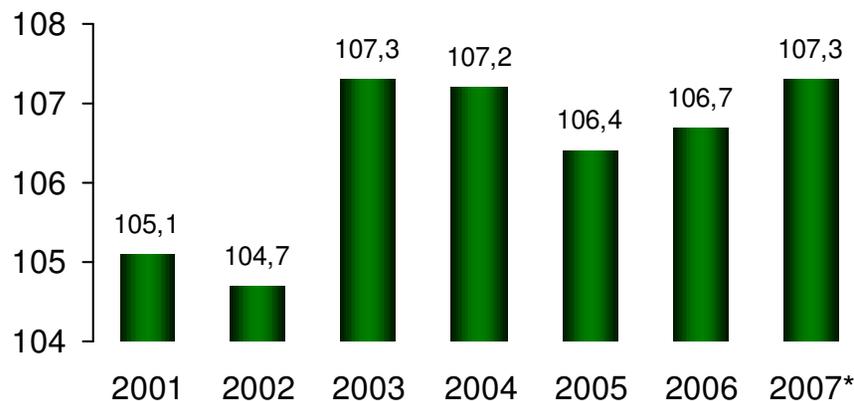


# **Динамика активов в России: существующие и будущие классы активов для секьюритизации**

**А.Ю.Сучков  
Старший вице-президент  
Секьюритизация и синдикация  
Банк ВТБ**

# РФ – макроэкономические показатели

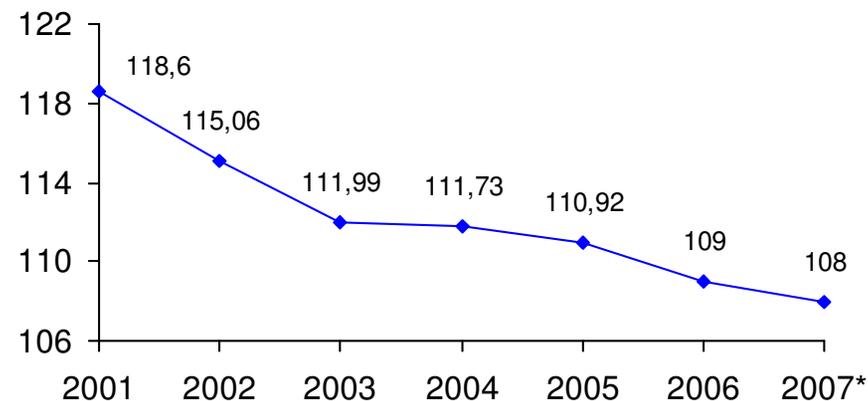
### Динамика ВВП



■ в % к предыдущему году

По данным Росстата

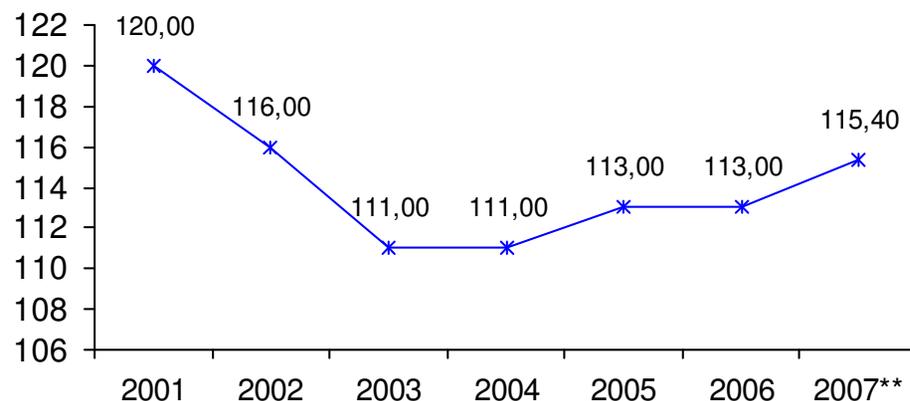
### Инфляция



◆ в % к предыдущему году

По данным Росстата

### Реальная начисленная заработная плата



✱ в % к предыдущему году

По данным Росстата

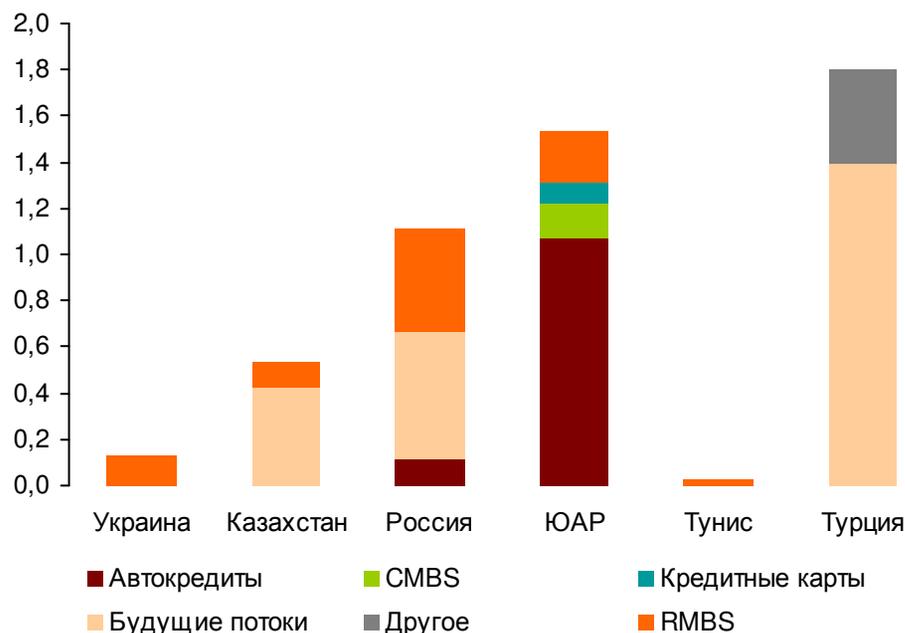
**На протяжении последних шести лет экономика России демонстрирует уверенный рост**

