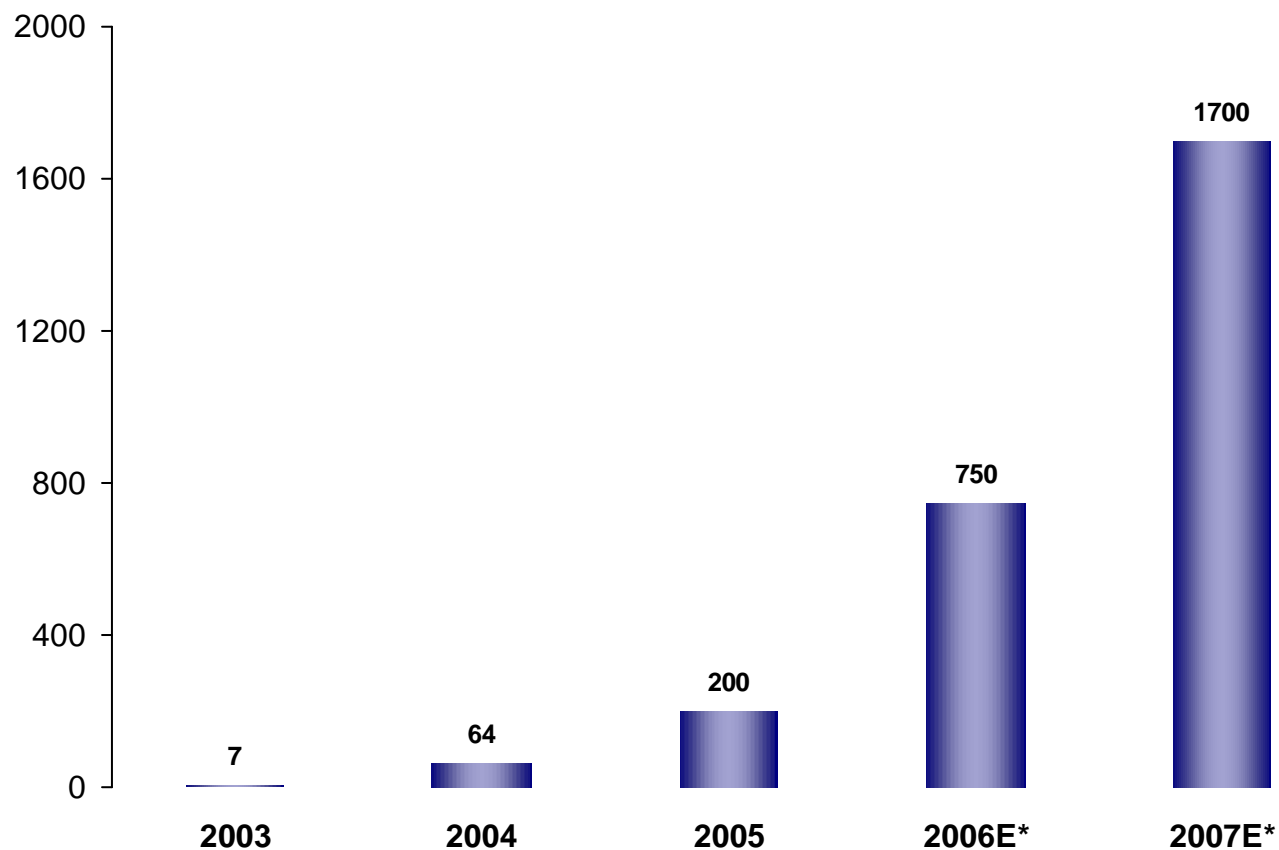
ОГРАНИЧЕНИЯ ДЛЯ РАЗВИТИЯ ИПОТЕКИ



Структура привлеченных банковских вкладов физических лиц



ДИНАМИКА ИПОТЕЧНОГО ПОРТФЕЛЯ ГРУППЫ ВТБ



■ Объем ипотечного портфеля Группы ВТБ, млн.долл.

* Без учета ОАО «ПСБ», включая секьюритизированный протфель

ДЛЯ ЧЕГО НУЖНА СЕКЬЮРИТИЗАЦИЯ АКТИВОВ

- **Оптимизация фондирования**
 - Привлечение долгосрочных ресурсов
 - Улучшение срочной структуры активов и пассивов
 - Снижение стоимости заимствований
 - Расширение круга инвесторов благодаря повышению рейтинга и выпуску нового класса бумаг

- **Управление рисками**
 - Передача рисков от первичного кредитора инвесторам
 - Управление ростом кредитного портфеля (рыночный риск)

- **Управление капиталом**
 - Снижение нагрузки на капитал
 - Повышение ROE

Секьюритизация – фактор повышения стандартов кредитования и качества портфелей

ПРОБЛЕМЫ ПРИ СЕКЬЮРИТИЗАЦИИ АКТИВОВ

- Новое явление в правовой практике – достаточна ли нормативная база?
- Риск непризнания факта «действительной продажи» (true sale)
- Отсутствие исторических данных поведения портфеля ипотечных кредитов обуславливает консервативный подход рейтинговых агентств
- Валютные риски:
 - конвертация и трансграничные переводы
 - несоответствие валюты кредита и дохода заемщика
- Неопределенность дальнейшего развития российского рынка недвижимости
- Построение эффективной системы обслуживания и отчетности
- Отношение заемщиков

СТРУКТУРА СДЕЛКИ ПО СЕКЬЮРИТИЗАЦИИ ПОРТФЕЛЯ ИПОТЕЧНЫХ КРЕДИТОВ