\* прогноз

\*\* июль 2007 г. к июлю 2006 г.

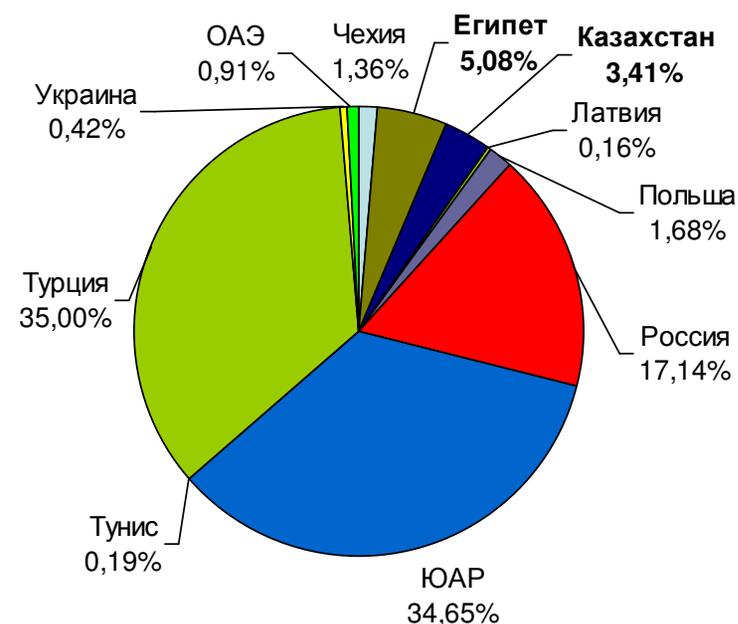
## Сделки по секьюритизации в регионе EEMEA в 2006-07 гг.

Выпуск ABS в регионе EEMEA по типу в январе-июне 2007, млрд. евро



Источник: Standard & Poors

Выпуск ABS в регионе EEMEA по странам в 2005-2007



Источник: Standard & Poors

- Эксперты ожидали, что в России в 2007 году будут проведены 15-20 транзакций, на текущий момент закрыто 11 сделок (в т.ч. CDO).
- Из-за неблагоприятной рыночной конъюнктуры некоторые банки отложили проведение операций по секьюритизации

## Сделки по секьюритизации в России в 2004 – 2006 гг

| Компания         | Тип актива                       | Объем, млн.   | Дата       | Рейтинг   |
|------------------|----------------------------------|---------------|------------|-----------|
| Газпром          | Платежи по экспортным поставкам  | USD1'250      | Июль'04    | BBB/BBB   |
| Росбанк          | Потоки по кредитным картам       | USD300        | Октябрь'04 | Вa3/В+    |
| Союз             | Автокредиты                      | USD49,8       | Июль'05    | Вaa3      |
| ХКФ Банк         | Потребкредиты                    | EUR126,5      | Декабрь'05 | Вaa2      |
| Альфа-банк       | DPR                              | USD300        | Март'06    | Вaa3      |
| РЖД              | Лизинговые контракты             | RUR13'700     | Март'06    | Вaa2/BBB- |
| Русский стандарт | Потребительские кредиты          | EUR300        | Апрель'06  | Вaa2      |
| Внешторгбанк     | Ипотека                          | USD88,3       | Июнь'06    | A1/A-     |
| ГИБ              | Ипотека                          | USD72,6       | Август'06  | Вaa2      |
| МДМ-банк         | Автокредиты                      | USD430        | Октябрь'06 | Вaa1/A-   |
| Совфинтрейд      | Ипотека                          | RUR3'000      | Ноябрь'06  | Вaa2      |
| МДМ-банк         | DPR                              | EUR225+USD200 | Ноябрь'06  | Вaa3      |
| Русский стандарт | Автокредиты                      | EUR220        | Ноябрь'06  | Вaa1      |
| Альфа-банк       | DPR                              | EUR350+USD150 | Ноябрь'06  | Вaa3      |
| Совфинтрейд      | Ипотека                          | EUR168,5      | Декабрь'06 | A3        |
| Банк Зенит (CDO) | Рублевые корпоративные облигации | RUR6'700      | Декабрь'06 |           |

## Сделки по секьюритизации в России в 2007

| Компания               | Тип актива                                      | Объем, млн. | Дата        | Рейтинг*    |
|------------------------|---|-------------|-------------|-------------|
| Альфа-банк             | Diversified Payment Rights                      | USD 395     | март 2007   | Baa3/-/BBB- |
| DeltaCredit            | Ипотечные кредиты                               | USD 215     | апрель 2007 | A2/A/-      |
| АИЖК                   | Ипотечные кредиты                               | RUR 3295    | май 2007    | A3/-/-      |
| МДМ-банк               | Diversified Payment Rights                      | USD 350     | май 2007    | Baa3/-/-    |
| Raiffeisenbank         | Автокредиты                                     | USD 400     | май 2007    | A3/A/-/-    |
| Совфинтрейд            | Ипотечные кредиты                               | RUB 6928    | июнь 2007   | A3/-/BBB+   |
| Москоммерцбанк         | Ипотечные кредиты                               | USD 184     | июнь 2007   | Baa2/BBB/-  |
| НБ "Траст"             | Автокредиты, кредиты на неотложные нужды        | RUR 5544    | июль 2007   | -/-/BBB     |
| ХКФ Банк               | потоки по кредитным картам                      | RUR 5350    | август 2007 | Baa2/-/-    |
| VTB Austria (CDO)      | Кредитный портфель (Россия, Казахстан, Украина) | USD 220     | апрель 2007 | A2          |
| ИК Тройка Диалог (CDO) | Российские облигации 2-3 эшелона                | RUR 8 950   | август 2007 | A2          |

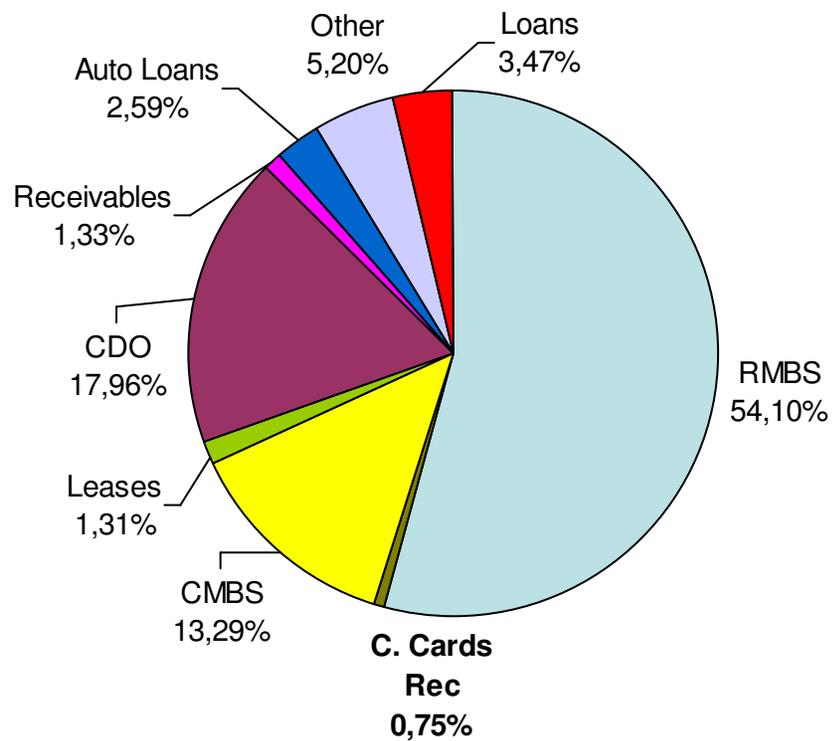
\*Moody's/Fitch/S&P

## Базовые активы в российских сделках по секьюритизации

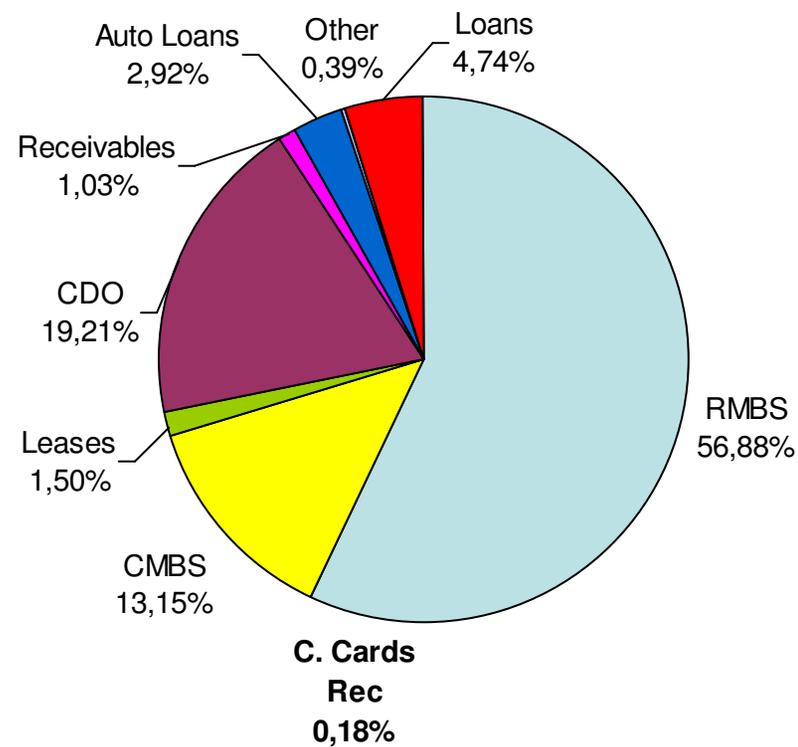
| Год  | Базовый актив  |
|------|--|
| 2004 | <ul style="list-style-type: none"><li>• Платежи по экспортным контрактам</li><li>• Поступления по банковским картам</li></ul>                    |
| 2005 | <ul style="list-style-type: none"><li>• Автокредиты</li><li>• Потребительские кредиты</li></ul>  |
| 2006 | <ul style="list-style-type: none"><li>• Ипотека</li><li>• Лизинговые платежи</li><li>• DPR</li><li>• CDO (облигации)</li></ul>                   |
| 2007 | <ul style="list-style-type: none"><li>• Поступления по кредитным картам</li><li>• Коммерческая ипотека</li><li>• Факторинговые платежи</li></ul> |

**Ожидается появление не только бумаг, обеспеченных новыми типами активов, но и новых типов облигаций**

# Структура выпусков ABS в Европе



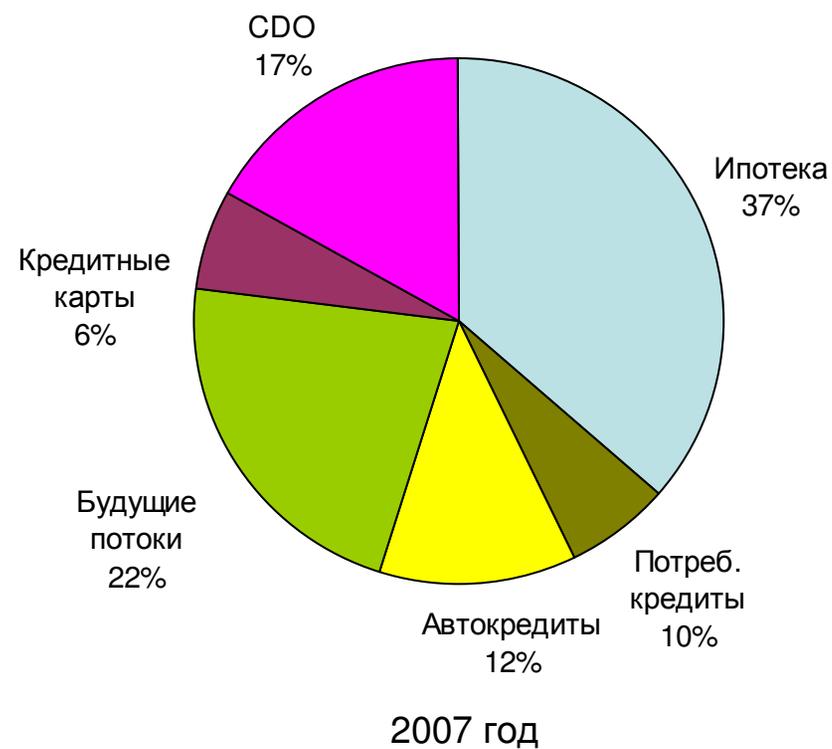
2006 год



1 кв. 2007 год

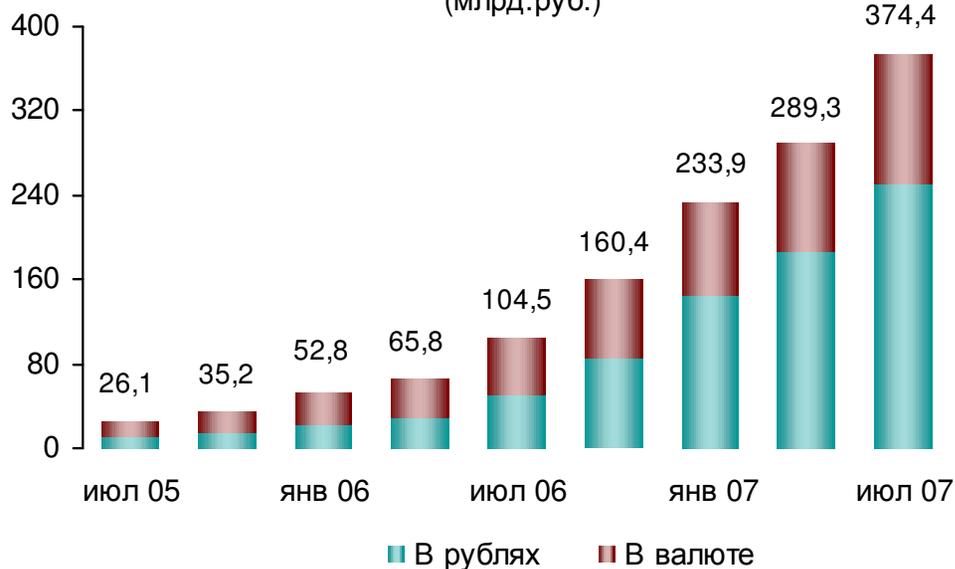
Источник: ESF

# Структура выпусков ABS в России

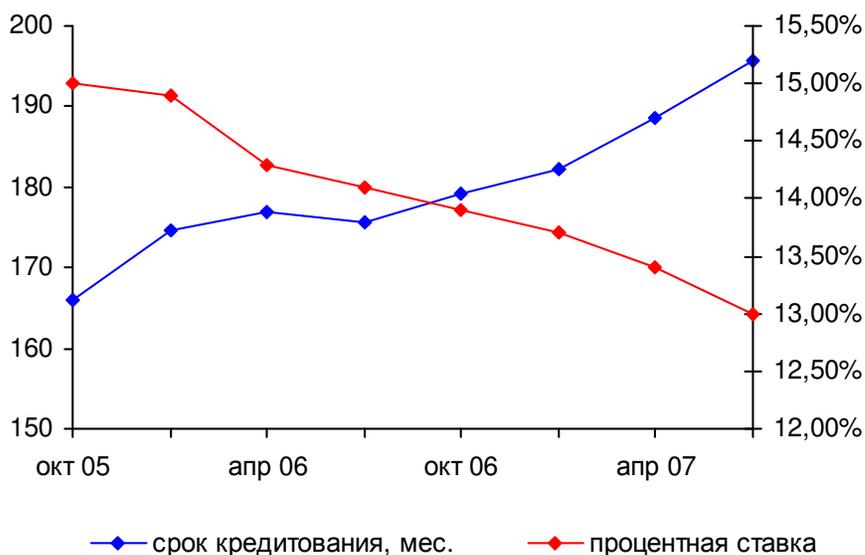
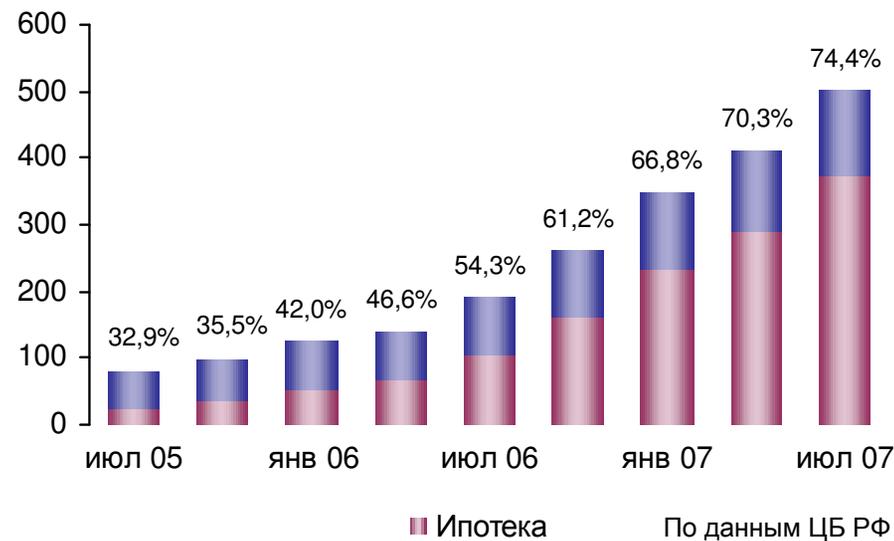


# Рынок ипотеки

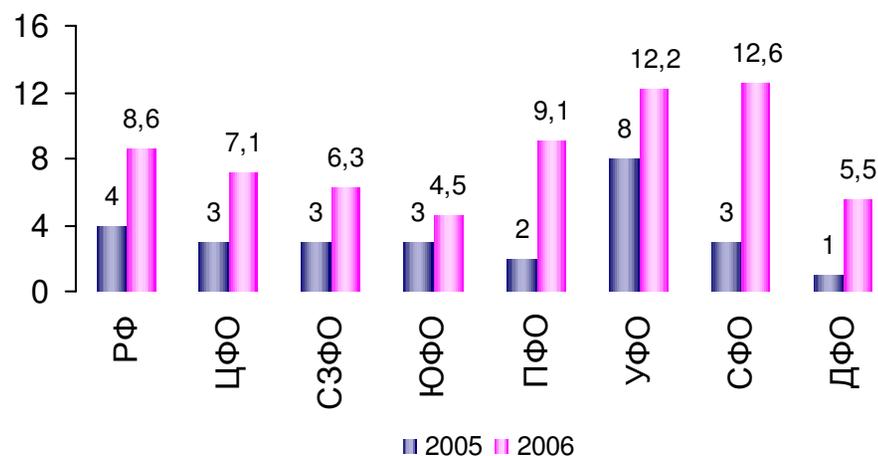
Объем валютных и рублевых ипотечных кредитов  
(млрд.руб.)



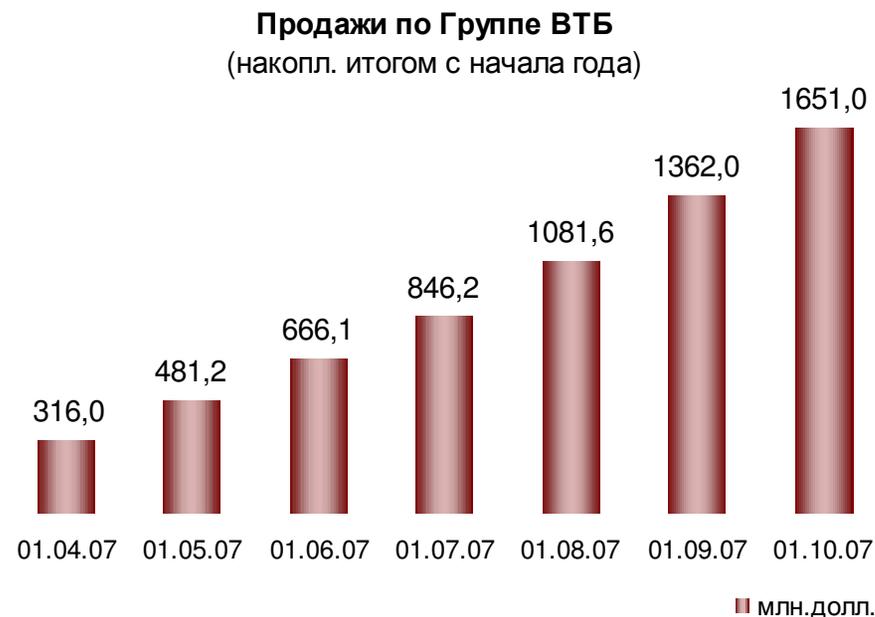
Объем кредитов, выданных на покупку жилья  
(млрд.руб.)



Доля сделок с ипотекой, %



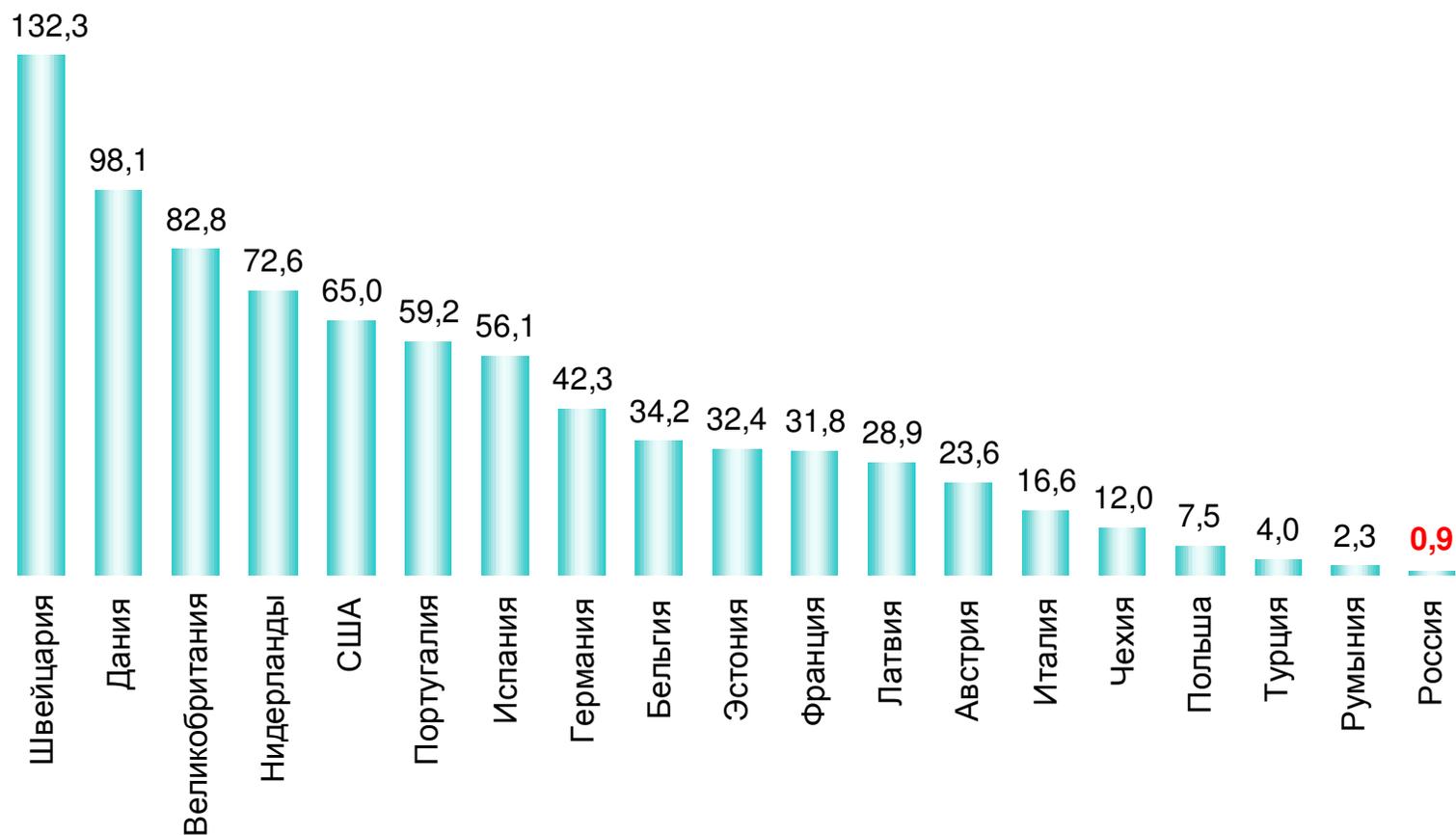
## Развитие ипотеки в Группе ВТБ



В настоящее время доля Группы ВТБ на рынке ипотечного кредитования составляет около 8%, к 2010 году планируется занять не менее 15% рынка

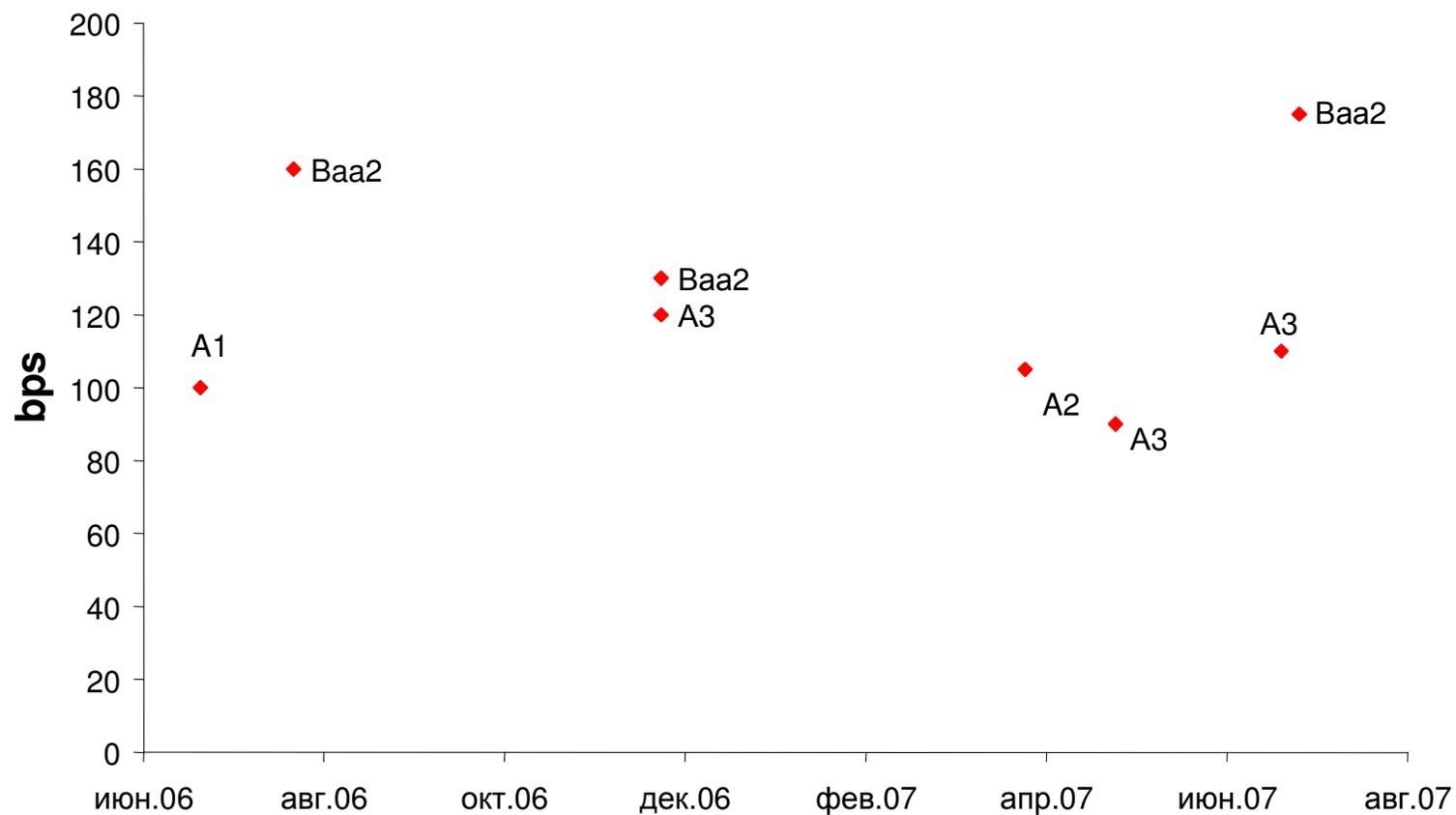
Выдача новых кредитов по Группе достигла в октябре 345 млн.долл.

## Доля ипотеки в ВВП



Источники: *European Central Bank, Swiss National Bank, Bank of England, National Bank of Romania, International Monetary Fund, Eurostat, ЦБ РФ.*

# Спрэды по российским RMBS



## Кризис на рынке subprime ипотеки в США

- Ипотечные продукты класса subprime-mortgages изначально предназначались для заемщиков с высоким кредитным риском
- Они получили распространение с середины 1990-х в результате развития технологий кредитного скоринга и нормативных изменений, позволившие кредиторам продавать кредиты посредникам, а не накапливать их на своем балансе, что способствовало снижению стандартов андеррайтинга
- На финансовых рынках появились сложные инструменты, обеспечением которых являлась совокупность различных видов активов, в т.ч. и subprime-mortgages
- Возникновение большого числа посредников как со стороны заемщиков (например, кредитные брокеры) , так и со стороны инвесторов (структуры типа SIV) привело к непрозрачности ипотечного рынка как для заемщиков, так и для инвесторов в ипотечные ценные бумаги
- Повышение процентных ставок и снижение стоимости недвижимости обусловили существенное ухудшение финансового положения заемщиков, что привело к резкому росту просроченной задолженности (в июне 2007 года просрочка по ARM subprime mortgage достигла 15%, в то время как в секторе prime её уровень не превышал 1%)

## Потери крупнейших инвестиционных банков в результате кризиса

| Банк           | Списания   |
|----------------|------------|
| Bear Stearns   | \$0.7 млрд |
| Citigroup      | \$6.5 млрд |
| Credit Swiss   | \$1.9 млрд |
| Deutsche Bank  | \$3.1 млрд |
| Goldman Sachs  | \$1.5 млрд |
| Merrill Lynch  | \$7.9 млрд |
| Morgan Stanley | \$3.7 млрд |
| UBS            | \$3.4 млрд |

## Уроки кризиса subprime для РФ

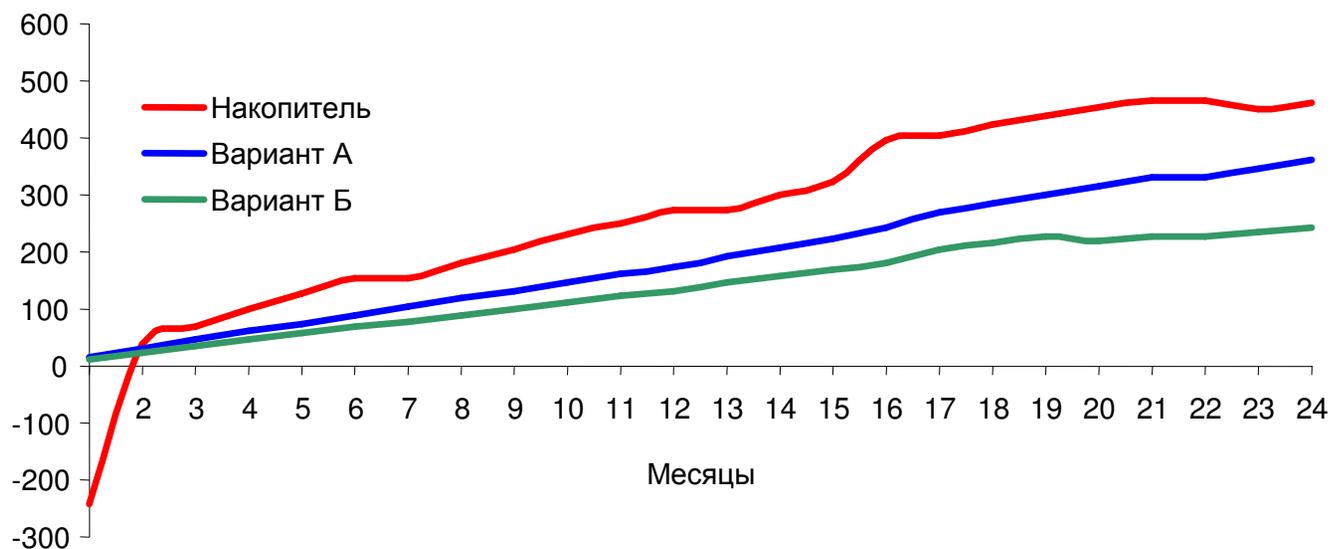
- Цены на жилье могут не только расти но и падать
- Выходя на международные рынки, российская ипотека становится частью глобальной финансовой системы и зависит от изменений, которыми мы не можем управлять
- Источники фондирования должны быть диверсифицированы, без внутренних источников долгосрочного финансирования российская ипотечная система становится уязвимой
- Повышение доступности кредитов несет дополнительные риски, ипотечные портфели должны быть сегментированы по рискам, необходимо их точно оценивать и управлять ими
- Ипотечное кредитование достигло таких масштабов, которые требуют создания системы надзора и контроля

# Схема ипотечного накопителя



## Экономическая эффективность накопителя по сравнению с другими программами фондирования

Месячные доходы банка, тыс.долл.



|           | Ставка по кредитам | Плата за обслуживание |
|-----------|--------------------|-----------------------|
| Вариант А | Любая              | 1.00%                 |
| Вариант Б | $\geq 14\%$        | 1.50%                 |
|           | 12% - 14%          | 1.00%                 |
|           | $< 12\%$           | 0.50%                 |

# Услуги Группы ВТБ по рефинансированию и секьюритизации

## Организация индивидуальных сделок по секьюритизации

Для банков, имеющих на своем балансе значительные портфели активов, ВТБ предлагает услуги по их рефинансированию и проведению сделки секьюритизации.

## Организация финансирования в форме накопителя (warehouse)

Для банков, которым в силу нормативных ограничений сложно держать на своем балансе существенный портфель активов, но которые, однако, обладают хорошими возможностями по генерации кредитов, ВТБ предлагает организацию финансирования в форме накопителя. В такой схеме наращивание кредитного портфеля происходит на балансе накопителя, при этом банк сохраняет за собой часть долгосрочных процентных доходов (excess spread). После достижения кредитным портфелем необходимого объема происходит выпуск ценных бумаг на российском или международном рынке.

## Выполнение функций Master Servicer, Back-up Servicer

Благодаря тому, что ВТБ имеет наивысший для российских банков рейтинг международных рейтинговых агентств, участие ВТБ или его дочерних структур в сделках по секьюритизации в качестве Master Servicer и Back-up Servicer позволяет получить более высокие рейтинги по выпуску ценных бумаг и, таким образом, удешевить стоимость размещения ценных бумаг.